



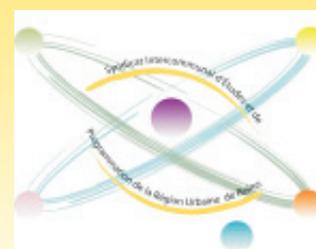
n° 173 - Juillet 2013



### *L'occupation des sols et la consommation d'espaces au sein du SCoT de la région rémoise*

Un étalement urbain favorisé par la périurbanisation et les évolutions sociétales

**AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME**  
Développement & Prospective



[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

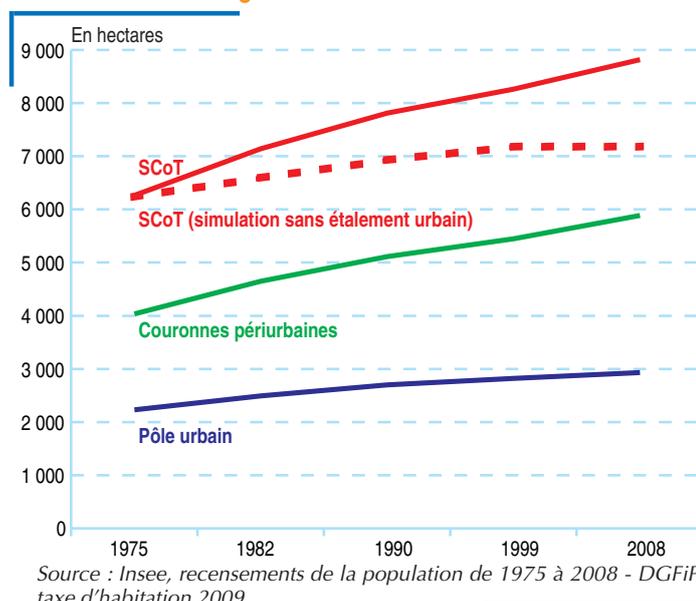
Entre 1975 et 2008, la forte croissance de la population du SCoT de la région rémoise (+14,1 %) s'inscrit dans un contexte d'étalement urbain. En effet, la surface artificialisée pour l'habitat progresse à un rythme beaucoup plus important que celui de la population (+40,8 %). L'étalement urbain entraîne une surconsommation de 1 600 hectares et s'explique non seulement par la périurbanisation mais aussi par les évolutions sociétales, notamment la décohabitation.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, les zones artificialisées couvrent 10,1 % de la surface du SCoT, soit 14 300 hectares, dont 2 180 hectares occupés par les infrastructures de transport. Ces zones sont fortement concentrées sur le pôle urbain rémois (37,6 % de la surface artificialisée du SCoT), mais aussi sur les 11 bourgs-centres structurants et les 13 bourgs-centres d'appui (22,5 %). Les terres agricoles occupent 64,7 % de la superficie du SCoT et la vigne, 4,9 %.

Les lois du Grenelle de l'environnement réaffirment l'exigence de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. À cette fin, elles renforcent le rôle des documents d'urbanisme, notamment des SCoTs qui doivent présenter une analyse de la consommation d'espaces et définir des objectifs chiffrés de cette consommation. Ces objectifs doivent être mis en regard des dynamiques

démographiques et économiques, la croissance de la population nécessitant généralement l'artificialisation de terres, notamment pour l'habitat. La lutte contre l'étalement urbain, contre une gestion peu économe de l'espace, consiste alors à veiller à ce que l'évolution de la surface artificialisée ne soit pas supérieure à celle de la population.

Évolution du nombre d'hectares artificialisés pour l'habitat selon les espaces du SCoT de la région rémoise entre 1975 et 2008



## >> L'objectif d'une consommation d'espaces raisonnée

Lors du lancement de la révision du SCoT de la région rémoise, nous nous sommes assignés comme objectif de préserver à court et long termes et de consommer de manière économe les espaces agricoles, naturels et forestiers. S'il est communément admis au niveau national que la consommation des espaces agricoles soit parfois effrénée, notre territoire s'inscrit dans une démarche plus vertueuse avec une consommation modérée mais qu'il est nécessaire tout de même de raisonner. La périurbanisation aujourd'hui observée sur le territoire correspond pour un tiers aux évolutions des modes de vie (hausse de l'espérance de vie, décohabitation, la diminution du nombre d'habitant par foyer ...), mais répond également à l'aspiration des populations à s'installer sur des territoires plus éloignés.

