Consommation de l'espace en région Centre-Val de Loire

Club régional PLU

27 septembre 2017

Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEEM

Gilles VAILLANT

DREAL / SBLAD / DADT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Un enjeu majeur

- Le suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue un enjeu majeur, porté dès 2000 par la loi SRU et renforcé en 2010 par l'ENE et la LMAP.

- La LMAP a créé un observatoire national de la consommation d'espaces agricoles (ONCEA) et mis en place les commissions départementales de la consommation d'espaces agricoles (CDCEA).

- Les dispositions des lois ALUR en mai 2014 et la LAAF en décembre 2014 ont renforcé les dispositions en faveur de la limitation de la consommation d'espace. Élargissant le champ au suivi des espaces naturels et forestiers, l'observatoire national et les commissions départementales deviennent ONENAF et CDPENAF.

- L'article 25 de la LAAF prévoit la mise en oeuvre d'observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers, appuyés par les travaux de l'observatoire national.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Au niveau régional

Un enjeu important découlant du Grenelle et des différentes lois qui l'ont décliné

Une nécessaire actualisation du document « point de vue de l'Etat » de 2012, afin de tenir compte de l'évolution des connaissances et du contexte réglementaire

Une démarche visant 3 objectifs :

- La production d'un état des lieux sous forme d'un document de type « panorama », basé sur les derniers outils et données disponibles
- Une réflexion sur les évolutions / orientations à apporter au dire de l'État en région
- Une réflexion envisageable à terme sur un observatoire du suivi de la consommation de l'espace au niveau régional

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Panorama de la consommation d'espace en région Centre-Val de Loire

Un travail d'actualisation à partir de 3 types de sources

1) Reprise « directe » de données produites au niveau national depuis 2014

- Rapport ONCEA 2014
- Indicateur de conso d'espace (CEREMA 2014)
- L'occupation des sols en France (CGDD 2015)
- La conso d'espaces NAF (CEREMA 2016)

2) Valorisation de résultats d'études régionales produites en 2012 – 2014

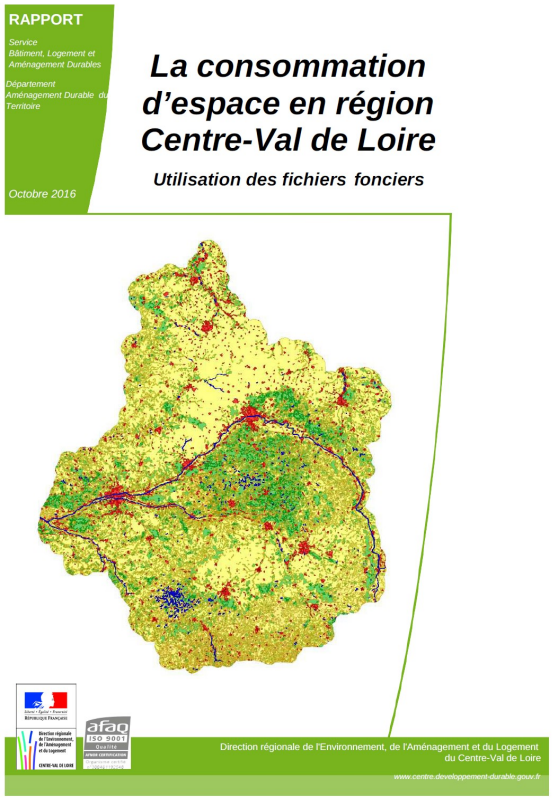
3) Actualisation au niveau régional de données ou d'indicateur produits au niveau national (exploitation sur données plus récentes ou à un niveau plus fin)

Un travail majoritairement basé sur l'utilisation des fichiers fonciers MAJIC (convention avec ministère des Finances)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Le panorama régional _ *2017*

Un document d'une quarantaine de pages structuré en 3 parties



- Une première partie méthodologique définissant et précisant les concepts
- Une courte partie récapitulant les sources de données disponibles et utilisées
- Un corps d'étude consacré à l'état des lieux en région complété, lorsque disponible, par une mise en perspective avec les tendances nationales

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Sources de données

Une grande variabilité suivant les sources

Source de données et ministère utilisateur	Vocation initiale de la base	Evaluation de la consommation d'espace agricole au niveau national	Limites d'utilisation
Modèle d'occupation des sols (MOS) Région Ile-de-France et Nord-Pas-de-Calais	Occupation des sols	Non déployé au niveau national	- Outil parfaitement adapté pour suivre la consommation d'espace, mais très long et complexe à mettre en place (coût estimé à plusieurs millions d'euros en fonction de la surface régionale) => peu de régions en disposent à ce jour
Corinne Land Cover MEDDE-SOeS	Occupation des sols	13 055 ha/an sur 2000-2006	- Maille de 25ha, ne permettant pas une analyse à des niveaux fins - Renseigne sur l'occupation du sol (tissu urbain ou non) mais pas sur son usage (habitat, activités, équipement...)
Fichiers fonciers («MAJIC») MLETR-DGALN	Fiscalisation des parcelles (DGIFP)	40 100 ha/an sur 2000-2010	- Renseigné uniquement sur les espaces cadastrés (donc hors domaine public) - Peu précis sur les champs sans impacts sur le calcul de l'impôt (type de cultures agricoles, différentiation entre usage des sols agricole ou forestier...)
Fichiers SITADEL MLETR-DGALN	Suivi des permis de construire	/	- Ne s'intéresse pas aux espaces non urbanisés ou déjà bâtis - Permet uniquement de suivre les flux (pas d'évaluation possible de l'état du «stock») - Année de rattachement parfois difficile à définir, et difficultés d'analyse à l'échelle infra-communale
TERUTI-LUCA MAAF	Enquête statistique, initialement tournée vers les espaces agricoles, puis élargie	69 200 ha/an sur 2006-2012	- Enquête par échantillonnage (donc non exhaustive) et problématique éventuelles de représentativités - Source la plus adaptée pour suivre l'évolution des surfaces et usages agricoles, mais moins précise sur les espaces urbains
Recensement agricole MAAF	Recensement et vocation des parcelles agricoles dans le cadre de la PAC	89 300 ha/an sur 2000-2010	- Données déclaratives - Périodicité d'actualisation de 10 ans

