En Hauts-de-France, la production de logements constitue le premier vecteur d’artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, bien avant l’activité économique et commerciale ou les infrastructures : plus de 50 % des 15 000 ha artificialisés en région entre 2009 et 2017 l’ont été pour le logement (8000 ha).

Le foncier mobilisé pour le logement en Hauts-de-France

entre 2006 et 2015

septembre 2019

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

La gestion économe de l'espace constitue l'une des priorités des politiques de planification du territoire depuis la loi solidarité renouvellement urbain de 2000 et le renforcement du rôle des SCoT dans la limitation de la consommation de l'espace. Cette gestion économe de l'espace a été réaffirmée en juillet 2018 dans le cadre du Plan biodiversité du gouvernement.

Au regard de cet enjeu, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France a réalisé et a publié en septembre dernier un état des lieux intitulé « Le foncier mobilisé par le logement en Hauts-de-France entre 2006 et 2015 » (en téléchargement ci-dessous).

Il a été réalisé sur la base des données disponibles sur la décennie 2006-2015, avec l'appui des directions départementales des territoires et de la mer et l'association technique de la direction territoriale Nord-Picardie du Cerema, l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais et l'agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole.

Cet état des lieux vise à soutenir l'action des collectivités et des acteurs professionnels de l'aménagement en faveur d'un usage économe du foncier pour le logement.

Plusieurs messages forts se dégagent de cet état des lieux :

- Dans la moitié des territoires de la région, la production de logements neufs est trop importante par rapport à la demande en logements et conduit à une augmentation de la vacance dans le parc de logements existants.
- Les espaces destinés au logement augmentent 4 fois plus vite que la population, et pour de nombreux territoires, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la production de logements ne correspond pas à leur croissance de population ou de ménages.
- **Les 2/3 du foncier mobilisé pour le logement sont prélevés sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, alors qu'ils ne réalisent que 40% de la production de logements. Le foncier mobilisé au sein des espaces urbains existants en renouvellement urbain ou en densification ne représente ainsi que 5 800 hectares et n'a permis la production que de 149 000 logements sur cette période.**
- Près de 80 % du foncier mobilisé pour le logement en région correspond à la production de logements individuels peu denses (très peu dense, diffus ou pavillonnaire).
- **Malgré d'importants potentiels de renouvellement urbain, les espaces mobilisés pour le logement en milieux urbanisés sont en forte diminution depuis le début des années 2000.**

L'efficacité des choix de développement des territoires de la région effectués pour la production de logements pose question :

Basé sur une importante consommation de foncier naturel, agricole ou forestier, ce mode de production est pourtant souvent sans effet pour attirer de nouveaux ménages, tout en contribuant à augmenter la vacance dans le parc de logements existants et à dévitaliser les centralités.

Il présente de plus de nombreux impacts économiques, sociaux et environnementaux sur le fonctionnement des territoires et la vie des habitants.

4 types de territoires se distinguent dans la région en matière de consommation d'espace pour le logement. Le premier, qui concerne certains territoires, urbains, péri-urbains et ruraux, présente des dynamiques vertueuses en matière de foncier mobilisé pour le logement, dont il conviendrait de s'inspirer.

Les services de l'État soutiennent un développement de l'habitat économe en foncier, en s'adressant aux collectivités et aux acteurs professionnels de l'aménagement, qui :

- **anticipe au plus juste les besoins en logements et en foncier en lien avec la démographie et la demande ;**
- **réponde aux aspirations des ménages avec des logements correspondant à des modes d'habiter plus conviviaux et moins consommateurs d'espace ;**
- **privilégie la production de logements selon des formes urbaines confortables dans les espaces déjà urbanisés, grâce à l'ensemble des ressources proposées par le recyclage foncier et le renouvellement urbain (taux de renouvellement urbain* régional n'étant que de 3,10 % sur la période 2006-2015).**

Le foncier mobilisé pour le logement en Hauts-de-France

entre 2006 et 2015

septembre 2019

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

2015

Poids : 20.39 Mo
Téléchargement [1] Favoris + [2]

**Taux de renouvellement urbain pour le logement : Le taux de renouvellement urbain est calculé en référence à l'ensemble des surfaces consacrées au logement en 2006 à partir des fichiers fonciers. Il mesure le rapport entre le foncier mobilisé au sein des espaces déjà urbanisés entre 2006 et 2015 et les espaces dédiés au logement au sein des espaces urbanisés en 2006, soit sur une période de 10 ans.*

Sources :

- http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ [3]
- https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/ [4]

Dates: Mercredi 27 novembre 2019 - 14:30
Thématiques: Aménagement du territoire [5]
Logement / habitat [6]
Renouvellement Urbain [7]
Urbanisme [8]
Publié le 27 novembre 2019

URL de la source (modifié le 28/11/2019 - 10:57): https://www.irev.fr/actualites-0/diagnostic-du-foncier-mobilise-pour-le-logement-en-hauts-de-france-entre-2006-et-2015

Liens
[1] https://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/2019_seclat_diagnostic_foncierok.pdf
[2] https://www.irev.fr/javascript%3A%3B
[3] http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/
[4] https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/
[5] https://www.irev.fr/taxonomy/term/3674
[6] https://www.irev.fr/taxonomy/term/3688
[7] https://www.irev.fr/taxonomy/term/3697
[8] https://www.irev.fr/taxonomy/term/3700