



Profil foncier de la région

M. Renaud LAHEURTE, Directeur Adjoint - DREAL Grand Est





Des outils d'observation différents pour des observations différentes

- Une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers : un constat partagé, des chiffres parfois en débat
- Différents outils : CORINE Land Cover (CLC), Teruti-Lucas et les fichiers fonciers créés avec des méthodologies différentes d'où des résultats assez différents

Espaces artificialisés en 2012 (% du territoire)	CLC	Teruti	Fichiers Fonciers
Grand Est	5,7%	7,9%	8,8%
France métropolitaine	5,5%	9,1%	9,5%

- Toutefois, les tendances sont identiques selon les trois sources ainsi que les degrés d'artificialisation des départements les uns par rapport aux autres



Quelles conséquences de la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers ?

- Une diminution des espaces agricoles et ses conséquences sur l'économie agricole
- Une fragmentation de corridors écologiques
- Des paysages et entrées de ville dégradés
- Un coût d'aménagement accru pour les collectivités
- Une imperméabilisation qui aggrave le risque inondation
- Un phénomène concomitant à des dynamiques d'étalement urbain → conséquences en matière d'augmentation des besoins en déplacements ou de déstructuration de l'armature urbaine



La région Grand Est, une région principalement agricole

- 91 % de la surface régionale est agricole (54%) et naturelle (37%)

→ une région agricole de premier plan
→ une région forestière importante

- Disparité de la consommation du foncier agricole et forestier au sein de la région Grand Est :

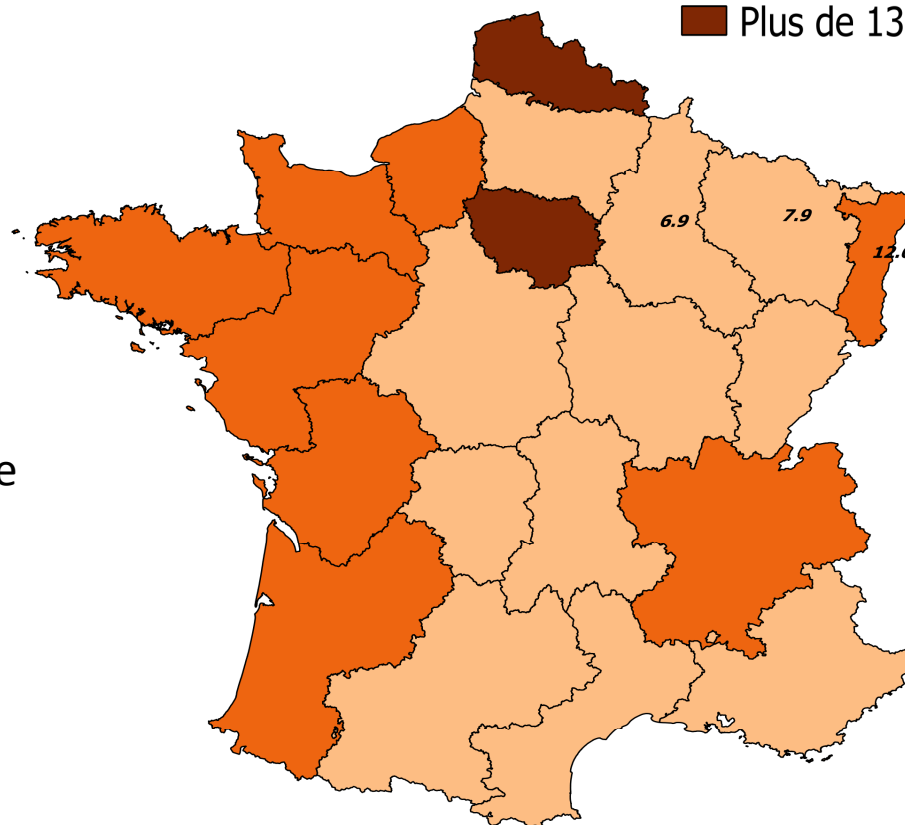
→ Pression foncière forte en 67 et 68
→ Artificialisation forte en Aube et Marne entre 2010-2015

