

Pages de Profils



Les ménages toujours plus nombreux entretiennent une demande de logement croissante. Ainsi, entre 1998 et 2009, ce sont chaque année dans la région près de 900 hectares qui se transforment en de nouvelles zones habitées, essentiellement résidentielles. Les grandes agglomérations et les zones périurbaines se partagent à part égale 90 % de cette extension des zones habitées. À l'horizon 2020, sous l'effet d'une démographie moins dynamique et d'une densification de l'habitat, l'extension des surfaces habitées devrait se réduire presque de moitié sur l'ensemble du territoire régional.

Urbain, périurbain, rural : ralentissement de l'extension des surfaces habitées d'ici 2020

Véronique Bruniaux

Rémy Capot

Claire Warzée

Service études et diffusion



L'artificialisation du territoire se définit comme l'utilisation de l'espace à des fins d'habitation, d'infrastructures de transport, d'activités économiques et de loisirs. Le Nord-Pas-de-Calais est à la fois la quatrième région la plus peuplée et la cinquième plus petite en surface de France métropolitaine. En raison de cette forte densité de population, couplée avec un maillage très important des réseaux de communication et la présence de vastes bassins industriels, le Nord-Pas-de-Calais se place en deuxième position, derrière l'Île-de-France en termes d'artificialisation.

LE NORD-PAS-DE-CALAIS, UNE RÉGION TRÈS FORTEMENT ARTIFICIALISÉE

Le Nord-Pas-de-Calais se caractérise par une morphologie des espaces très différente du niveau national. En raison de sa forte densité, les surfaces artificialisées sont près de deux fois plus importantes que sur l'ensemble du territoire français (16,5 % contre 8,8 % en 2009). Les surfaces agricoles sont également surreprésentées (69,9 % contre 51,5 %), alors que les espaces naturels sont trois fois moins étendus (13,6 % contre 39,6 %). Entre 2005 et 2009, les surfaces artificialisées ont gagné 1 450 hectares par an et les espaces naturels 400 hectares par an au détriment de l'espace agricole. En effet, les échanges entre territoire artificialisé et espaces naturels sont peu nombreux et équilibrés tandis que les mutations sont importantes au sein de l'espace agricole en sa défaveur (Schéma). L'extension des espaces artificialisés concerne la quasi-totalité des types de surface. Ainsi, au cours de la dernière décennie, celles liées à l'activité marchande ont augmenté de + 16,1 %, les axes de communication de + 7,4 %, les autres espaces de services de + 7,2 % et l'habitat de + 7,9 %.

La surface artificialisée liée à l'habitat, désignée simplement dans la suite par « l'habitat » ou surface habitée, comprend l'emprise au sol des logements mais également des services – commerces, infrastructures sportives et services de santé de proximité, petite voirie et espaces verts. Elle occupe les deux tiers de l'espace artificialisé. Elle représente ainsi en 2008, 11,0 % du territoire régional sur les 16,5 % artificialisés, soit 137 330 hectares. Au cours de la dernière décennie, elle a augmenté en moyenne de + 910 hectares par an soit + 7,9 % en 11 ans. C'est moins que l'ensemble des surfaces artificialisées (+ 8,9 %) mais cela contribue à 60 % de l'extension

locale des surfaces artificialisées. Par conséquent, l'habitat constitue à la fois un facteur important d'artificialisation et le levier principal pour sa maîtrise (Encadré 1).