Il est à noter que l'artificialisation du sol ne relève pas seulement du développement de l'habitat mais aussi d'autres activités humaines comme l'industrie, le commerce, les infrastructures routières et ferroviaires, ... qui sont également consommatrices d'espaces.

Jacques DOUADI - Président du S.I.E.P.R.U.R.

### **Entre 1975 et 2008, l'étalement urbain entraîne une surconsommation de 1 600 hectares**

Entre 1975 et 2008, la forte croissance de la population du SCoT de la région rémoise (+14,1 %) nécessite la construction de nouveaux logements et entraîne l'artificialisation de nouvelles terres. Sur la période, 2 550 hectares sont consommés pour construire de nouvelles habitations, ce qui représente une augmentation de 40,8 % des surfaces artificialisées pour l'habitat. Cette évolution est beaucoup plus forte que celle de la population. Si elles avaient été semblables, seuls 950 hectares auraient été consommés. Ainsi, l'étalement urbain est la cause d'une surconsommation de 1 600 hectares.

Ce phénomène d'étalement urbain est perceptible sur l'ensemble des trente-trois années mais est plus ou moins marqué selon les périodes. Entre 1975 et 1981, le phénomène est très conséquent avec une surconsommation moyenne de 75 hectares par an. Sur la période suivante, entre 1982 et 1998, l'étalement urbain est moins prononcé (31 hectares par an) mais redevient important entre 1999 et 2008 (62 hectares par an).

### **Beaucoup d'hectares consommés par la périurbanisation**

Deux facteurs principaux favorisent l'étalement urbain. Le premier est le phénomène de périurbanisation. Au sein du SCoT de la région rémoise, les migrations résidentielles du pôle urbain vers l'espace périurbain deviennent importantes dès le milieu des années 1970, modifiant la structure démographique du territoire. Entre 1975 et 2008, la part des habitants du SCoT résidant dans le périurbain passe de 21,3 % à 27,0 %. La périurbanisation s'explique avant tout par la volonté des ménages d'accéder à la propriété d'une maison individuelle avec du terrain. En déménageant du pôle urbain vers l'espace périurbain, un habitant consomme en moyenne six fois plus d'espace pour son habitat. L'évolution de la répartition de la population entre ces deux espaces conduit donc à une plus grande consommation d'espaces. La périurbanisation engendre une surconsommation de 1 030 hectares et représente donc les deux tiers de l'étalement urbain.



#### Pour en savoir plus

La périurbanisation au sein du SCoT de la région rémoise :  
[Insee flash n° 166](#) - décembre 2012  
[Rapport d'étude](#) - janvier 2013 (mis à jour : juillet 2013)

### **Les évolutions sociétales favorisent aussi l'étalement urbain**

Le second facteur qui favorise l'étalement urbain est la dé-densification des territoires. Ce phénomène exprime le fait que, dans le temps, le nombre d'habitants par hectare diminue. Il n'affecte pas l'espace périurbain puisque, entre 1975 et 2008, la densité résidentielle y est stable, autour de 13,2 habitants par hectare de surface artificialisée pour l'habitat. Par contre, au sein du pôle urbain, la densité résidentielle passe de 88,2 à 71,8 habitants par hectare. Ce nombre d'habitants par hectare dépend à la fois du nombre de logements par hectare (la densité de logements), mais aussi du nombre de personnes par logement, c'est-à-dire de la taille des ménages. Or, entre 1975 et 2008, si la densité de logements augmente dans le pôle urbain (+11,2 %), le nombre de personnes par ménage diminue, passant de 2,84 à 2,04 (-27,9 %). Cette diminution de la taille des ménages contribue fortement à la baisse de la densité et s'explique principalement par les évolutions sociétales : décohabitation des générations, unions plus fragiles, hausse de l'espérance de vie, diminution des familles nombreuses. La périurbanisation n'est donc pas la seule cause de l'étalement urbain : l'évolution des comportements individuels y contribue aussi et génère une surconsommation de 570 hectares.