Plusieurs enjeux et outils pour limiter la consommation d'espaces agricoles

Part

en %

- Moins de 4 %
- De 4% à 9 %
- De 9% à 13%
- Plus de 13 %



Part du territoire artificialisé en 2015

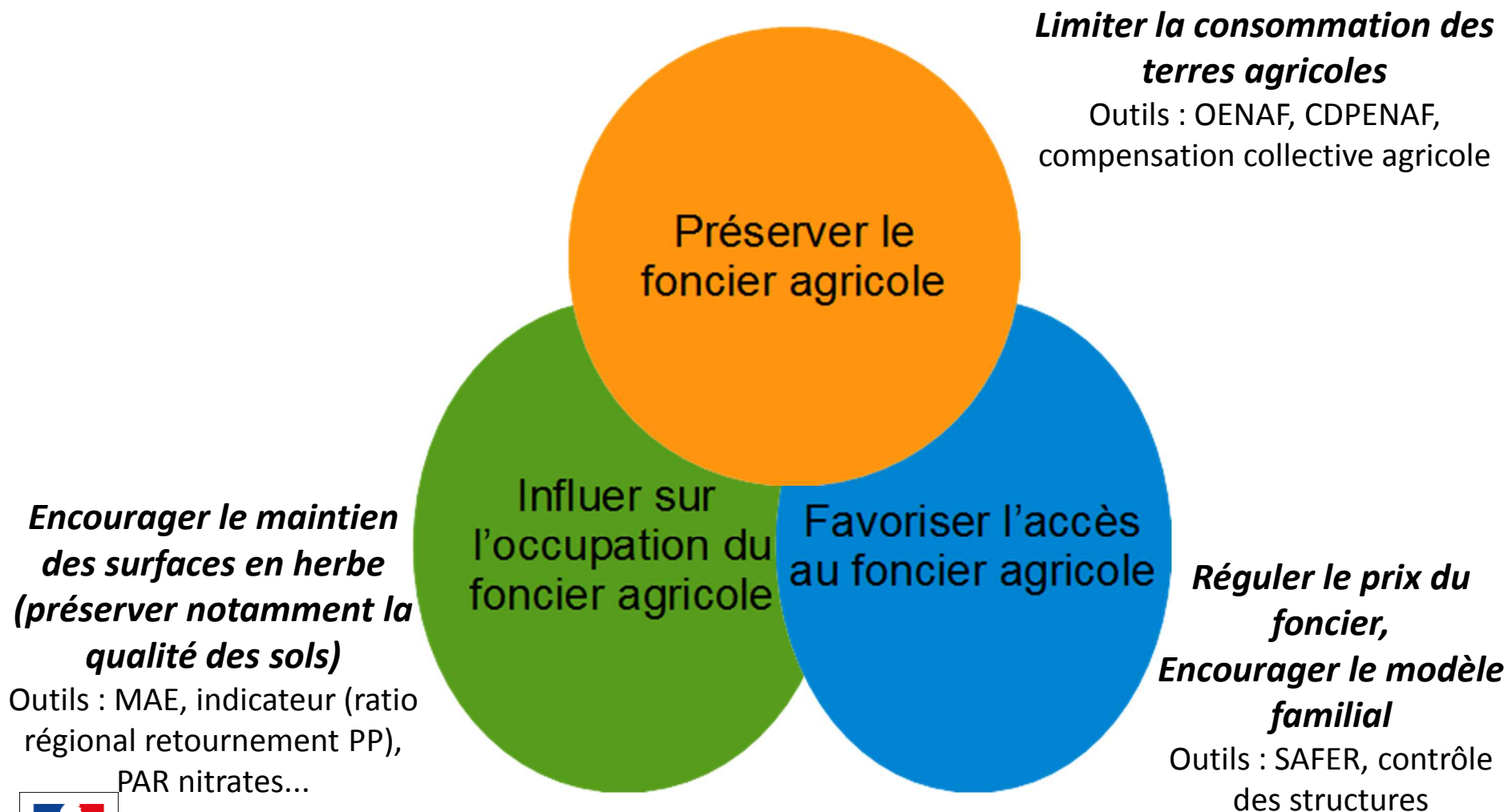


PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Grand Est
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE



◆ 3 enjeux pour le foncier agricole



PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

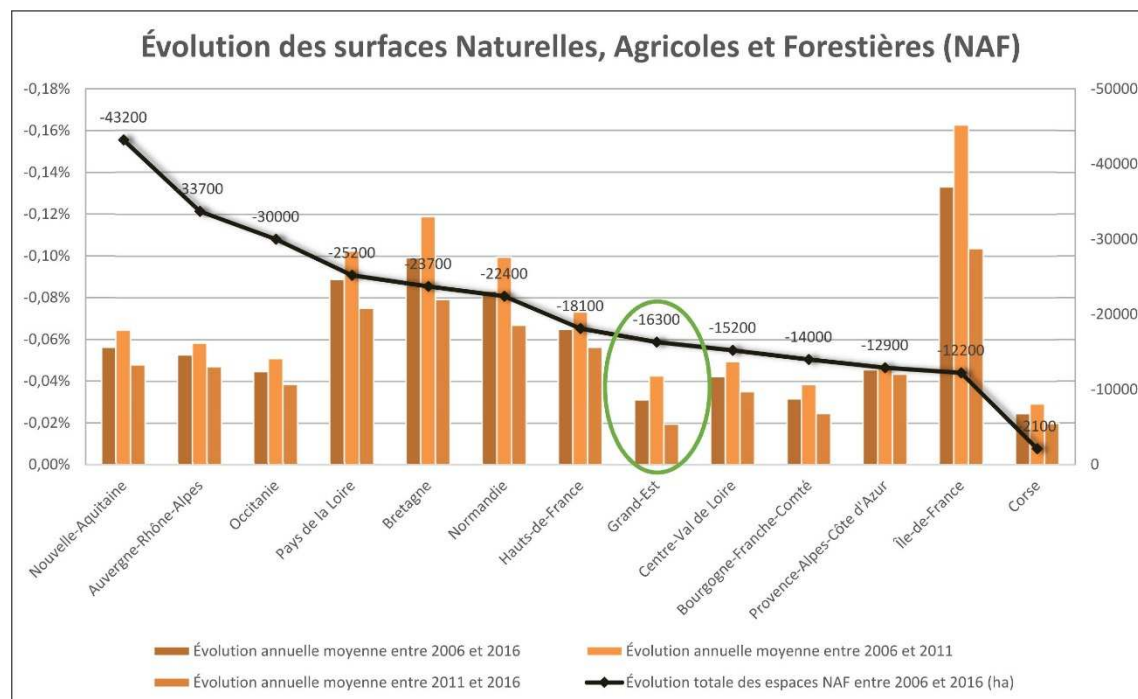
Grand Est
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE



- Un dossier aux enjeux multiples et particulièrement sensible au niveau local
- Des spécificités françaises en matière de régulation foncière marquée par une intervention forte de l'État
- Un foncier agricole de plus en plus préservé/protégé
- Un foncier forestier plutôt bien protégé du fait d'une réglementation opérante (code forestier, réglementation sur les défrichements, espace boisé classé)
- Une problématique en recrudescence dans le Grand Est : l'arrivée de capitaux extérieurs à l'agriculture dans le foncier, nécessité de nouvelles solutions de portage