➜ *Choix d'exploiter les fichiers fonciers en cohérence avec la politique de la DGALN*

http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/diffusion-des-fichiers-fonciers-r916.html

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Les indicateurs retenus

Choix d'indicateurs principalement transposés des indicateurs du rapport du CEREMA de 2014, avec quelques compléments ponctuels

- *Occupation des sols et taux d'artificialisation (+ évolutions)*
  - *Part des différents usages dans la surface totale (resp. évolution des parts)*
  - *Part de surface « artificialisée » dans la surface totale (resp. évolution du taux)*
- *Tache urbaine et étalement urbain*
  - *Indicateur d'étalement urbain*
  - *Tache artificialisée*
  - *Tache urbaine bâtie et évolution*
  - *Taux de construction hors tache*
- *Densité et dispersion*
  - *Densité et dispersion*
  - *Densité de logements (nb log / ha)*
  - *Densité de surface de plancher (nb m² SP / ha)*
  - *Indicateur de dispersion*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Occupation des sols

Une région plus agricole (66,8 %) et légèrement moins urbanisée (5,4 %) que la moyenne nationale (55,9 % ; 6,4 %).

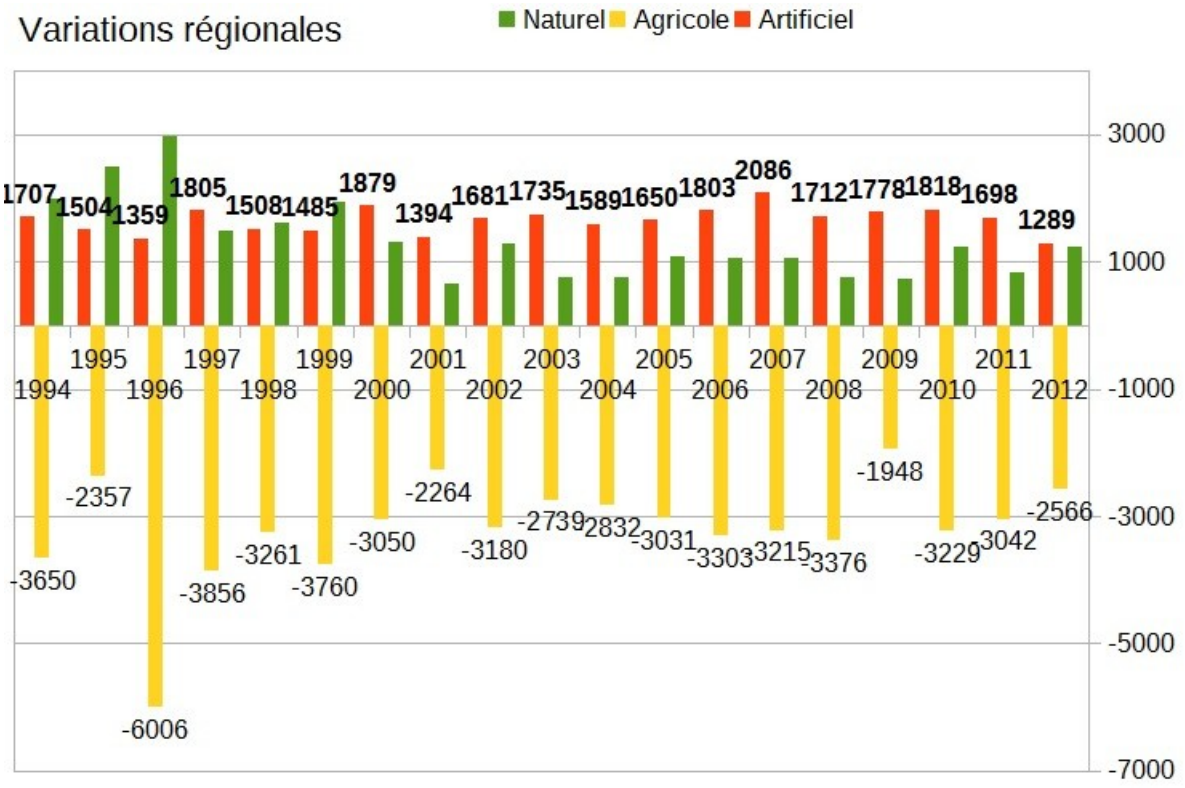
Situation nationale en 2013		Situation régionale en 2008, 2010 et 2012		
(MAJIC 2014, CEREMA 2016)		*(MAJIC 2009)*	*(MAJIC 2011)*	*(MAJIC 2013)*
Surfaces non cadastrées	3,9 % de la surface nationale	3,62 % de la surface régionale	3,61 % de la surface régionale	3,62 % de la surface régionale
			dont 2,80 % estimés comme surfaces artificialisées	*dont 2,81 % estimés comme surfaces artificialisées*
			dont 0,81 % estimé comme surfaces forestières et naturelles	*dont 0,81 % estimé comme surfaces forestières et naturelles*
Surfaces agricoles	55,9 % de la surface nationale (58,2 % des surfaces cadastrées)	67,10 % de la surface régionale (69,62 % des surfaces cadastrées)	66,97 % de la surface régionale (69,48 % des surfaces cadastrées)	66,83 % de la surface régionale (69,34 % des surfaces cadastrées)
Surfaces forestières et naturelles	33,9 % de la surface nationale (35,3 % des surfaces cadastrées)	24,07 % de la surface régionale (24,97 % des surfaces cadastrées)	24,12 % de la surface régionale totalesurfaces cadastrées)	24,17 % de la surface régionale (25,08 % des surfaces cadastrées)
Surfaces artificialisées	6,4 % de la surface nationale (6,7 % des surfaces cadastrées)	5,21 % de la surface régionale (5,41 % des surfaces cadastrées)	5,30 % de la surface régionale (5,50 % des surfaces cadastrées)	5,38 % de la surface régionale (5,58 % des surfaces cadastrées)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