LA SURFACE HABITÉE S'ÉTEND PLUS RAPIDEMENT DANS LES ESPACES PÉRIURBAINS

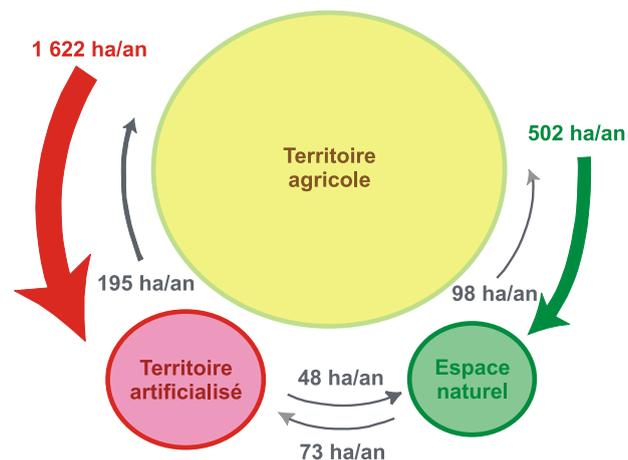
La part de l'habitat va du simple au triple selon le degré d'urbanisation du territoire. Il atteint 20,8 % dans les zones urbaines alors qu'il est de 7,5 % en périurbain et de 6,1 % dans les zones hors influence urbaine (Carte 1). C'est au sein des espaces périurbains que les surfaces habitées se sont le plus rapidement étendues sur la dernière décennie (+ 10,5 %). Leur extension a ainsi atteint des records dans les Scot de la région de Saint-Omer ou du Calaisais (respectivement + 12,5 % et + 14,1 %). À l'inverse, la relative saturation du foncier en zones urbaines y a limité l'extension des surfaces habitées (+ 6,5 %) à l'instar des Scot de Lille Métropole, de Lens-Liévin Hénin-Carvin ou du Valenciennois. Enfin, dans les zones hors influence urbaine, les surfaces habitées se sont à peine plus étendues que dans les zones fortement urbanisées (+ 6,6 %).

LA SURFACE HABITÉE CROÎT UN PEU MOINS VITE QUE LE NOMBRE DE MÉNAGES

Au cours de la dernière décennie, la population du Nord-Pas-de-Calais n'a que faiblement progressé (moins de 1 %). Cette maigre croissance s'est toutefois traduite par un besoin en logements plus important du fait du phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population qui s'opère depuis plusieurs décennies. Ainsi, alors que la population croît très peu sur la dernière décennie, le nombre de ménages progresse dans le même temps de près de 10 %, entraînant ainsi une hausse du besoin en logements. Cette forte croissance du nombre de ménages est sensiblement plus importante que l'extension qu'a connue l'habitat sur la même période (+ 7,9 %). Ainsi la densité de ménages au sein de la surface habitée dans la région Nord-Pas-de-Calais a légèrement progressé entre 1998 et 2009 passant de 1 171 ménages/km² habités à 1 188 (soit + 1,5 % en 11 ans).

Dans l'ensemble des Scot de la région, surface habitée et nombre de ménages ont globalement connu des tendances d'évolutions orientées dans le même sens. Dans la majorité

Schéma : ÉCHANGES DANS L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2005 ET 2009 DANS LA RÉGION NORD-PAS-DE-CALAIS



Cartographie : D2DPE / IGAS - SL-Mars 2013 - 037.
Source : SIGALE.

Encadré 1 : Maîtriser l'extension foncière, un objectif du Conseil Régional

Inscrit dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) dès 2006 et formalisé dans la Directive Régionale d'Aménagement « Maîtrise de la périurbanisation », cet objectif a été réaffirmé dans le SRADDT actualisé et ses volets, et porté conjointement par l'État et le Conseil Régional dans le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Il vise à l'horizon 2020 (SRCAE) à freiner l'étalement urbain en limitant à 500 ha/an l'extension de l'artificialisation des sols. À l'horizon 2050 (SRADDT) l'ambition est de ne pas accroître les surfaces artificialisées en réussissant le développement par le renouvellement urbain ou de l'extension compensée.

Pour ce faire plusieurs leviers peuvent être activés : la couverture du territoire en documents de planification, la mise en place de nouveaux modes de production de la ville, le recours à des mécanismes de compensation, la mise en place de stratégies foncières, etc.

