



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**



# LE FONCIER ÉCONOMIQUE

en  
Hauts-de-France

La lutte contre l'artificialisation des sols figure parmi les priorités du Plan Biodiversité, présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018. Cet objectif est réaffirmé dans la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, issue de la Convention Citoyenne pour le Climat.

Cette synthèse vise à caractériser, pour la première fois en Hauts-de-France, l'impact de l'activité économique (à l'exception du secteur agricole) sur l'artificialisation des sols en s'appuyant sur les données des fichiers fonciers (millésimé 2019) et des Modes d'Occupation des Sols Nord-Pas de Calais et Picardie de 1999 et 2002.

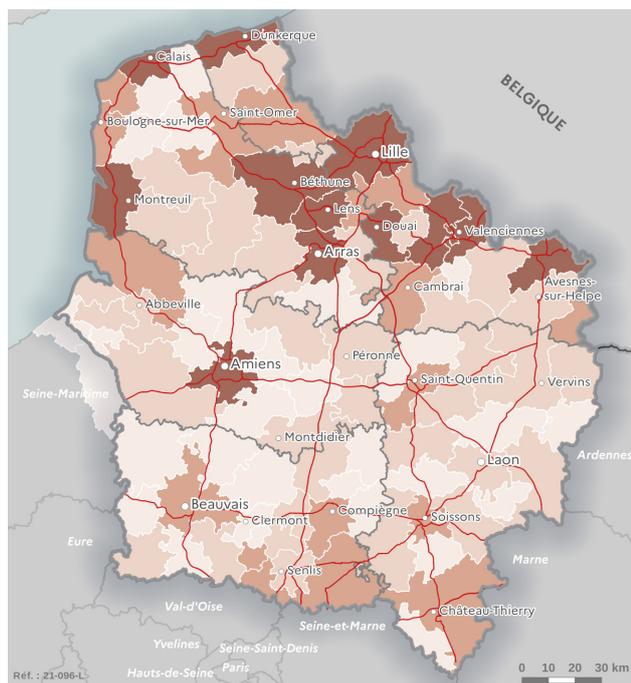
Dans cette étude, est considérée comme artificialisée pour l'activité économique, toute unité foncière qui contient au moins une construction destinée à l'activité économique (ont été exclues les très grandes unités foncières dont la surface artificialisée était inférieure à 3%).

## 100 000 hectares de foncier économique en Hauts-de-France

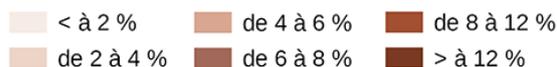
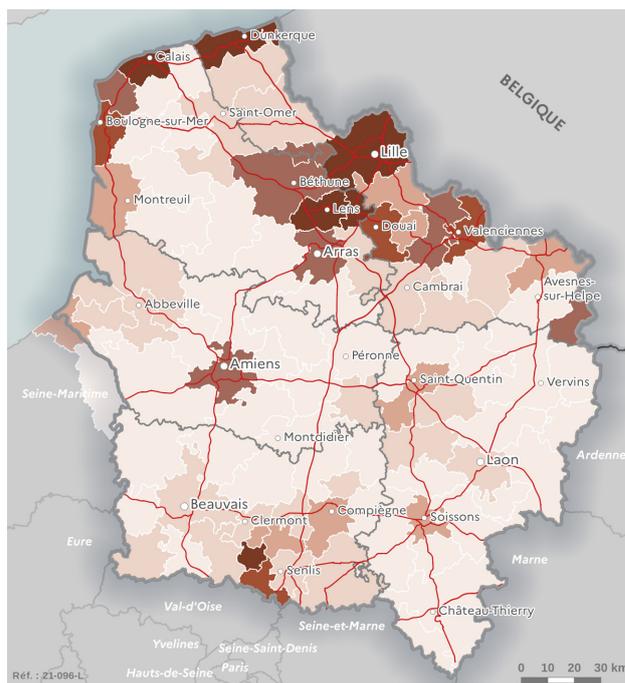
En Hauts-de-France, les espaces artificialisés couvrent près de 400 000 hectares en 2017. Un quart des espaces artificialisés le sont pour accueillir une activité économique, soit 100 000 hectares. Ils représentent 3,1 % de la surface régionale.