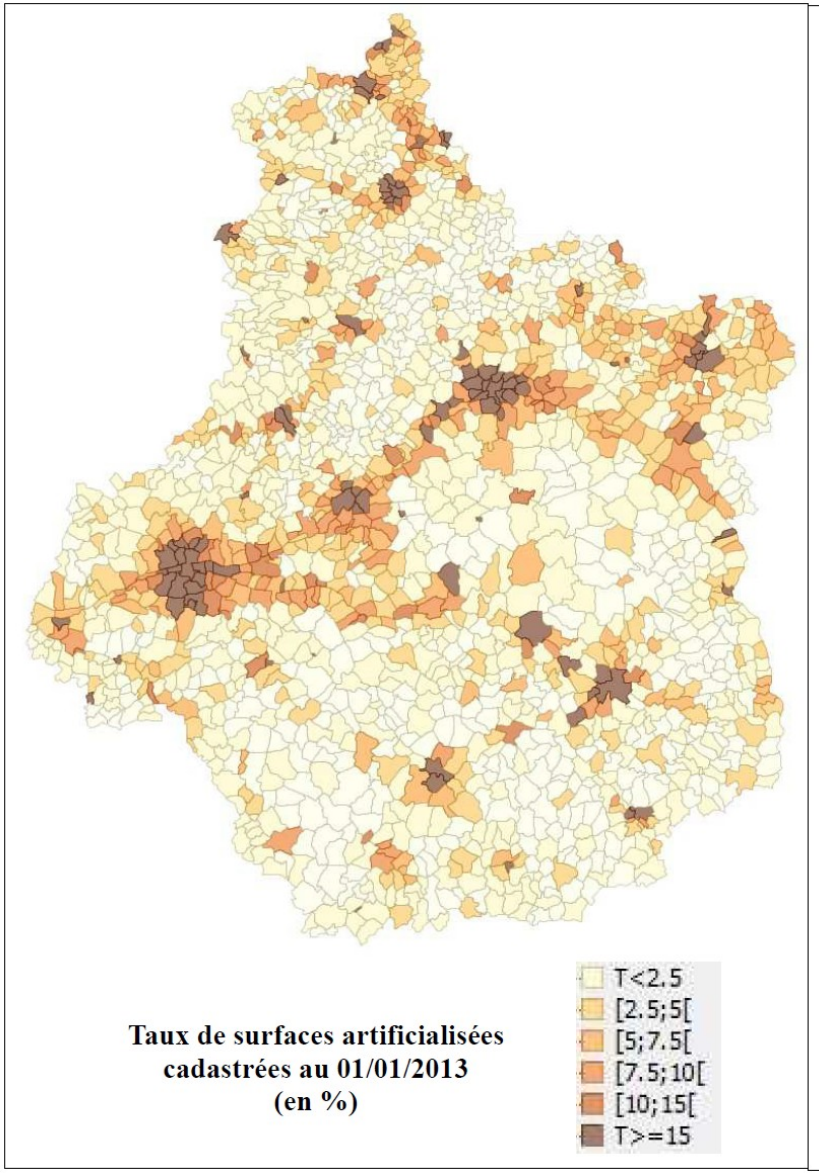
Évolution de l'occupation des sols

Au niveau national comme au niveau régional, la surface des espaces agricoles est en constante diminution sur les 20 dernières années (- 3000 ha / an en moyenne en région depuis 1994) mais la tendance se ralentit depuis 2008