Les deux facteurs qui favorisent l'étalement urbain vont certainement perdurer dans les années à venir. Selon les migrations résidentielles récentes, la périurbanisation se poursuit : entre 2003 et 2008, le pôle urbain perd environ 1 000 habitants par an au profit de l'espace périurbain. De même, selon les projections démographiques, la taille des ménages devrait encore décroître pour atteindre, dans l'ensemble du SCoT, 2,01 personnes en 2030 contre 2,17 en 2008. Malgré ces tendances, l'étalement urbain peut être contenu, principalement par la densification du bâti résidentiel dans l'espace périurbain. Cette densification passe notamment par la construction de logements collectifs. Sur les dernières années, la part de ces logements parmi les constructions récentes augmente. Entre 2004 et 2008, ils représentent 10,7 % des logements construits dans le périurbain alors qu'ils ne constituaient que 5,8 % du parc immobilier avant 2004. Cette proportion est particulièrement importante dans les 11 bourgs-centres structurants du SCoT où les logements collectifs représentent 16,1 % des constructions récentes. Elle est encore plus conséquente dans certaines communes de l'espace périurbain comme Sillery (55,8 %) ou Rilly-la-Montagne (50,0 %).



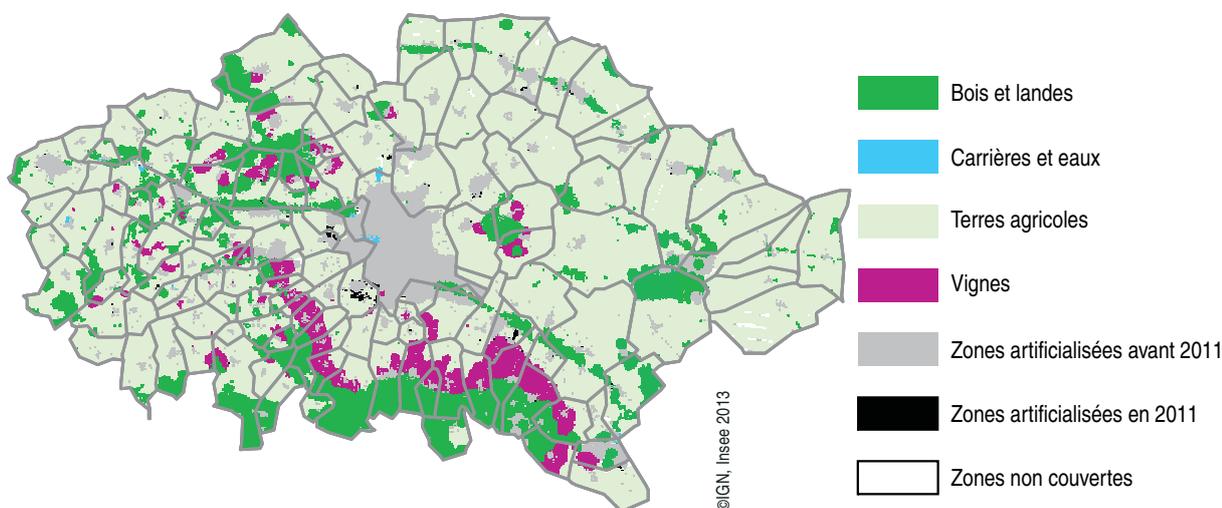
## Plus de 100 hectares artificialisés en 2011

L'artificialisation du sol ne relève pas seulement du développement de l'habitat. D'autres activités humaines (industrie, commerce, infrastructures routières et ferroviaires, ...) sont aussi consommatrices d'espaces. En 2011, la surface artificialisée du SCoT augmente de 115 hectares. Cette artificialisation s'est principalement réalisée aux dépens des terres agricoles (107 hectares) et est fortement concentrée à la périphérie du pôle urbain rémois. Elle est particulièrement importante dans la commune de Bezannes où les activités se développent autour de la gare TGV Champagne-Ardenne, avec 65,8 hectares artificialisés en 2011. Dans la commune de Thillois, le développement des activités commerciales entraîne aussi une forte consommation d'espaces (11,6 hectares artificialisés en 2011).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, les zones artificialisées occupent 10,1 % de la surface du SCoT, soit 14 300 hectares. Ces zones sont fortement concentrées sur le pôle urbain rémois (37,6 % de la surface artificialisée du SCoT) mais aussi sur les 11 bourgs-centres structurants et les 13 bourgs-centres d'appui (22,5 %). Les infrastructures de transport représentent plus d'un septième des terres artificialisées du territoire, avec 1 650 hectares pour les routes et autoroutes et 530 hectares pour les voies ferrées. Le reste du territoire est principalement couvert par des surfaces agricoles ou viticoles. Les terres agricoles représentent, en effet, 64,7 % de la surface du SCoT et la vigne, 4,9 %. Les espaces forestiers occupent une partie non négligeable du territoire (17,9 %), principalement au sud et à l'ouest du SCoT. Les autres surfaces naturelles (carrières et eaux) sont, par contre, peu présentes (0,2 % du territoire). ■

