

www.objectif-zan.com

François Rieussec, Président de l'Unam

Nicolas Thouvenin, Délégué Général

webconférence ZAN

Jeudi 8 juillet 2021

Un simulateur pour spatialiser les besoins en foncier



- **Permettre aux élus d'identifier si la réduction par deux du rythme de l'artificialisation est compatible avec leur projet politique** (et leurs efforts déjà consentis en matière de lutte contre l'artificialisation)
- A partir de données de cadrages nationales (données Insee et Cerema), **spatialiser les besoins en foncier à partir d'une territorialisation des besoins en logements** et d'objectifs de densification du tissu urbain existant.
- **Compenser l'approche comptable** en projetant la réalité opérationnelle du texte

Méthodologie

- 1. Calcul des besoins en logements par commune (données Insee)**
- 2. Cumuls par EPCI**
- 3. Agrégation par territoires de SCoT**
- 4. Évaluation de la consommation annuelle moyenne d'ENAF (données Cerema)**
- 5. Choix d'un coefficient de renouvellement urbain et d'un seuil de densité en extension urbaine**
- 6. Estimation de l'enveloppe foncière nécessaire pour accueillir les besoins en logements non couverts par le renouvellement urbain pour 439 SCoT et 203 EPCI non couverts par un SCoT**
- 7. Collecte (en cours) des données utilisées lors de l'élaboration des SCoT pour affiner les estimations**

Loi Climat et Résilience

A l'horizon 2030, diviser par deux le rythme d'artificialisation par rapport à la consommation d'espaces observée depuis 2010.

Est-ce réalisable sur votre territoire ?

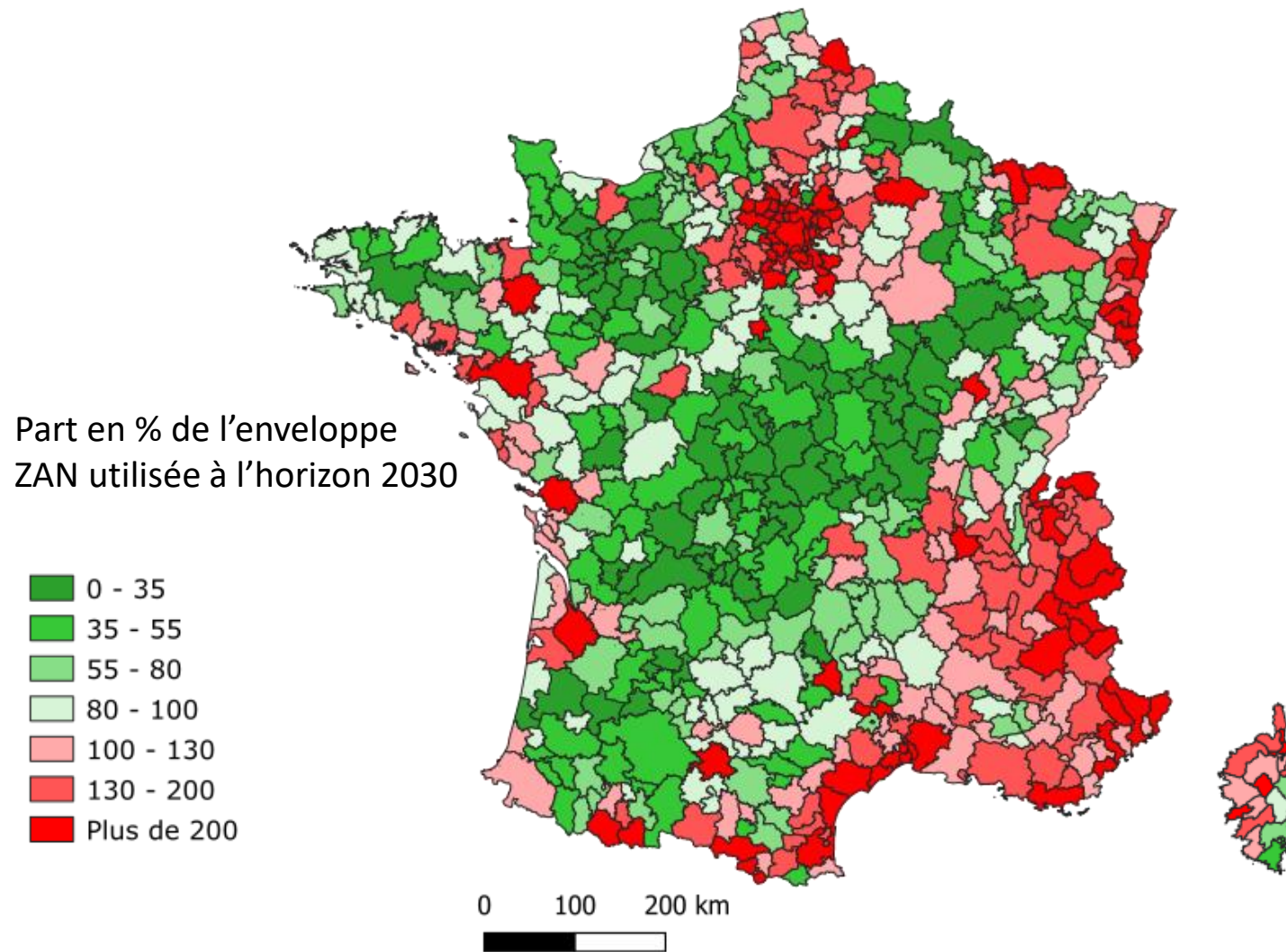
Mettez en perspective les éléments
programmatisés de votre SCoT sous la
contrainte ZAN