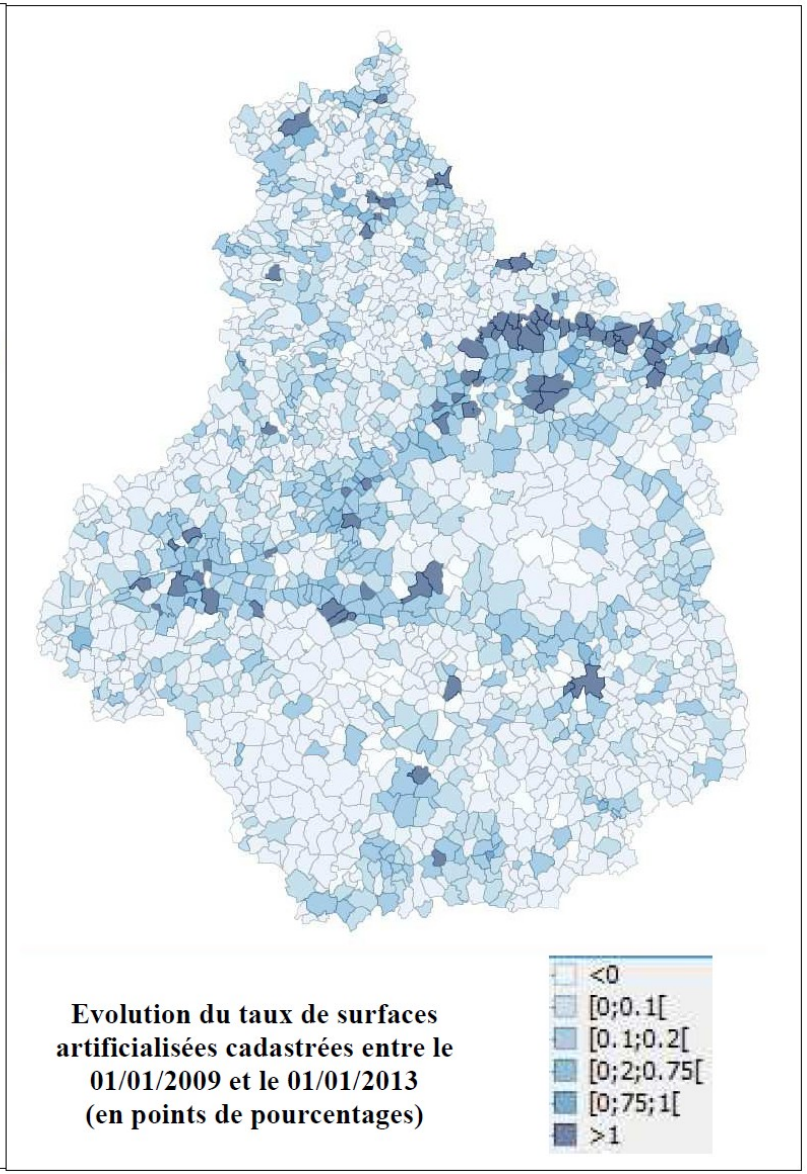


Fichiers fonciers reconstitués

Artificialisation



Taux de surfaces artificialisées cadastrées au 01/01/2013 (en %)



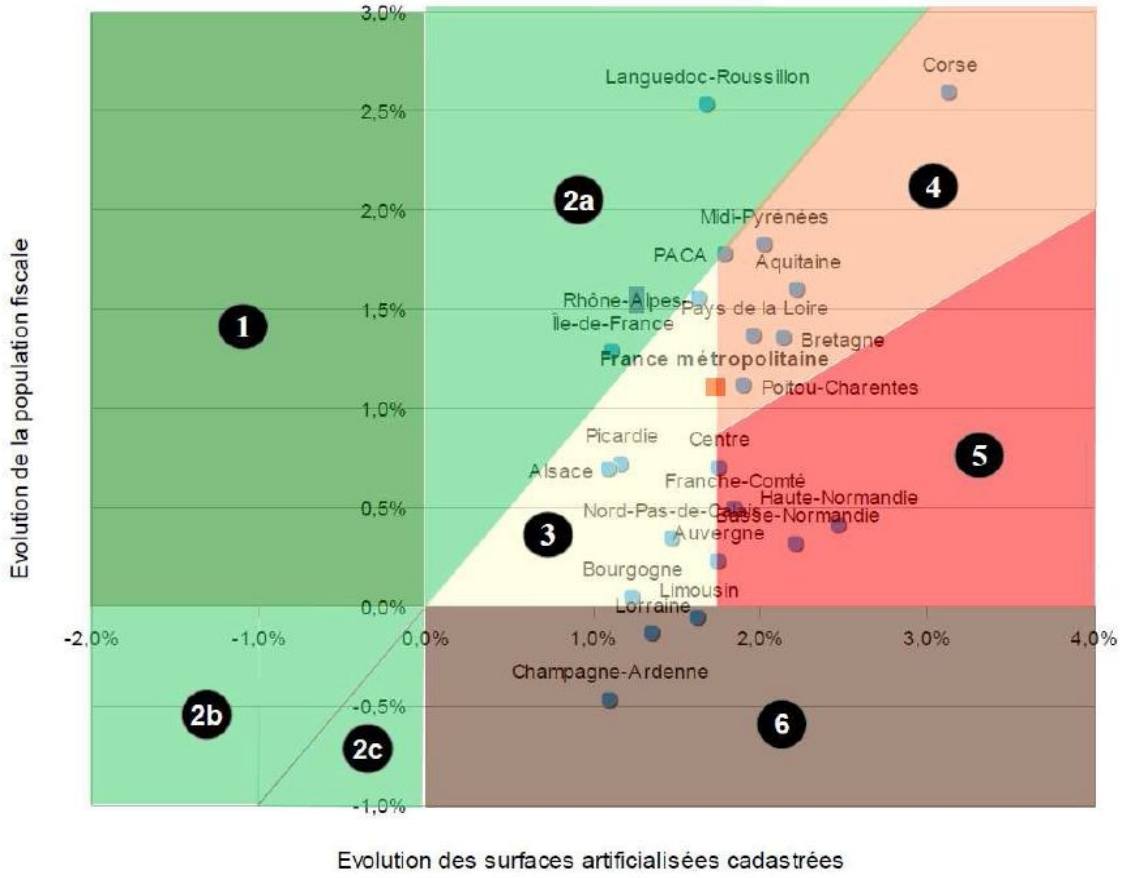
Evolution du taux de surfaces artificialisées cadastrées entre le 01/01/2009 et le 01/01/2013 (en points de pourcentages)