Ces espaces sont principalement concentrés au sein de la métropole lilloise et dans les intercommunalités du bassin minier et du littoral (63 % de ces espaces sont localisés dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais).

### Surface artificialisée pour l'activité économique (ha)



### Taux d'artificialisation pour l'activité économique (%)

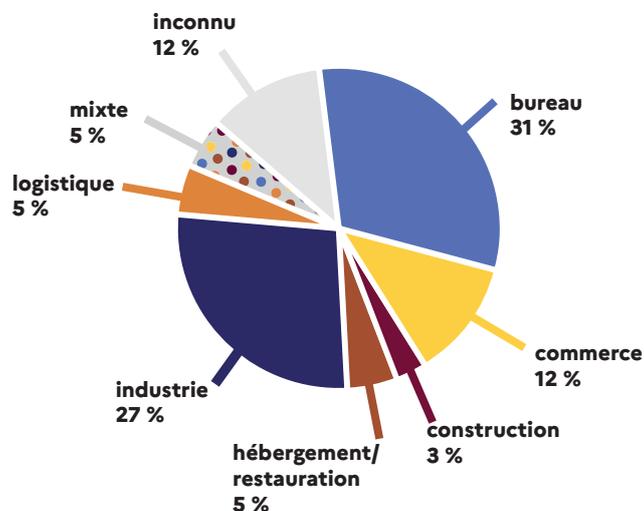


### Répartition du foncier économique par secteur d'activité

Environ 31 000 hectares sont artificialisés pour accueillir des activités de bureau, ce qui fait de ce secteur la principale source d'artificialisation pour l'activité économique (31%). Cela s'explique par la grande diversité des fonctions regroupées dans cette catégorie.

La région Hauts-de-France est également marquée par son dynamisme industriel qui peut occuper de vastes tenants fonciers.

Environ 27 000 hectares sont aujourd'hui artificialisés pour y accueillir des activités industrielles (27%).



Répartition de la surface artificialisée pour l'activité économique par secteur d'activités en 2017  
Source : DREAL Hauts-de-France, fichiers fonciers

## 570 hectares artificialisés chaque année pour l'activité économique

Sur la période 2007-2016, près de 10 000 hectares ont été mobilisés pour l'activité économique.

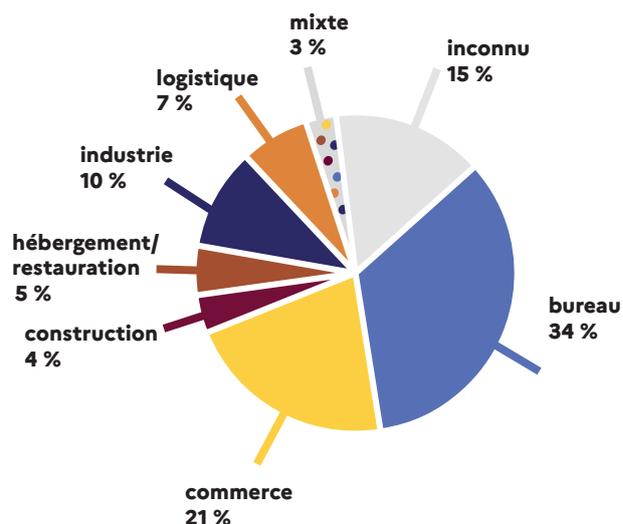
57 % de cette mobilisation s'est effectuée à l'extérieur des espaces déjà urbanisés, c'est-à-dire sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers, soit un rythme annuel de 570 ha/an, ce qui fait de l'activité économique la deuxième cause de l'artificialisation des sols en Hauts-de-France après la production de logement.