Testez l'objectif
Zéro Artificialisation
Nette

Faites le test |>

en moins de 5 minutes

Un objectif atteint sur 57 % du territoire national
mais qui permet de couvrir moins de 40 % des besoins en logements !



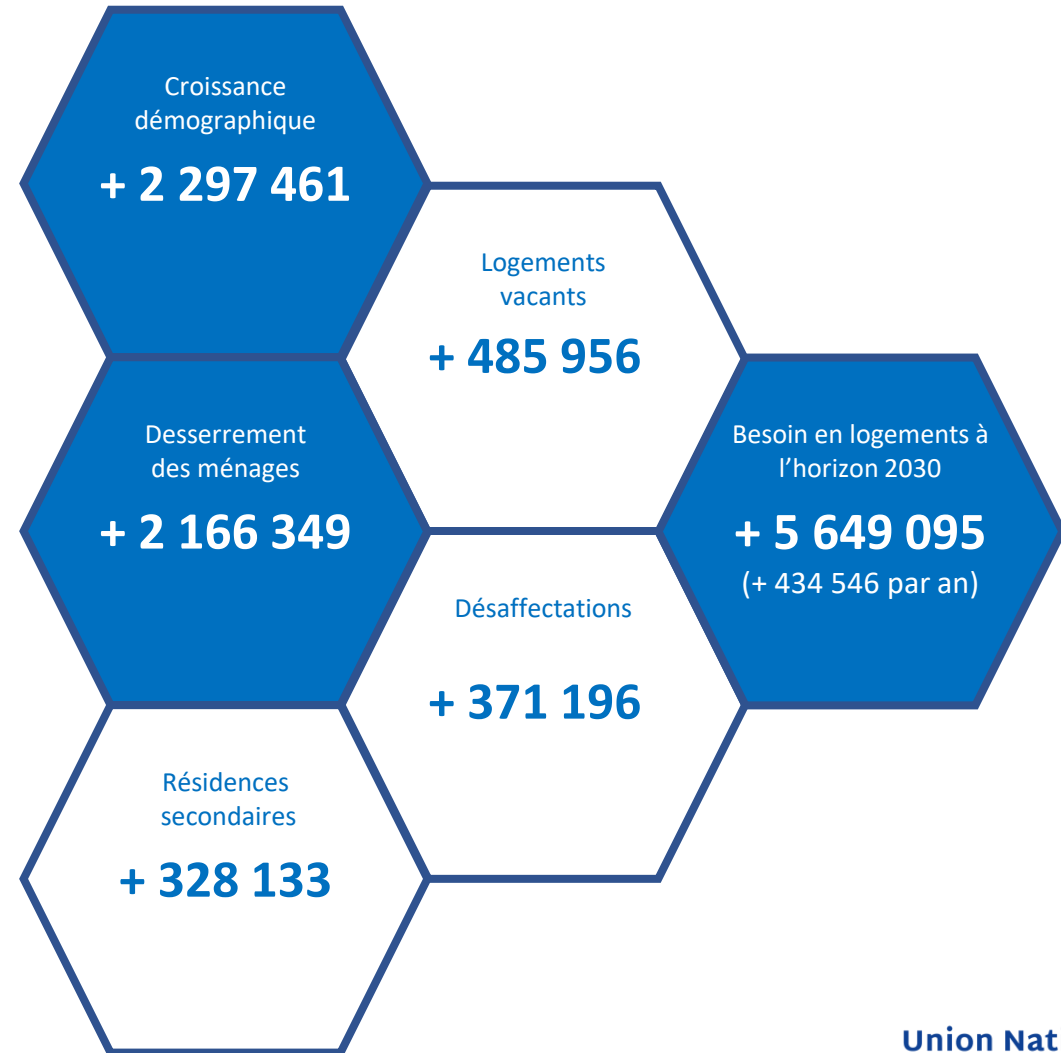
La reconstruction de la ville sur la ville ne permettra pas de répondre à un besoin de près de 6 millions de logements à l'horizon 2030 !