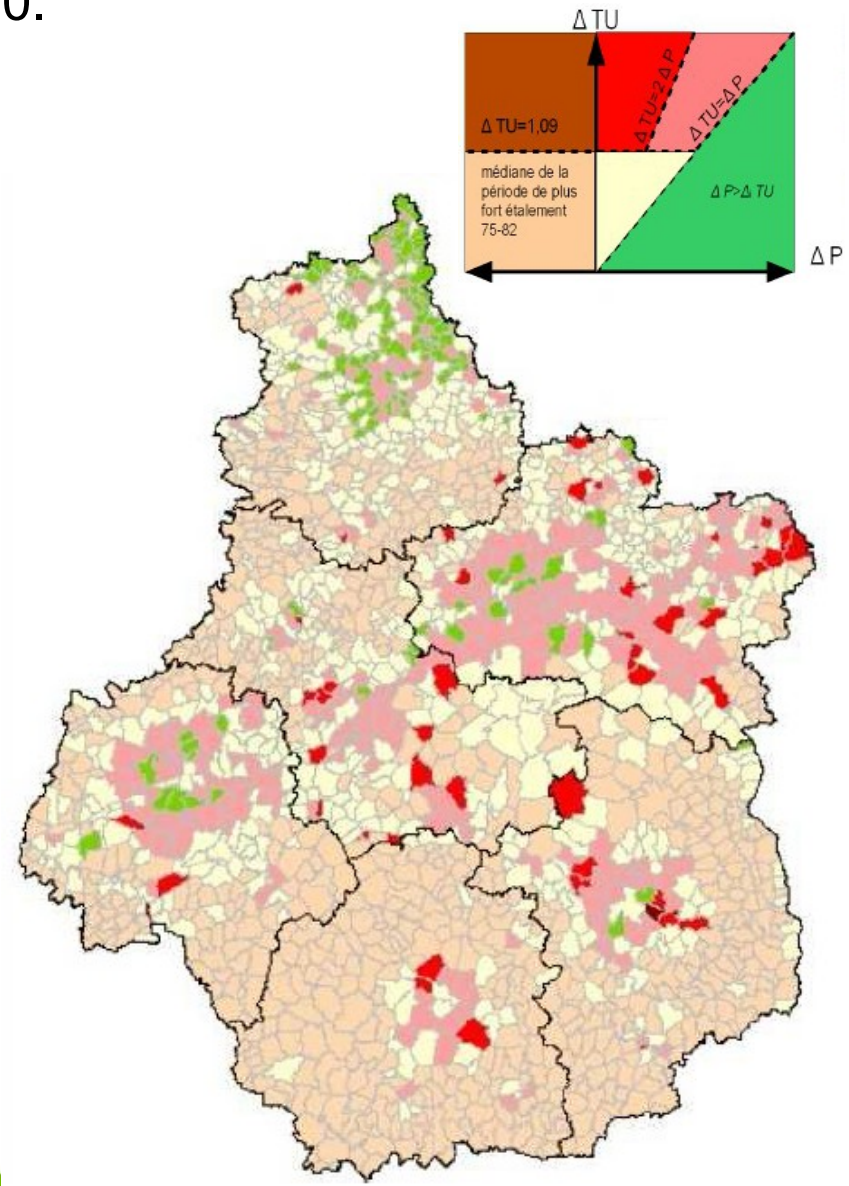
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Étalement urbain

Sur 1962-2008, une grande majorité des communes a été concernée par un phénomène d'étalement urbain (particulièrement marqué entre 1968 et 1982), qui a tendance à ralentir depuis 1990.





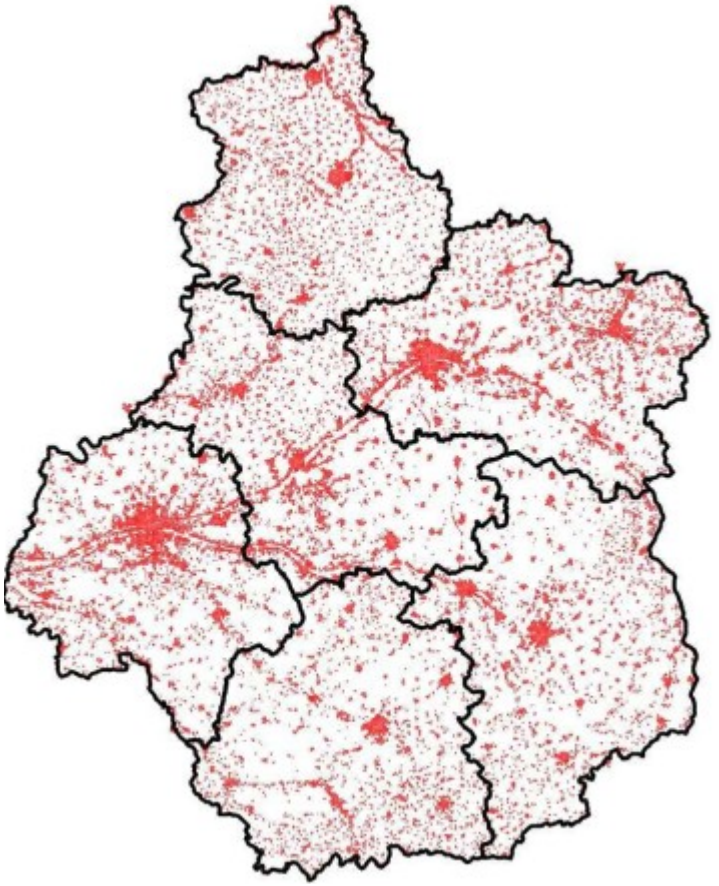
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Tache artificialisée

Une part parfois importante des nouveaux logements et locaux d'activités continue de se construire en dehors des taches urbaines existantes, contribuant à poursuivre leur dilatation (10,7 % sur 2009-2010 et 24,9 % des locaux d'activités)