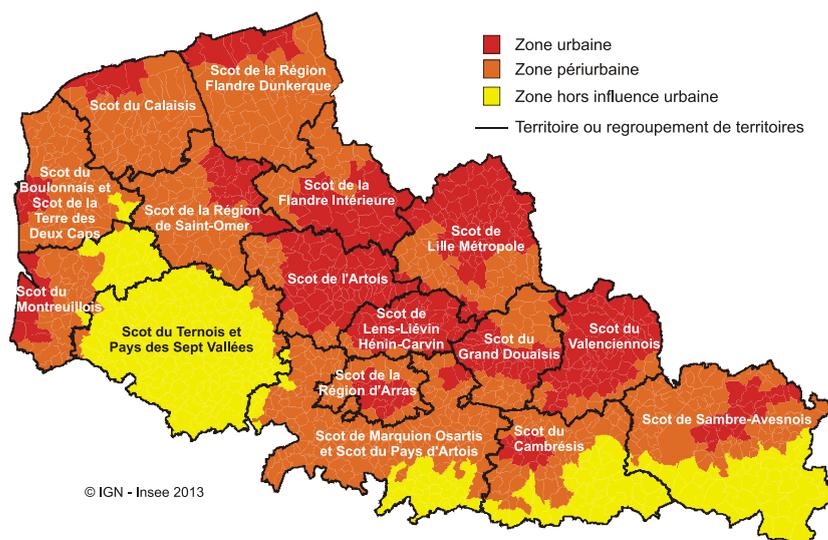
des territoires, l'extension de l'habitat a toutefois été plus modérée que celle des ménages, traduisant une tendance à la hausse du nombre de ménages par km² habité au cours du temps. Cette densification a ainsi atténué l'extension des surfaces habitées [Graphique 1](#). Cela a particulièrement été le cas au sein de Scot très urbains (Scot de la région d'Arras, Scot de Lille Métropole, Scot de la Flandre intérieure), où une densité de population déjà élevée peut expliquer que l'accroissement du nombre de ménages s'accompagne d'un développement de l'habitat plus économe d'espace. Mais cela a également été le cas de Scot plutôt ruraux ou plutôt périurbains, moins denses, comme les Scot du Montreuillois et ceux de Marquion Osartis et du pays d'Artois. Ce phénomène de densification ne s'est malgré tout pas opéré dans l'ensemble des Scot de la région. Ainsi, dans les Scot du Boulonnais et de la Terre des Deux caps, du Calaisis, de Sambre-Avesnois, où l'habitat est relativement peu dense, l'extension de la surface habitée au cours de la période 1998-2009 a été plus importante que la croissance du nombre de ménages.

À L'HORIZON 2020, LES SURFACES HABITÉES DEVRAIENT CONTINUER À S'ÉTENDRE MAIS À UN RYTHME MOINS SOUTENU QU'AUPARAVANT

Entre 1998 et 2009, le nombre de ménages en Nord-Pas-de-Calais a progressé en moyenne de + 12 800 chaque année (soit + 9,4 % en 11 ans). Sous l'hypothèse d'un prolongement des tendances démographiques récentes et des comportements de décohabitation, ce nombre de ménages devrait à l'horizon 2020 atteindre 1 740 000 contre 1 630 000 en 2009, soit une progression moyenne de + 9 700 ménages par an (+ 6,5 % en 11 ans [Tableau 1](#)). Ce ralentissement du nombre des ménages se répercuterait sur l'extension de la surface habitée qui enregistrerait également un ralentissement [Encadré méthodologique](#). Ainsi, la surface totale de l'habitat passerait de 137 300 à 143 100 hectares entre 2009 et 2020, soit un accroissement de + 520 hectares par an (+ 4,2 % en 11 ans) contre + 910 hectares par an (+ 7,9 %) entre 1998 et 2009.