La tendance est toutefois à la baisse depuis le début des années 2010.

### Répartition du foncier mobilisé par secteur d'activité

Sur la période 2007-2016, le secteur des activités de bureau demeure une cause importante de mobilisation du foncier (34%).

Le secteur du commerce connaît une dynamique foncière importante (21%) alors qu'il ne représente que 12 % du foncier économique en 2017.



Répartition par secteur d'activité de la mobilisation totale du foncier entre 2007 et 2016

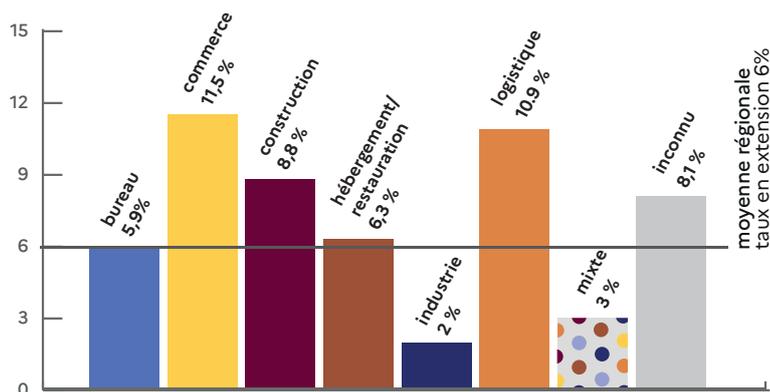
Source : DREAL Hauts-de-France, d'après les fichiers fonciers

### Taux d'extension du foncier des différents secteurs d'activité

Le taux d'extension, qui correspond au taux de foncier mobilisé en extension d'un secteur par rapport à l'ensemble des espaces déjà artificialisés de ce secteur, est très variable.

Les secteurs du commerce et de la logistique se sont davantage étalés que les autres secteurs (taux d'extension plus élevé que la moyenne régionale).

Si cela peut s'expliquer par le fait que ces secteurs recherchent une meilleure accessibilité (implantation en périphérie, au plus proche des axes de transports), ce phénomène doit toutefois interroger les acteurs de l'aménagement au regard de la nécessité de préserver au maximum les espaces naturels, agricoles ou forestiers.



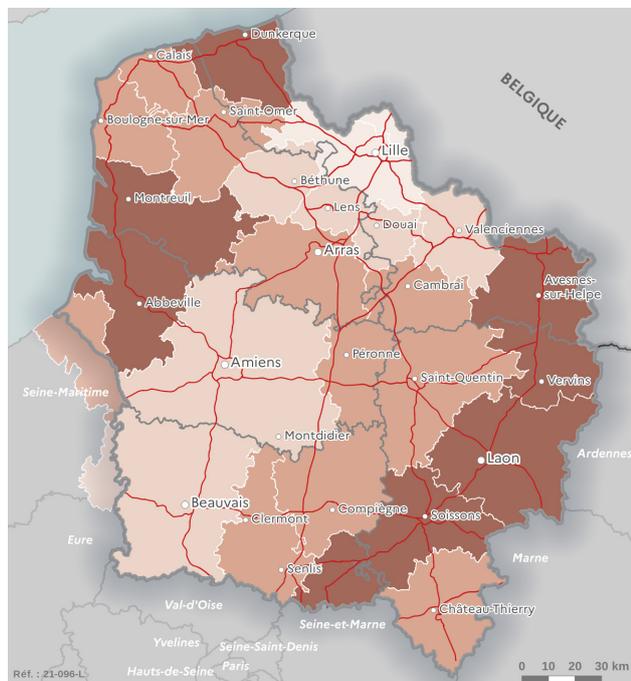
Taux d'extension du foncier des différents secteurs d'activités (en %) entre 2007 et 2016

Source : DREAL Hauts-de-France d'après les données des fichiers fonciers

# 1m<sup>2</sup> par habitant artificialisé chaque année pour l'activité économique

En Hauts-de-France, entre 2007 et 2016, 10 m<sup>2</sup> ont été artificialisés pour 1 habitant. On observe une grande disparité suivant les différentes zones d'emploi de la région.