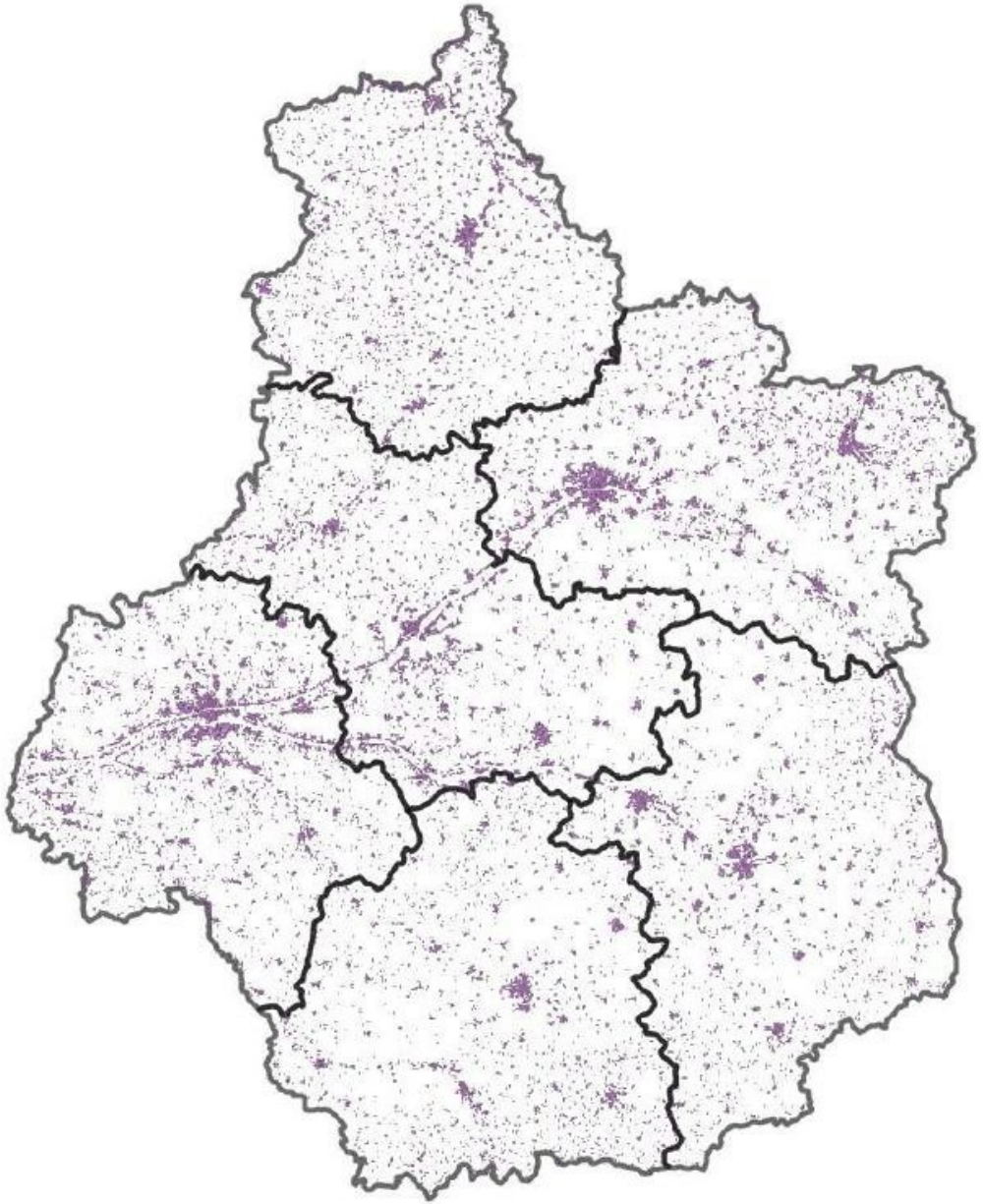
Départements	Part des logements construits hors tache artificialisée en 2009 et 2010	Part des locaux d'activités construits hors tache artificialisée en 2009 et 2010	Part de surface de plancher « logement » construite hors tache artificialisée en 2009 et 2010	Part de surface de plancher « activité » construite hors tache artificialisée en 2009 et 2010
Cher	11,5 %	14,0 %	13,5 %	16,0 %
Eure-et-Loir	6,9 %	16,7 %	9,1 %	42,8 %
Indre	21,1 %	33,6 %	23,1 %	44,1 %
Indre-et-Loire	10,8 %	20,5 %	12,0 %	28,5 %
Loir-et-Cher	10,1 %	44,8 %	11,1 %	42,5 %
Loiret	10,1 %	19,3 %	10,4 %	31,9 %
Région Centre-VdL	10,7 %	24,9 %	12,1 %	34,7 %
France métropolitaine	10,3 %	18,2 %	12,6 %	35,2 %