Part en % de l'enveloppe ZAN utilisée à l'horizon 2030	Territoires SCoT et EPCI		Population 2017		Population 2030		Besoins en résidences principales		Besoins en résidences secondaires	Evolution du parc de logements vacants
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%		
Densité 20 logements à l'hectare										
Objectif atteint	364	57%	19 686 141	30%	20 440 436	29%	994 193	22%	63 436	238 118
Objectif non atteint	278	43%	44 951 074	70%	49 051 312	71%	3 469 617	78%	264 697	247 838
Densité 25 logements à l'hectare										
Objectif atteint	439	68%	25 498 807	39%	26 807 731	39%	1 455 168	33%	98 535	294 983
Objectif non atteint	203	32%	39 138 408	61%	42 684 016	61%	3 008 642	67%	229 597	190 973
Densité 30 logements à l'hectare										
Objectif atteint	498	78%	32 734 222	51%	34 547 681	50%	1 935 232	43%	118 100	361 839
Objectif non atteint	144	22%	31 902 993	49%	34 944 067	50%	2 528 578	57%	210 033	124 117
Densité 35 logements à l'hectare										
Objectif atteint	528	82%	35 871 534	55%	37 987 733	55%	2 185 750	49%	138 400	392 375
Objectif non atteint	114	18%	28 765 681	45%	31 504 015	45%	2 278 060	51%	189 733	93 581