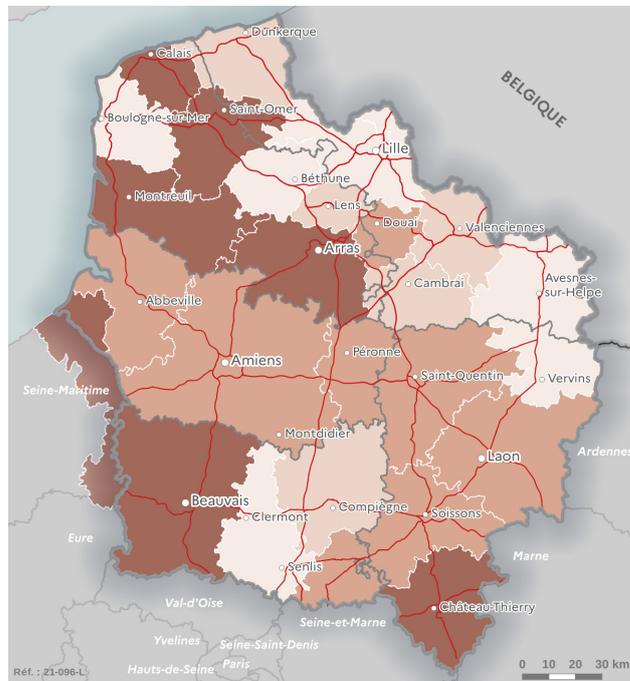
## Surface artificialisée pour l'activité économique en 2017 en hectares pour 10 000 habitants



(en ha) pour 10 000 habitants



## Surface artificialisée pour l'activité économique entre 2007 et 2016 en hectares pour 10 000 habitants



Ce premier travail d'exploration permet de caractériser le foncier économique, de proposer des repères et de constater la complexité du rôle de l'activité économique sur l'artificialisation des sols qui met en jeu des secteurs d'activités aux pratiques et aux logiques d'implantation différentes. Par ailleurs, les territoires des Hauts-de-France présentent une grande hétérogénéité dans les dynamiques du foncier économique.

Pour approfondir l'analyse du rôle de l'activité économique sur l'artificialisation des sols, cette première étude du phénomène devra donc être complétée par des approches plus locales, ceci afin d'identifier les moyens de réduire par 2 le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente.

### Les services de l'État en région Hauts-de-France :

- accompagnent les collectivités tout au long de l'élaboration/révision de leurs documents d'urbanisme afin de tendre vers une diminution de l'artificialisation des sols
- impulsent une dynamique de réinvestissement des espaces déjà urbanisés à travers la création d'un fonds friches, issu du plan de relance 2020-2022
- produisent des éléments de connaissance sur l'artificialisation des sols :
  - Le foncier mobilisé pour le logement
  - Le foncier mobilisé pour l'activité économique



Directeur de publication : L. Tapadinhas DREAL Hauts-de-France

Rédaction : DREAL Hauts-de-France - Service Energie Climat Logement Aménagement du Territoire

Cartographie : DREAL Hauts-de-France - Service Information Développement Durable Education à l'Environnement

Études réalisées par : DREAL Hauts-de-France - Service Energie Climat Logement Aménagement du territoire en collaboration avec la DREETS et le CEREMA Hauts-de-France

Conception graphique : DREAL Hauts-de-France - mission communication / ISBN 978-2-11-162555-7

Contacts : A. Mayeux - Service Energie Climat Logement Aménagement du Territoire

[seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr](mailto:seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr)

La DREAL Hauts-de-France est un service régional déconcentré du ministère de la transition écologique, du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministère de la mer.

44 rue de Tournai - CS 40 249 59019 Lille CEDEX / standard : 03 20 13 48 48