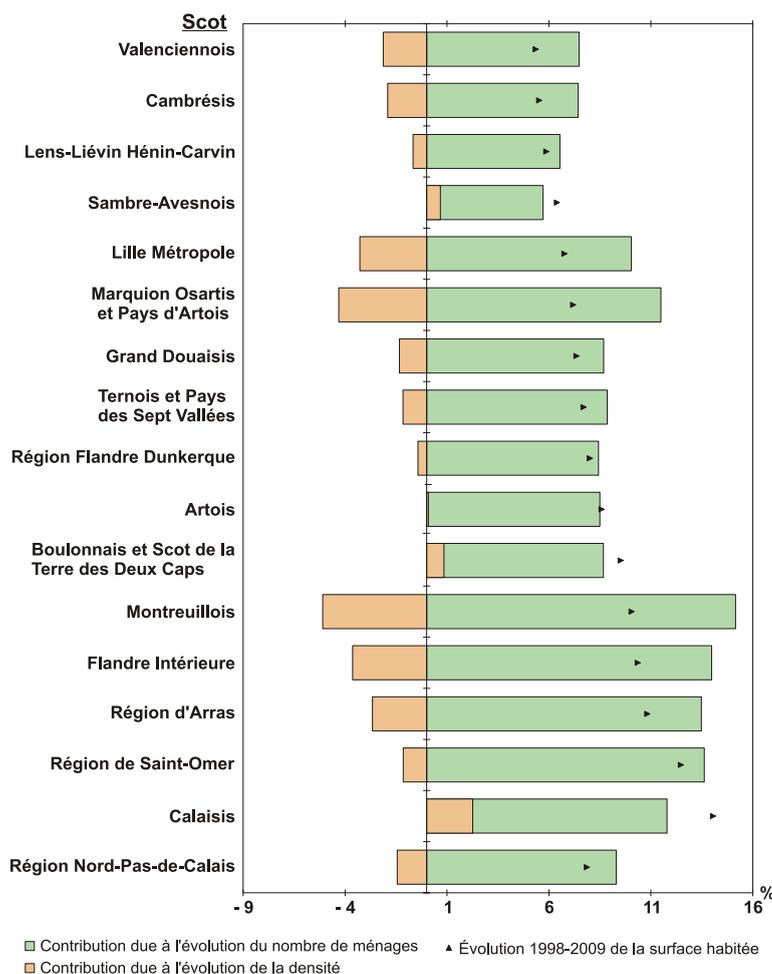
Le phénomène de densification de l'habitat en Nord-Pas-de-Calais constaté entre 1998 et 2009 se poursuivrait pour atteindre 1 214 ménages au km² habité à l'horizon 2020. Cette densification, bien que toujours très lente, s'accélérerait ainsi passant d'un rythme de croissance de + 1,5 % entre 1998 et 2009 à + 2,2 % entre 2009 et 2020.

Carte 1 : LA RÉGION NORD-PAS-DE-CALAIS SELON LE CARACTÈRE URBAIN, PÉRIURBAIN OU HORS INFLUENCE URBAINE EN 2009



Source : zonage en aires urbaines 2010, recensement de la population 2008 (insee).

Graphique 1 : ÉVOLUTION 1998-2009 DE LA SURFACE HABITÉE PAR SCOT ET DÉCOMPOSITION SELON L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES ET DE LA DENSITÉ DE POPULATION



Note de lecture : entre 1998 et 2009, la surface habitée en Nord-Pas-de-Calais a progressé de + 7,9 %. L'augmentation du nombre de ménages a contribué à cette évolution à hauteur de 9,3 points tandis que l'accroissement de la densité de population au sein de l'habitat a atténué l'extension des surfaces habitées de 1,4 point. Sur le territoire du Scot de l'Avesnois, la densité de l'habitat a, à l'inverse, diminué, contribuant ainsi à hauteur de + 0,7 point à l'accroissement des surfaces habitées.
Sources : SIGALE, fichiers d'occupation des sols, (Région Nord-Pas-de-Calais), Estimations localisées de population 1998, recensement de la population 2009 (Insee).