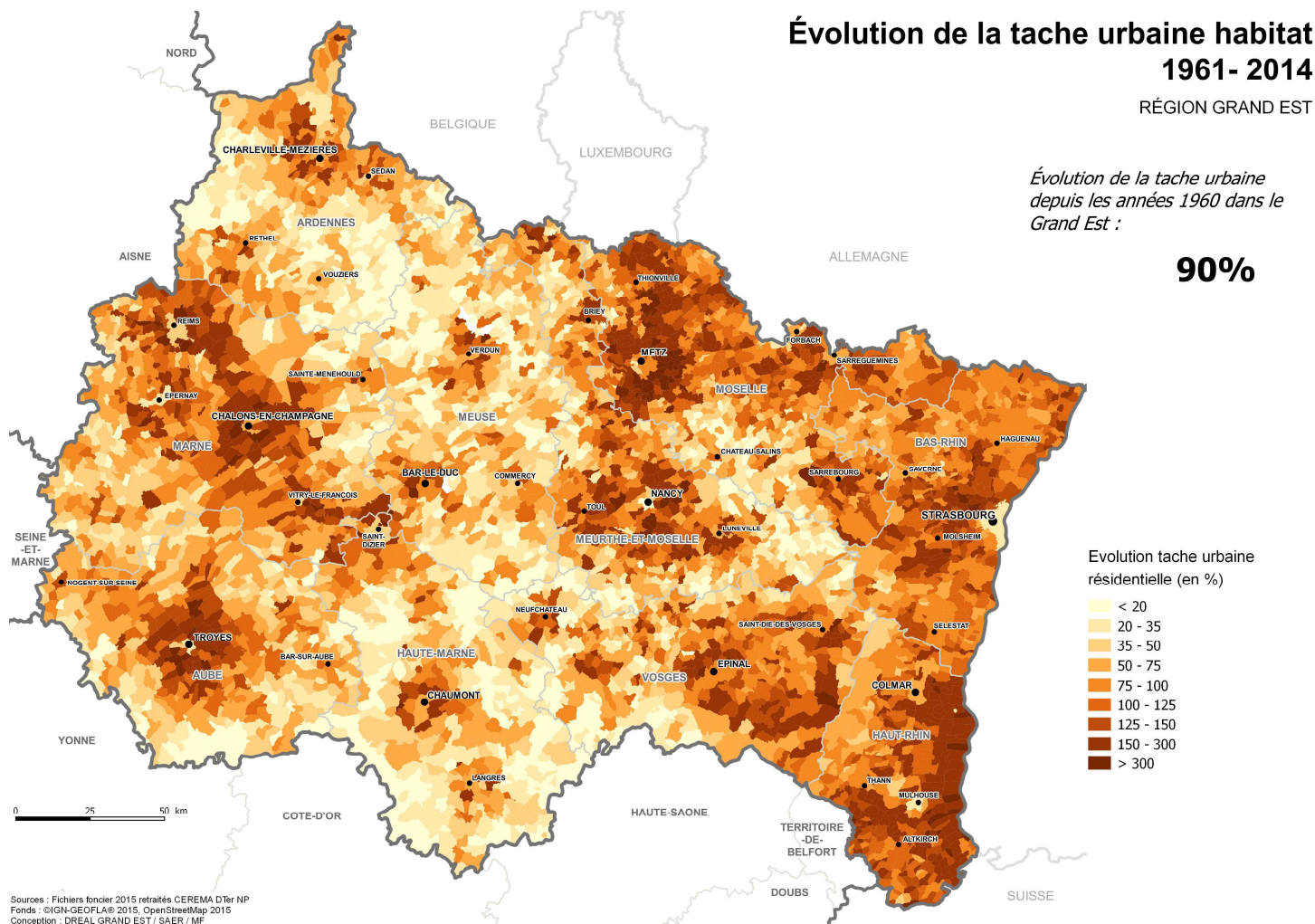
Les dynamiques de consommation d'espaces en France métropolitaine d'après les fichiers fonciers



- Évolution annuelle moyenne des surfaces NAF 2006-2015 en France métropolitaine : **-0,07 %**
- Évolution annuelle moyenne 2006-2015 dans le grand-Est : **-0,04 %**
- Plusieurs origines à la baisse des espaces NAF : logements (près de 50%), zones industrielles et commerciales, infrastructures de transports, etc.
- Une **baisse des espaces NAF** a mettre en regard de la faible **attractivité résidentielle de la région**



Une expansion continue de la tache urbaine résidentielle



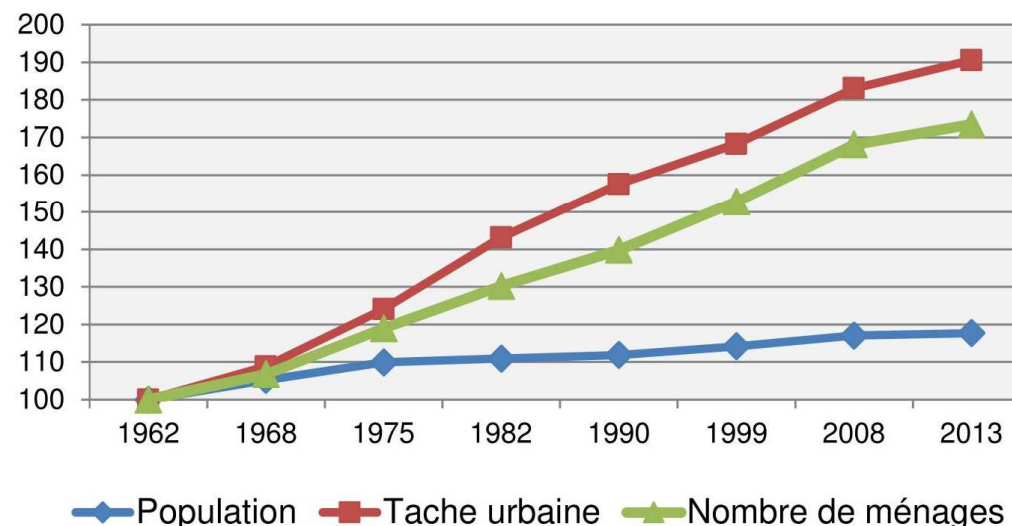


Une tache urbaine résidentielle en décalage avec la croissance démographique

- 1
- Tache urbaine résidentielle et démographie (1962-2013)
- TU : + 90,5 %
- Pop : + 17,7 %
- Ménages : + 73,5 %