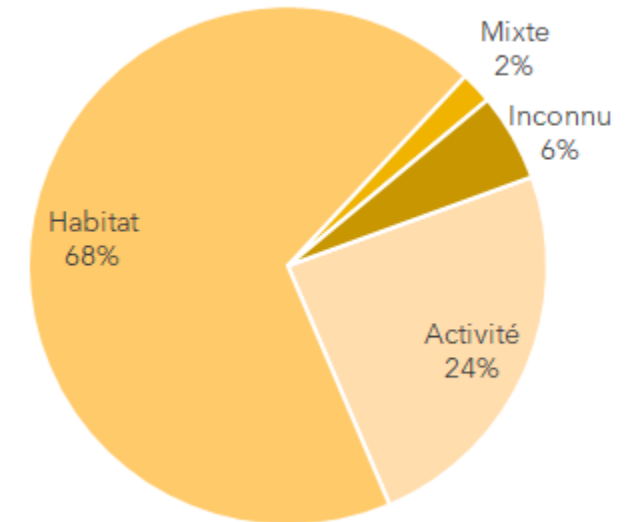
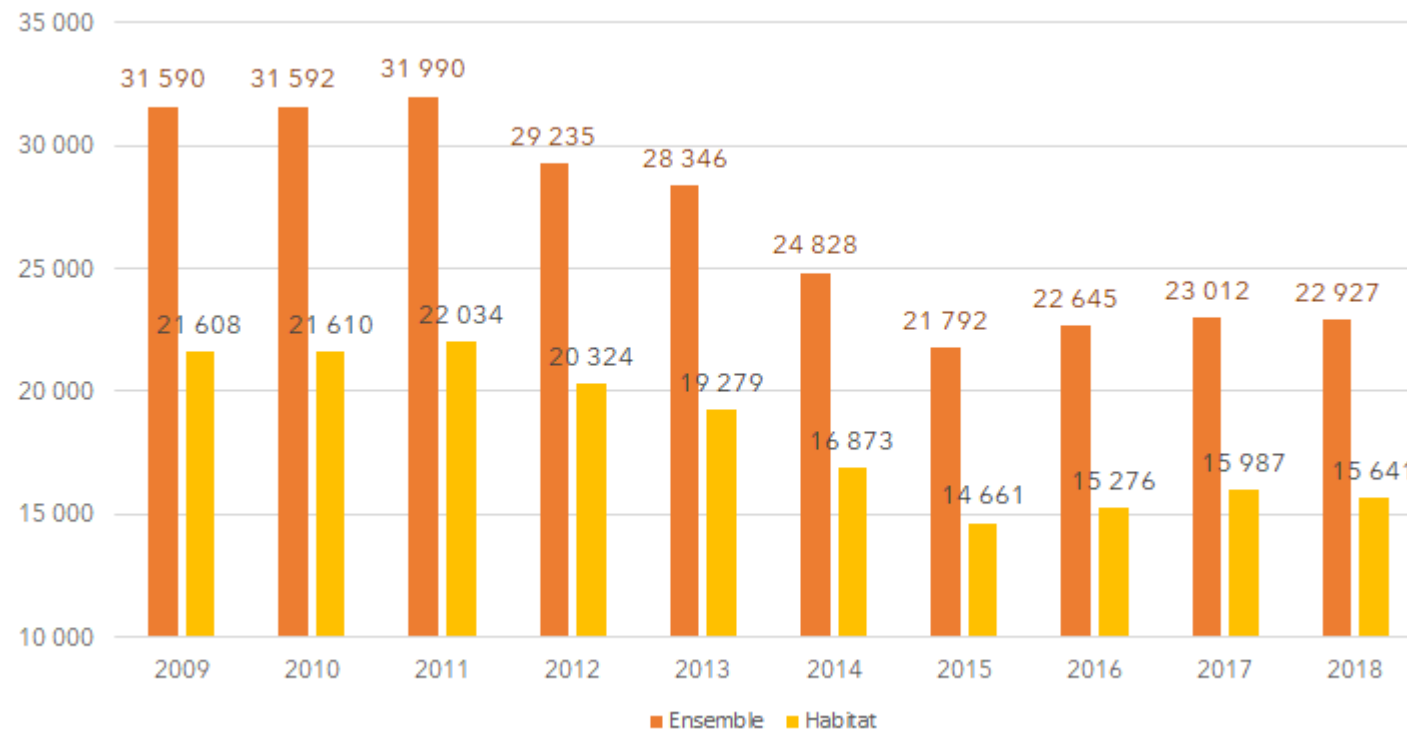
Annexes méthodologiques et détails des résultats

Besoins en logements

	2017	2030
Population	64 637 215	69 491 748
Résidences principales	28 734 525	33 198 335
Logements vacants	2 825 680	3 311 653
Résidences secondaires	3 418 504	3 746 637



Consommation annuelle NAF (en ha) dédiée à l'habitat



Source : CEREMA

Les flux d'artificialisation sont calculés à partir des fichiers fonciers et séparés de la destination des constructions : "activité", "habitat", "mixte".