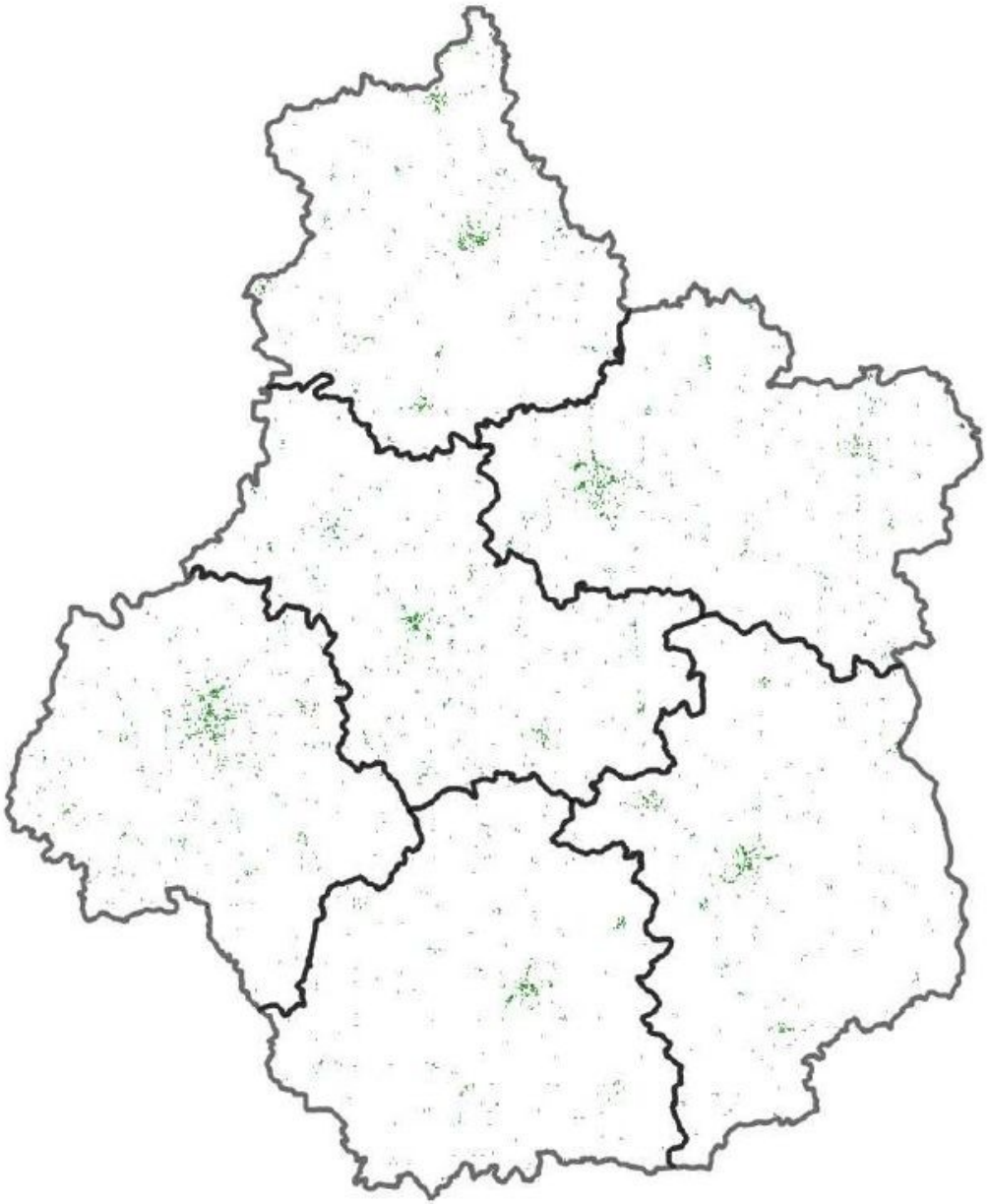


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Tache urbaine





Densité du parc de logements

Une région globalement peu dense (17ème position sur le périmètre des anciennes régions, avec 13,4 logements / ha), **qui pâtit de la structure de son parc** (70% de logements individuels).

	Densité de logements au 1er janvier 2011			
	nb moyen de logements/ha		Surface moyenne (m²) des parcelles d'assiettes	
	Logement Individuel	Tous logements	Logement Individuel	Tous logements
Alsace	12,32	23,42	812	427
Aquitaine	8,30	12,21	1205	819
Auvergne	10,20	14,77	980	677
Basse-Normandie	8,70	12,12	1150	825
Bourgogne	10,35	14,95	966	669
Bretagne	9,80	13,42	1020	745
Centre	9,88	13,40	1012	746
Champagne-Ardenne	12,53	18,73	798	534
Corse	8,59	19,19	1164	521
Franche-Comté	9,50	15,72	1053	636
Haute-Normandie	9,06	14,03	1104	713
Île-de-France	17,51	52,36	571	191
Languedoc-Roussillon	14,08	23,75	710	421
Limousin	8,98	12,27	1113	815
Lorraine	12,32	20,12	812	497
Midi-Pyrénées	8,27	12,55	1209	797
Nord-Pas-de-Calais	17,33	23,26	577	430
Pays de la Loire	10,50	14,33	952	698
Picardie	12,82	17,06	780	586
Poitou-Charentes	10,21	12,58	979	795
Provence-Alpes-Côte	9,01	22,03	1110	454
Rhône-Alpes	9,78	20,37	1022	491
France métropolitaine	10,66	18,42	938	543
France	**10,64**	**18,32**	**940**	**546**

Densité du parc de logements par régions au 1er janvier 2011

(CEREMA DTer Picardie, 2014)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Densité du parc de logement au 1er janvier 2013

	Densité du parc de logements au 01/01/2013 (log/ha)		Equivalent en surface de parcelle par logement au 01/01/13 (m² / log)		rang national du département en 2011	
	Log. individuels	Tous types de logements	Log. individuels	Tous types de logements	Log. individuels	Tous types de logements
Cher	10,32	12,95	969	772	45ème	70ème
Eure-et-Loir	10,46	13,79	956	725	44ème	67ème
Indre	9,90	11,90	1010	840	61ème	79ème
Indre-et-Loire	9,66	14,60	1035	685	63ème	55ème
Loir-et-Cher	9,13	11,19	1095	894	74ème	83ème
Loiret	10,14	14,41	986	694	56ème	57ème
Centre-Val de Loire	**9,92**	**13,35**	**1008**	**749**	/	/
Province (2011)	**10,32**	**16,36**	**969**	**611**	/	/
France métropolitaine (2011)	**10,67**	**18,41**	**937**	**543**	/	/

La densité de logements en région Centre est défavorisée par un effet de structure du parc (**plus de 70 % de logement individuels**, structurellement moins denses).