L'Agence Européenne de l'Environnement (AEE) considère qu'il y a **étalement urbain** « lorsque le **taux de croissance des surfaces urbanisées excède le taux de croissance de la population** »

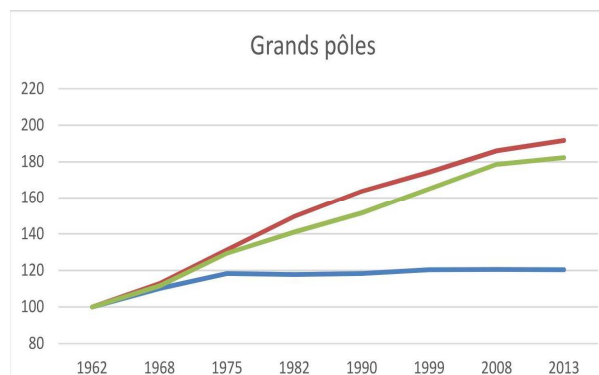
Evolution comparée de la tache urbaine, du nombre de ménages et de la population en Grand Est
(base 100 en 1962)



- La tache urbaine résidentielle connaît une croissance démesurée par rapport à celle de la population
- Cette croissance est à pondérer par le phénomène de desserrement des ménages (perte d'une personne par ménage depuis 1962 en moyenne en Grand Est)

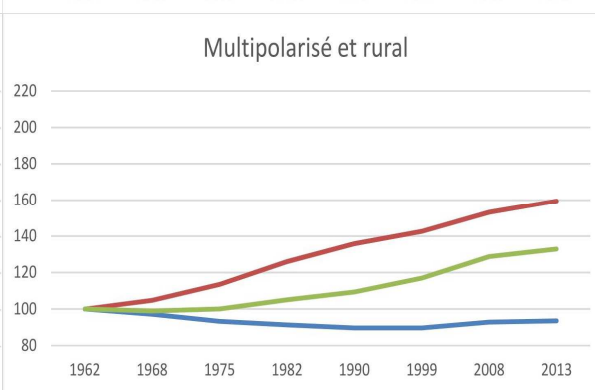
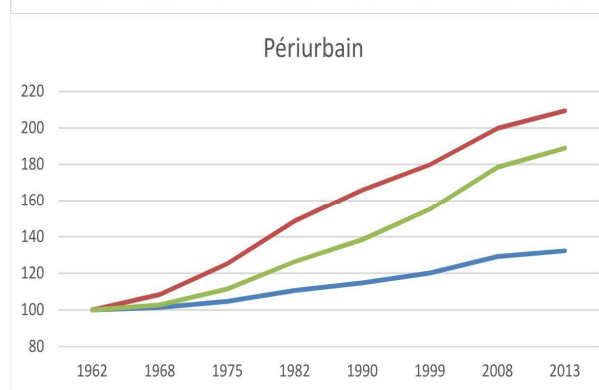
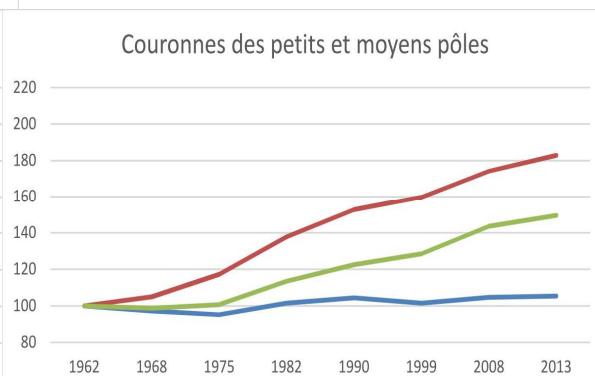
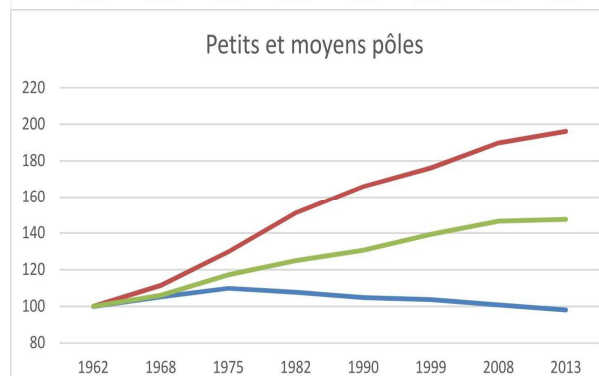