L'artificialisation en chiffres

1 ha = 10 000 m ² 1 km ² = 100 ha	Surface (en km²) Source : Insee	Nombre d'hectares occupés par de l' habitat en 2018. Source : Corine Land Cover		Nombre d'hectares occupés par de l' activité en 2018. Source : Corine Land Cover		Nombre d'hectares occupés par des espaces agricoles en 2018. Source : Corine Land Cover		Nombre d'hectares occupés par des espaces naturels en 2018. Source : Corine Land Cover		Total (en km²) Source : Corine Land Cover	Nombre d'hectares dédiés en moy. par an à l'activité au cours de la période 2006-2018. Source : Corine Land Cover	Nombre d'hectares dédiés en moy. par an à l'habitat au cours de la période 2006-2018. Source : Corine Land Cover	Nombre d'hectares dédiés en moy. par an à l'habitat au cours de la période 2009-2019 Source : Cerema
		% par rapport au total	% par rapport au total	% par rapport au total	% par rapport au total	% par rapport au total	% par rapport au total						
Normandie	29 897	139 141	5,0%	34 749	1,2%	2 246 492	80,6%	367 471	13,2%	27 879	268	1 255	1 571
Occitanie	72 741	240 022	3,4%	55 259	0,8%	3 718 582	52,2%	3 115 183	43,7%	71 290	323	3 775	2 317
Auvergne Rhône- Alpes	69 710	304 236	4,5%	76 496	1,1%	3 300 065	48,6%	3 105 787	45,8%	67 866	429	2 944	2 285
PACA	31 419	176 673	5,8%	41 448	1,4%	718 562	23,5%	2 117 708	69,3%	30 544	209	1 910	1 067
Nouvelle Aquitaine	84 052	312 475	3,8%	64 421	0,8%	4 856 617	59,5%	2 923 112	35,8%	81 566	652	4 276	3 156
Centre Val de Loire	39 149	122 562	3,2%	30 968	0,8%	2 781 262	72,8%	886 091	23,2%	38 209	205	1 061	1 068
Bourgogne Franche Comté	47 803	166 416	3,5%	32 899	0,7%	2 808 983	59,7%	1 698 128	36,1%	47 064	87	1 327	887
Bretagne	27 211	158 521	5,9%	33 954	1,3%	2 133 122	80,0%	340 120	12,8%	26 657	329	1 361	1 523
Hauts de France	31 811	251 284	7,0%	58 237	1,6%	2 403 272	67,3%	859 605	24,1%	35 724	366	1 127	1 052
Grand Est	57 399	261 390	4,6%	73 905	1,3%	3 407 307	59,9%	1 941 054	34,2%	56 837	203	1 871	1 042
Pays de la Loire	32 098	162 270	5,5%	39 392	1,3%	2 487 725	84,2%	264 811	9,0%	29 542	451	1 194	1 696
Ile-de-France	17 004	182 565	15,7%	54 385	4,7%	642 420	55,3%	281 639	24,3%	11 610	124	367	466
Corse	8 677	17 976	2,1%	3 414	0,4%	98 782	11,4%	748 079	86,2%	8 683	37	357	206
Total	548 971	2 495 531	4,7%	599 527	1,1%	31 603 191	59,2%	18 648 788	35,0%	533 470	3 683	22 825	18 336

Choix d'un coefficient de renouvellement urbain

**Maison
individuelle**
en secteur diffus

10 logements / ha

**Opération
d'aménagement
mixte**

20-40 logements / ha
(y compris les circulations et
espaces publics)

Lille
6 700 habitants
au km²

45 logements / ha

Lyon
11 000 habitants
au km²

90 logements / ha

Simulations : 45% de renouvellement urbain – 20 logements à l’hectare

Part en % de l'enveloppe ZAN utilisée à l'horizon 2030	Territoires SCoT et EPCI		Population 2017		Population 2030		Besoins en résidences principales		Besoins en résidences secondaires	Evolution du parc de logements vacants
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%		
0-35	86	13%	2 798 471	4%	2 721 641	4%	48 487	1%	5 975	39 807
35-55	96	15%	4 784 968	7%	4 907 620	7%	211 034	5%	24 863	59 617
55-80	109	17%	6 401 122	10%	6 690 545	10%	345 546	8%	19 562	78 803
80-100	73	11%	5 701 580	9%	6 120 630	9%	389 126	9%	13 036	59 892
Objectif atteint	364	57%	19 686 141	30%	20 440 436	29%	994 193	22%	63 436	238 118
100-130	89	14%	6 537 979	10%	7 175 807	10%	525 554	12%	40 671	64 176
130-200	95	15%	13 198 612	20%	14 149 302	20%	891 019	20%	56 393	111 804
Plus de 200	94	15%	25 214 483	39%	27 726 203	40%	2 053 044	46%	167 633	71 858
Objectif non atteint	278	43%	44 951 074	70%	49 051 312	71%	3 469 617	78%	264 697	247 838

Total général	642	100%	64 637 215	100%	69 491 748	100%	4 463 810	100%	328 133	485 956
---------------	------------	-------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------	------------------	-------------	----------------	----------------