En 2009, 78 % des ménages du Nord-Pas-de-Calais résident dans l'espace urbain, 17 % dans le périurbain et seulement 5 % dans l'espace hors influence urbaine. À l'horizon 2020, sous l'hypothèse d'une prolongation des tendances démographiques récentes, le nombre de ménages devrait croître presque deux fois plus vite au sein du périurbain (+ 10,5 %) que dans l'urbain (+ 5,8 %) ou dans l'espace hors influence urbaine (+ 4,8 %). Sous l'effet de ce dynamisme démographique couplé à des contraintes foncières moindres, les espaces périurbains contribueraient finalement à même hauteur que l'espace urbain à l'extension des surfaces habitées (+ 230 ha par an), cette dernière étant limitée à un peu moins de 50 ha par an dans

l'espace hors influence urbaine. Ainsi, les espaces périurbains, urbains et ruraux contribueraient respectivement à hauteur d'environ 44 %, 47 % et 9 % à l'extension de la surface habitée régionale entre 2009 et 2020. Quel que soit le type d'espace, ces extensions seraient près de deux fois inférieures à celles constatées entre 1999 et 2008 (environ + 410 ha par an entre 1998 et 2009 dans l'urbain comme dans le périurbain, + 90 ha par an hors influence urbaine).

Ce ralentissement de l'extension des surfaces habitées serait également constaté au sein de l'ensemble des Scot de la région mais selon diverses amplitudes. Dans les Scot de la région d'Arras, de la région de Saint-Omer,

du Scot du Ternois et du Pays des Sept Vallées, de la région Flandres Dunkerque ou encore du Grand Douaisis, l'extension des surfaces habitées entre 2009 et 2020 serait 2 à 2,5 fois moindre que celle constatée entre 1998 et 2009. Cette forte décélération s'expliquerait par l'important ralentissement que connaîtrait la croissance des ménages sur ces territoires à l'horizon 2020. À l'inverse, dans les Scot de Lille Métropole, du Valenciennois et de Sambre-Avesnois, caractérisés par un ralentissement plus modéré du nombre de ménages qu'ailleurs, la baisse du rythme d'extension des surfaces habitées devrait être moins prononcée à l'horizon 2020.

Tableau 1 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES ET DES SURFACES HABITÉES PAR SCOT DE 1998 À 2020

Unités : nombre, %

	Densité de l'habitat en ménages	Évolution de la surface liée à l'habitat				Évolution des ménages			
	en ménages / km ²	En hectare par an		En % sur la période		En nombre par an		En % sur la période	
	2009	1998-2009	2009-2020	1998-2009	2009-2020	1998-2009	2009-2020	1998-2009	2009-2020
Scot du Ternois et Pays des Sept Vallées	3,9	50	21	7,7	3,1	223	138	9,0	5,1
Scot de la Flandre Intérieure	7,4	56	30	10,4	4,9	564	443	14,5	10,0
Scot de la Région Flandre Dunkerque	14,1	51	21	8,0	3,0	758	346	8,5	3,6
Scot de la Région d'Arras	14,1	28	14	10,8	4,7	502	355	13,8	8,6
Scot de l'Artois	10,1	79	51	8,6	5,1	792	636	8,5	6,3
Scot de la Région de Saint-Omer	7,4	64	28	12,5	4,9	520	311	13,8	7,2
Scot de Sambre-Avesnois	7,7	66	45	6,4	4,1	457	403	5,7	4,7
Scot de Lens-Liévin Hénin-Carvin	15,3	48	26	5,9	2,9	821	497	6,6	3,7
Scot de Lille Métropole	23,1	124	84	6,8	4,3	4 262	3 643	10,4	8,0
Scot de Marquion Osartis et Scot du Pays d'Artois	5,2	46	28	7,2	4,1	387	308	12,0	8,5
Scot du Boulonnais et Scot de la Terre des Deux Caps	10,9	48	28	9,5	5,0	476	346	8,6	5,8
Scot du Calaisis	10,9	65	38	14,1	7,2	596	474	11,5	8,2
Scot du Cambrésis	8,7	36	22	5,5	3,3	418	288	7,6	4,9
Scot du Grand Douaisis	11,5	53	26	7,3	3,4	716	405	8,8	4,6
Scot du Montreuillois	5,9	45	26	10,1	5,3	400	364	16,0	12,5
Scot du Valenciennois	12,8	50	36	5,4	3,6	899	735	7,6	5,8
Zones urbaines	17,2	410	242	6,5	3,6	9 049	6 687	8,5	5,8
Zones périurbaines	5,9	406	231	10,5	5,4	3 169	2 623	14,6	10,5
Zones hors influence urbaine	5,2	94	51	6,6	3,4	573	381	7,8	4,8
Ensemble	11,9	910	524	7,9	4,2	12 791	9 692	9,4	6,5