Audrey Déjoie-Larnaudie, Hervé Loiseau

### Occupation des sols dans le SCoT de la région rémoise au 1<sup>er</sup> janvier 2012



Source : DGFIP, Majic 2011 et 2012



#### Définitions, sources et méthodes

La mesure de l'artificialisation des sols est complexe. Pour la calculer, il faut disposer des données d'occupation du sol dans le temps. Plusieurs sources permettent de disposer de ces données mais leurs méthodes diffèrent, ce qui ne permet pas de rendre leurs résultats comparables. Les deux principales sources utilisées dans cette étude, pour l'occupation des sols, sont le fichier de la taxe d'habitation de 2009 et les fichiers Majic 2011 et 2012 de la DGFIP.

Le fichier de la taxe d'habitation ne couvre que le champ résidentiel mais permet une analyse dans le temps grâce à la date de construction des logements.

Les fichiers Majic permettent de décrire l'occupation du sol à une date donnée. Sauf à disposer de plusieurs millésimes, ils ne permettent pas une analyse dans le temps. Ainsi, les seules évolutions qui sont calculées dans cette étude concernent celles ayant eu lieu entre 2011 et 2012.

L'**étalement urbain** désigne, selon la définition de l'Agence européenne de l'Environnement, toute extension des surfaces artificialisées supérieure à celle de la population.

L'**artificialisation** correspond à la transformation de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones artificielles (bâti résidentiel, commercial, industriel, infrastructures routières ou ferroviaires, espaces verts aménagés...).

La **périurbanisation** désigne le phénomène d'installation des populations à la périphérie des pôles urbains.

Le **pôle urbain** rémois rassemble 7 communes (Reims, Bétheny, Cormontreuil, Saint-Brice-Courcelles, Saint-Léonard, Taissy et Tinquex). L'**espace périurbain** désigne, dans cette étude, les 133 autres communes du SCoT.

La **densité** est un indicateur permettant de mesurer la concentration d'un élément quantifiable sur une surface donnée. Dans cette étude, la **densité résidentielle** est le rapport entre le nombre d'habitants et le nombre d'hectares artificialisés par l'habitat. Du fait de la méthode employée (le carroyage), la densité résidentielle est sous-estimée puisque le nombre d'hectares comptabilisés correspond au nombre de carreaux où figure au moins un logement. Chaque carreau mesure un hectare.

La **surface résidentielle par habitant** est le rapport entre le nombre d'hectares artificialisés par l'habitat et le nombre d'habitants. Elle correspond donc à l'inverse de la densité résidentielle. Pour les mêmes raisons méthodologiques, elle est surestimée dans cette étude.

#### Bourgs-centres structurants, bourgs-centres d'appui :

- Un **bourg-centre structurant** est une commune du secteur rural cumulant une offre en logements, en particulier en locatif aidé, des potentialités de développement économique et bénéficiant d'une bonne desserte notamment en transports collectifs.
- Un **bourg-centre d'appui** remplit en partie ces conditions.

## >> La consommation foncière vue par l'Agence d'urbanisme de la région de Reims (AUDRR)

Entre 2000 et 2010, la consommation foncière sur le territoire du SCoT de la région rémoise s'est principalement concentrée dans l'agglomération rémoise et les bourgs-centres. Il s'agit majoritairement d'extensions maîtrisées du tissu urbain et non de dispersions aléatoires de nouvelles constructions. Une part non négligeable (environ 15 %) de nouvelles constructions s'opère en renouvellement, soit sur friches ou en dents creuses.

### Part de la consommation foncière selon les différents espaces du SCoT, entre 2000 et 2010

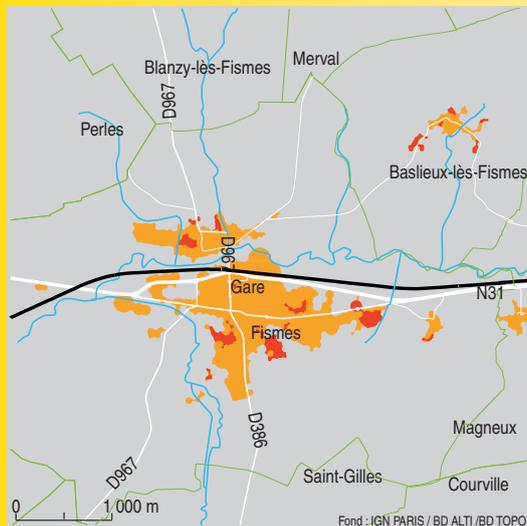
Unités : nombre et %	Nombre de communes	Part de la population en 2009 (en %)	Part de la consommation foncière entre 2000 et 2010 (en %)
Agglomération de Reims	16	75,5	43,1
Bourgs-centres structurants	11	8,8	27,1
Bourgs-centres d'appui	13	4,2	9,1
Reste du SCoT	100	11,5	20,7
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Note : la méthode utilisée ne prend pas en compte les infrastructures de transport.