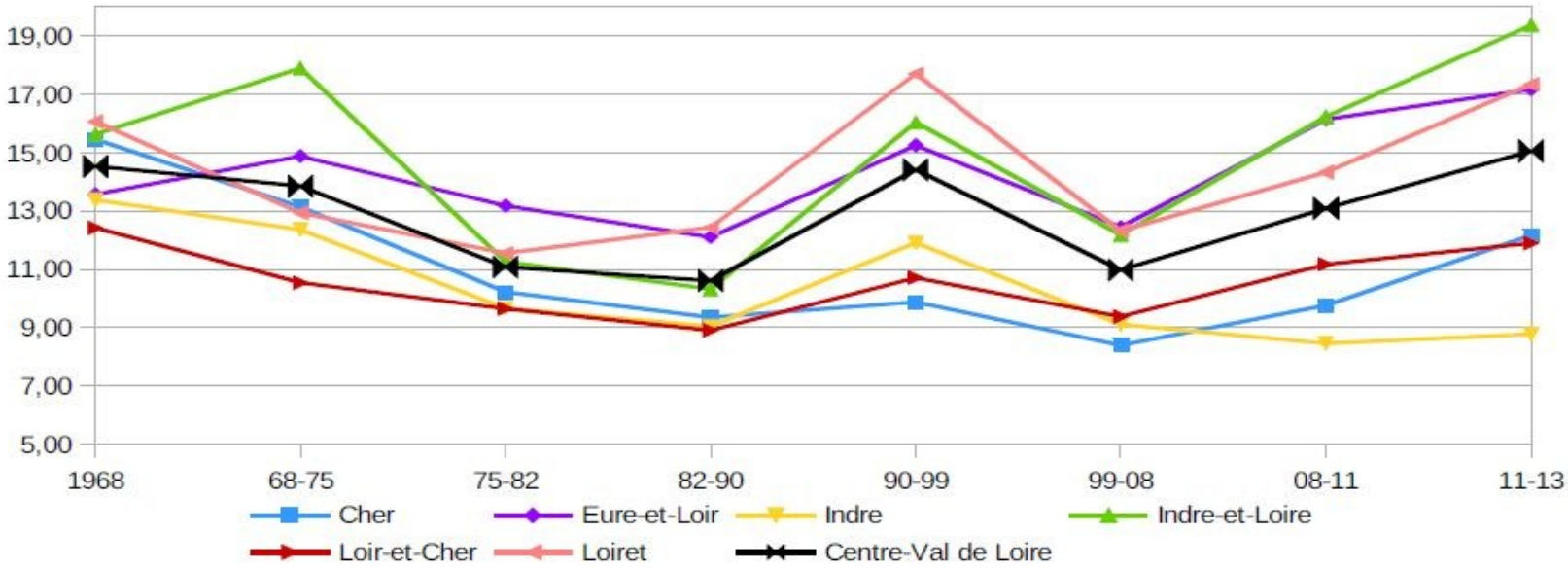
La diminution de densité **entre les logements récents et l'ensemble du parc** est en revanche moins marquée qu'au niveau national **(baisse de 12 % en région contre 19 % au niveau national**).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

Évolution de la densité du parc de logements entre 1968 et 2013

- La densité moyenne de l'ensemble du parc de logement au niveau régional a connu une décroissance entre 1968 et 1990, puis une stabilisation sur la période 1990-2013.
- La densité connaît néanmoins un **mouvement d'amélioration très net depuis 2006, qui est également visible au niveau de la France** métropolitaine.
- Au niveau régional, la densité des nouveaux logements construits sur 2011-2012 était pour la première fois revenue au niveau de la densité moyenne du parc de logement en région de 1968.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

A retenir du panorama (1/2)

- Une région plus agricole et légèrement moins urbanisée que la moyenne nationale
- Au niveau national comme au niveau régional, la surface des espaces agricoles est en constante diminution sur les 20 dernières années (- 3000 ha / an en moyenne en région depuis 1994) mais la tendance se ralentit depuis 2008
- Sur 1962-2008, une grande majorité des communes a été concernée par un phénomène d'étalement urbain (particulièrement marqué entre 1968 et 1982), qui a tendance à ralentir depuis 1990
- Une part parfois importante des nouveaux logements et locaux d'activités continue de se construire en dehors des taches urbaines existantes, contribuant à poursuivre leur dilatation (10,7 % sur 2009-2010 et 24,9 % des locaux d'activités)

A retenir du panorama (2/2)

- Du point de vue du logement, la région Centre-Val de Loire est une région globalement peu dense (17ème position sur le périmètre des anciennes régions, avec 13,4 logements / ha), qui pâtit de la structure de son parc
- La densité moyenne de l'ensemble du parc de logement au niveau régional a connu une décroissance entre 1968 et 1990, puis une stabilisation sur la période 1990-2013
- La densité connaît néanmoins un mouvement d'amélioration très net depuis 2006, qui est également visible au niveau de la France métropolitaine
- Au niveau régional, la densité des nouveaux logements construits sur 2011-2012 était pour la première fois revenue au niveau de la densité moyenne du parc de logement en région de 1968

FIN