Sources : SIGALE, fichiers d'occupation des sols (Région Nord-Pas-de-Calais), Estimations localisées de population 1998, recensement de la population 2009, Omphale 2010, estimations de ménages (Insee).

UNE EXTENSION DE L'HABITAT URBAIN ASSEZ MODÉRÉE AU REGARD DE PRESSIONS DÉMOGRAPHIQUES PLUS FORTES QU'AILLEURS

À l'instar des différences observées entre les zones urbaines, périurbaines et rurales, il est possible de dresser une typologie des Scot selon qu'ils consommeraient plus ou moins de surface que la moyenne au regard de leurs évolutions démographiques. Deux grandes classes se dessinent. La première rassemble les Scot où la pression démographique aurait les incidences les plus faibles sur l'extension de l'habitat (Groupes 1 et 2 - Carte 2). Cette classe se compose des Scot de Lille Métropole, de la Région d'Arras, de Lens-Liévin Hénin-Carvin et du Valenciennois. Ces quatre Scot, à tendance fortement urbaine, regroupent la majeure partie des communes les plus peuplées de la région.

À eux seuls, ces quatre territoires cumuleraient entre 2009 et 2020, 31 % des nouvelles surfaces habitées, pour 54 % des ménages supplémentaires (Tableau 2). Le seul Scot de Lille Métropole pèserait seulement pour 16 % de l'extension alors qu'il concentrerait 38 % des nouveaux ménages.

La seconde classe (groupes 3, 4, 5 et 6) rassemble les autres Scot, à dominante périurbaine ou rurale. La part dans l'extension régionale de l'habitat y dépasserait la part des nouveaux ménages : au total 69 % de l'extension pour 46 % des nouveaux ménages. Parmi les moins consommateurs de cette classe, on trouve les Scot du Grand Douaisis, de la Flandre Intérieure, de la Région Flandres Dunkerque et du Montreuillois. Viennent ensuite les autres Scot du Littoral (du Boulonnais et du Calais) ainsi que les Scot

de l'Artois et du Cambrésis, puis les Scot de la Région de Saint-Omer, du Pays d'Artois et de Marquion Osartis. L'ensemble de ces dix territoires, majoritairement constitués de zones périurbaines, contribuerait à 56 % de l'extension pour 40 % des nouveaux ménages. Ce serait 3,5 fois la part de l'extension du Scot de Lille Métropole, pour une part très proche en nouveaux ménages. Enfin, l'extension la plus forte relativement aux ménages se produirait dans les deux territoires régionaux les plus ruraux, le Scot de Sambre-Avesnois d'une part, le Scot du Ternois et le Pays des Sept Vallées d'autre part. Mais leur impact au niveau régional resterait somme toute assez faible : 13 % de l'extension pour 6 % des ménages supplémentaires