Source : Insee, recensement de la population 2009 - DGFIP, Majic 2010 - Certu

Le développement est toujours très marqué dans les couronnes les plus éloignées de la ville centre, mais reste néanmoins concentré autour des gares TER, dans des couloirs stratégiques de développement identifiés. Ces couloirs assurent une complémentarité en matière de mobilité, entre le pôle urbain, Reims, et les communes d'appui qui irriguent l'espace rural. La couronne périurbaine de Reims, la plus vaste de la région, est aussi la plus dense avec 15,4 habitants à l'hectare de bâti (source : Dreal Champagne-Ardenne / CETE Est). A titre de comparaison, la couronne périurbaine de Troyes, de surface quasi équivalente à celle de Reims, n'en compte que 10,6. Même si l'étalement urbain semble maîtrisé dans le SCoT de la région rémoise, la périurbanisation demeure. L'installation, toujours plus éloignée de la ville centre, de nouveaux ménages, à la recherche d'un foncier financièrement attractif, perdure au-delà des frontières du SCoT. La périurbanisation est particulièrement importante dans les franges axonnaises et ardennaises, où aucun document d'aménagement supracommunal n'oriente la planification foncière.

### Évolution de la tache urbaine sur le secteur de Fismes entre 2000 et 2010



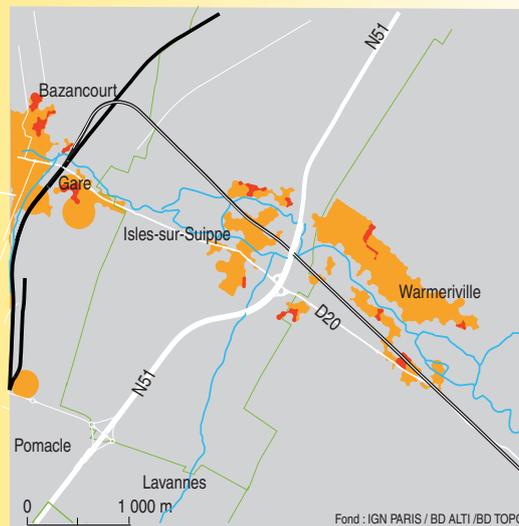
Source : DGFIP, Majic 2010 - Certu

Tache urbaine à 30 m (méthode dilatation-érosion)

■ Secteur urbanisé au 1<sup>er</sup> janvier 2000

■ Secteur en construction entre 2000 et 2010

### Évolution de la tache urbaine sur le secteur de Warmeriville entre 2000 et 2010



AGENCE RÉGIONALE D'URBANISME DE REIMS Développement & Prospective

Note : La méthode de dilatation-érosion, élaborée par le CETE Nord-Picardie, permet de pallier l'absence de vectorisation des parcelles cadastrales. Il s'agit de créer, autour d'un cercle proportionnel à la surface de chaque localisant de parcelle bâtie, une zone tampon de 30 m. Les taches isolées à faible densité sont écartées afin de ne pas fausser le phénomène, notamment en secteur rural (présence de bâtiments isolés sur de grandes parcelles).

Insee, direction régionale de Champagne-Ardenne

10, rue Edouard Mignot - CS 10048 - 51721 Reims Cedex - Tél. : 03 26 48 66 60

Directeur de la publication : Patrick Redor, directeur régional de l'Insee

Chef du Service Études et Diffusion : Catherine Fischer

Rédaction en chef : David Bates

Secrétaire de fabrication : Mireille Chasseigne - Création de l'image visuelle : 5pointcom

Imprimeur : Le Réveil de la Marne, 51204 Épernay

© INSEE-2013 ISSN 1277-5649 - Dépôt légal 2013



Une version électronique de ce document est disponible sur : [www.insee.fr/champagne-ardenne](http://www.insee.fr/champagne-ardenne) Rubrique : produits et services, publications