

Lille, le 12 septembre 2019

## Communiqué de presse

### GESTION ÉCONOME DU FONCIER : LE LOGEMENT, PRINCIPALE CAUSE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN 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. Elle a été réaffirmée en juillet 2018 dans le cadre du [Plan biodiversité](#) du Gouvernement.

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 (8 000 ha)<sup>1</sup>.

**Au regard de cet enjeu, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France a réalisé un état des lieux du foncier mobilisé pour la production de logements dans la région, avec les données disponibles sur la décennie 2006-2015.**

**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 la croissance de population ou de ménages de ces territoires ;
- 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 ;
- près de 80 % du foncier mobilisé pour le logement en région correspond à la production de logements individuels peu denses (très peu denses, diffus ou pavillonnaires) ;
- 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.

---

1 [observatoire national de l'artificialisation des sols lancé le 5 juillet 2019](#)

**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 nombreux impacts économiques, sociaux et environnementaux sur le fonctionnement des territoires et la vie quotidienne 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 pour les autres territoires.

**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 ;
- répond aux aspirations des ménages avec des logements correspondant à des modes de vie 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.

**Le rapport complet de l'étude « Le foncier mobilisé par le logement en Hauts-de-France entre 2006 et 2015 », réalisé avec l'appui des directions départementales des territoires et de la mer, de la région 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, est consultable sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Diagnostic-du-foncier-mobilise-pour-le-logement-en-Hauts-de-France-entre-2006-et-2015>**