Tableau 2 : CONTRIBUTION DES TERRITOIRES À L'EXTENSION DE L'HABITAT ET À L'ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE MÉNAGES DANS LA RÉGION ENTRE 2009 ET 2020

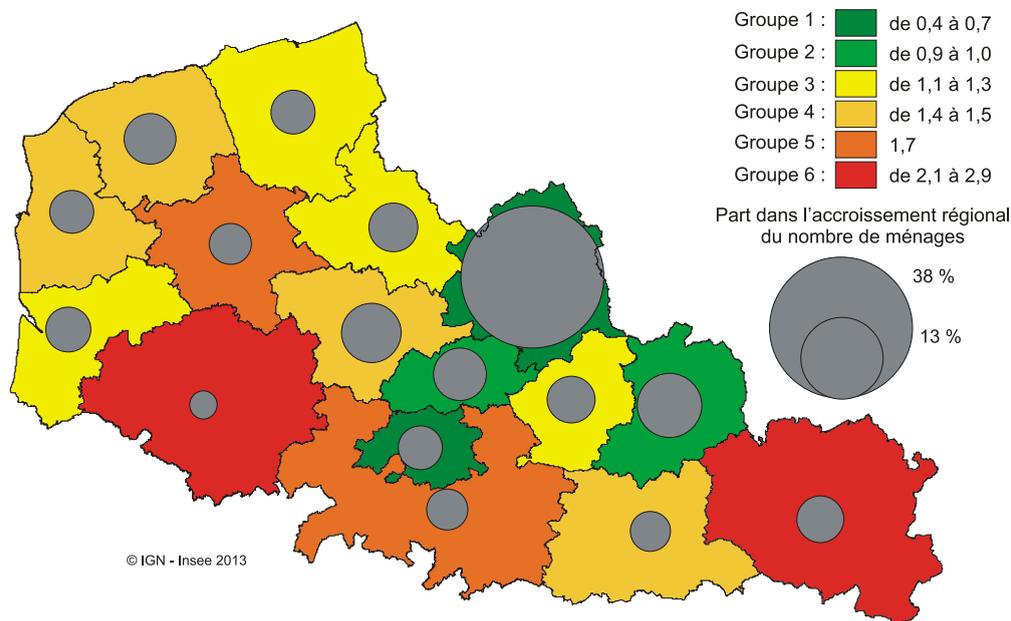
Unités : nombre, %

Territoires	Extension annuelle moyenne de l'habitat (hectares)	Part dans l'extension régionale de l'habitat (A)	Part dans l'accroissement des ménages (B)	Rapport des parts (A / B)	Part cumulée dans l'extension régionale de l'habitat	Part cumulée dans l'accroissement des ménages	Groupe d'appartenance dans la typologie
Scot de Lille Métropole	84	16	38	0,4	19	41	1
Scot de la Région d'Arras	14	3	4	0,7			
Scot du Valenciennois	36	7	8	0,9	12	13	2
Scot de Lens-Liévin Hénin-Carvin	26	5	5	1,0			
Scot de la Région Flandre Dunkerque	21	4	4	1,1	19	16	3
Scot du Grand Douaisis	26	5	4	1,2			
Scot de la Flandre Intérieure	30	6	5	1,2			
Scot du Montreuillois	26	5	4	1,3			
Scot du Cambrésis	22	4	3	1,4	27	18	4
Scot de l'Artois	51	10	7	1,5			
Scot du Boulonnais et Scot de la Terre des Deux Caps	28	5	4	1,5			
Scot du Calais	38	7	5	1,5			
Scot de Marquion Osartis et Scot du Pays d'Artois	28	5	3	1,7	11	6	5
Scot de la Région de Saint-Omer	28	5	3	1,7			
Scot de Sambre-Avesnois (1)	45	9	4	2,1	13	6	6
Scot du Ternois et Pays des Sept Vallées	21	4	1	2,9			
Ensemble	524	100	100	1,0	100	100	-