Coefficient de renouvellement urbain = 45%

Densité en extension urbaine de 20 logements à l'hectare

Simulations : 45% de renouvellement urbain – 25 logements à l’hectare

Part en % de l'enveloppe ZAN utilisée à l'horizon 2030	Territoires SCoT et EPCI		Population 2017		Population 2030		Besoins en résidences principales		Besoins en résidences secondaires	Evolution du parc de logements vacants
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%		
0-35	129	20%	4 675 345	7%	4 627 831	7%	121 784	3%	12 181	64 608
35-55	95	15%	5 269 548	8%	5 452 373	8%	256 496	6%	21 834	68 094
55-80	140	22%	9 741 248	15%	10 360 233	15%	615 913	14%	29 421	105 417
80-100	75	12%	5 812 666	9%	6 367 295	9%	460 975	10%	35 099	56 865
Objectif atteint	439	68%	25 498 807	39%	26 807 731	39%	1 455 168	33%	98 535	294 983
100-130	75	12%	8 433 517	13%	9 103 382	13%	600 815	13%	28 995	76 912
130-200	64	10%	11 455 440	18%	12 609 499	18%	939 261	21%	82 363	76 214
Plus de 200	64	10%	19 249 451	30%	20 971 136	30%	1 468 566	33%	118 239	37 847
Objectif non atteint	203	32%	39 138 408	61%	42 684 016	61%	3 008 642	67%	229 597	190 973

Total général	642	100%	64 637 215	100%	69 491 748	100%	4 463 810	100%	328 133	485 956
---------------	------------	-------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------	------------------	-------------	----------------	----------------

Coefficient de renouvellement urbain = 45%

Densité en extension urbaine de 25 logements à l'hectare

Simulations : 45% de renouvellement urbain – 30 logements à l’hectare

Part en % de l'enveloppe ZAN utilisée à l'horizon 2030	Territoires SCoT et EPCI		Population 2017		Population 2030		Besoins en résidences principales		Besoins en résidences secondaires	Evolution du parc de logements vacants
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%		
0-35	171	27%	6 971 744	11%	7 007 327	10%	235 288	5%	24 450	93 354
35-55	132	21%	7 861 206	12%	8 243 578	12%	437 950	10%	26 829	93 439
55-80	123	19%	9 463 025	15%	10 253 003	15%	693 492	16%	41 911	95 575
80-100	72	11%	8 438 247	13%	9 043 773	13%	568 503	13%	24 911	79 471
Objectif atteint	498	78%	32 734 222	51%	34 547 681	50%	1 935 232	43%	118 100	361 839
100-130	44	7%	5 648 978	9%	6 110 942	9%	409 135	9%	33 002	42 460
130-200	54	8%	9 823 776	15%	11 039 784	16%	919 645	21%	80 599	60 755
Plus de 200	46	7%	16 430 239	25%	17 793 341	26%	1 199 797	27%	96 431	20 902
Objectif non atteint	144	22%	31 902 993	49%	34 944 067	50%	2 528 578	57%	210 033	124 117

Total général	642	100%	64 637 215	100%	69 491 748	100%	4 463 810	100%	328 133	485 956
----------------------	------------	-------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------	------------------	-------------	----------------	----------------

Coefficient de renouvellement urbain = 45%

Densité en extension urbaine de 30 logements à l'hectare

Simulations : 45% de renouvellement urbain – 35 logements à l’hectare

Part en % de l'enveloppe ZAN utilisée à l'horizon 2030	Territoires SCoT et EPCI		Population 2017		Population 2030		Besoins en résidences principales		Besoins en résidences secondaires	Evolution du parc de logements vacants
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%		
0-35	203	32%	8 680 770	13%	8 762 971	13%	312 082	7%	34 180	115 254
35-55	151	24%	10 205 122	16%	10 836 834	16%	636 794	14%	28 144	115 555
55-80	124	19%	11 109 429	17%	12 033 583	17%	812 500	18%	52 040	108 366
80-100	50	8%	5 876 213	9%	6 354 345	9%	424 374	10%	24 036	53 200
Objectif atteint	528	82%	35 871 534	55%	37 987 733	55%	2 185 750	49%	138 400	392 375
100-130	42	7%	6 704 122	10%	7 250 302	10%	484 507	11%	57 846	42 606
130-200	33	5%	6 132 117	9%	7 010 594	10%	634 300	14%	42 767	30 013
Plus de 200	39	6%	15 929 442	25%	17 243 119	25%	1 159 253	26%	89 120	20 962
Objectif non atteint	114	18%	28 765 681	45%	31 504 015	45%	2 278 060	51%	189 733	93 581

Total général	642	100%	64 637 215	100%	69 491 748	100%	4 463 810	100%	328 133	485 956
---------------	------------	-------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------	------------------	-------------	----------------	----------------

Coefficient de renouvellement urbain = 45%

Densité en extension urbaine de 35 logements à l'hectare