Une évolution qui concerne à des degrés divers tous types de territoires



Population
TU
Ménages

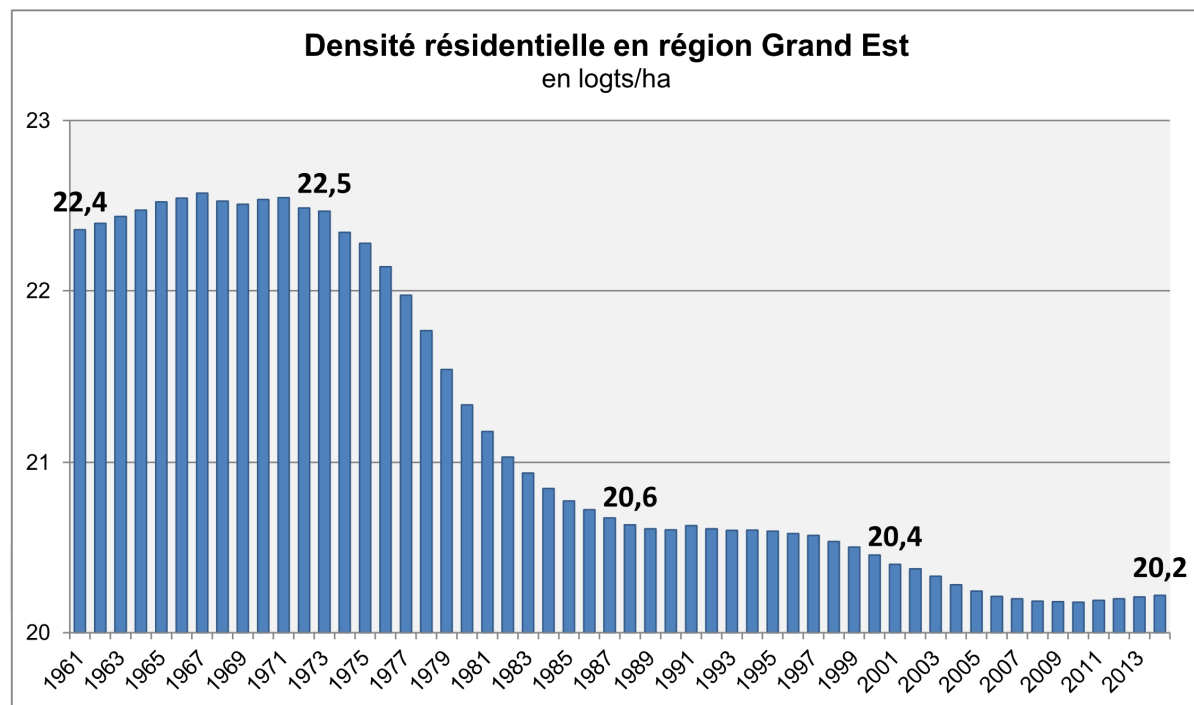
*Typologie de territoires basée sur la
classification en aires urbaines de
l'INSEE de 2010*



- Stagnation de la population des grands pôles depuis 1970. Courbes de ménages et de TU résidentielle relativement cohérentes.
- Croissances de la TU et de la population décorréées pour les petits et moyens pôles et leurs couronnes, à mettre en lien avec les démarches de revitalisation des centres-bourgs
- Le périurbain, seul territoire connaissant une véritable croissance démographique, avec des évolutions de TU résidentielle tout de même supérieures.



Une densité résidentielle en baisse depuis 50 ans, une dynamique qui s'inverse dans les années les plus récentes ?



- Baisse globale de la densité résidentielle régionale (surtout durant les années 70 et 80) : **-0,23%/an** depuis 1961.
- En 2011, la densité du Grand-Est était supérieure de 2¹ points à la densité nationale .
- Légère densification sur la période récente

- Une moyenne régionale qui cache des situations très hétérogènes : des grands pôles qui continuent de se densifier ; des pôles secondaires et des territoires ruraux qui se dédensifient à des degrés différents