(1) **Note de lecture** : entre 2009 et 2020, le Scot de l'Avesnois aurait tendance à contribuer environ à hauteur de 9 % de l'extension totale de l'habitat pour 4 % des nouveaux ménages de la région. La contribution à l'extension de l'habitat serait alors 2,1 fois plus importante que la contribution à l'accroissement du nombre de ménages. Ce territoire serait donc en proportion un des plus consommateurs d'espace au regard de l'évolution des ménages (rapport supérieur à 1 et parmi les plus élevés). Inversement, c'est le Scot de Lille qui serait en proportion le moins consommateur, avec le rapport le plus faible (0,4).

Sources : SIGALE, fichiers d'occupation des sols (Région Nord-Pas-de-Calais), recensement de la population 2009, Omphale 2010, estimations de surfaces projetées (Insee).

Carte 2 : RAPPORT DE LA PART DANS L'EXTENSION RÉGIONALE DE L'HABITAT SUR LA PART DANS L'ACCROISSEMENT RÉGIONAL DES MÉNAGES



Sources : SIGALE, fichiers d'occupation des sols (Région Nord-Pas-de-Calais), recensement de la population 2009, Omphale 2010, estimations de ménages et surfaces projetées (Insee).

Encadré méthodologique

L'analyse conjointe des données démographiques et d'occupation des sols sur la dernière décennie permet de mettre en évidence une corrélation positive entre la surface liée à l'habitat et le nombre de ménages. Toutefois, les évolutions démographiques n'ont pas partout les mêmes effets sur l'extension de l'habitat. Pour un même nombre de ménages supplémentaires au cours d'une période donnée, l'extension des surfaces habitées sera d'autant plus faible que la commune est peuplée ; inversement, l'extension sera d'autant plus importante dans les communes les moins peuplées. Ce constat semble confirmer l'idée que l'urbanisation croissante s'accompagne d'une meilleure maîtrise de la consommation foncière.

Afin de quantifier ce lien entre surface et ménages, plusieurs méthodes complémentaires ont été élaborées. Une première méthode consiste à modéliser par régression linéaire le lien au niveau communal en distinguant trois catégories de communes (petites, moyennes ou grandes) en fonction du nombre de ménages résidents. Cette répartition en trois groupes de communes permet de prendre en compte les différences de comportement selon le type de communes à l'échelle régionale. On dispose par ailleurs d'une projection du nombre de ménages à l'horizon 2020, issue du modèle Omphale, basé sur le prolongement des tendances démographiques et de décohabitation observées sur la période récente. Par application du lien entre surface et ménages modélisé, on déduit de la projection du nombre de ménages, les surfaces habitées qui en découleraient à l'horizon 2020 à l'échelle de chaque territoire d'étude.

La deuxième méthode, également basée sur un modèle de régression, rend inutile le regroupement des communes selon leur taille, celui-ci étant pris directement en compte dans le modèle préalablement linéarisé par transformation des variables de surface et de ménage (passage au logarithme).

Enfin, la troisième méthode s'appuie sur la densité projetée de l'habitat en ménages à l'échelle de chaque zone. La densité est ici définie comme le rapport entre le nombre de ménages et l'emprise au sol de l'habitat. Évoluant très lentement au cours du temps, on suppose que cette densité évoluerait entre 2009 et 2020 au même rythme que celui constaté entre 1998 et 2009. En appliquant la densité ainsi estimée en 2020 au nombre de ménages projetés à la même date, on déduit une projection des surfaces habitées à cet horizon à l'échelle de chaque territoire d'étude.

Les trois méthodes produisent des résultats souvent proches, avec des nuances apportées par les hypothèses variées et complémentaires. Les résultats présentés sont donc une estimation composite, basée sur les projections de surface issues des trois méthodes.