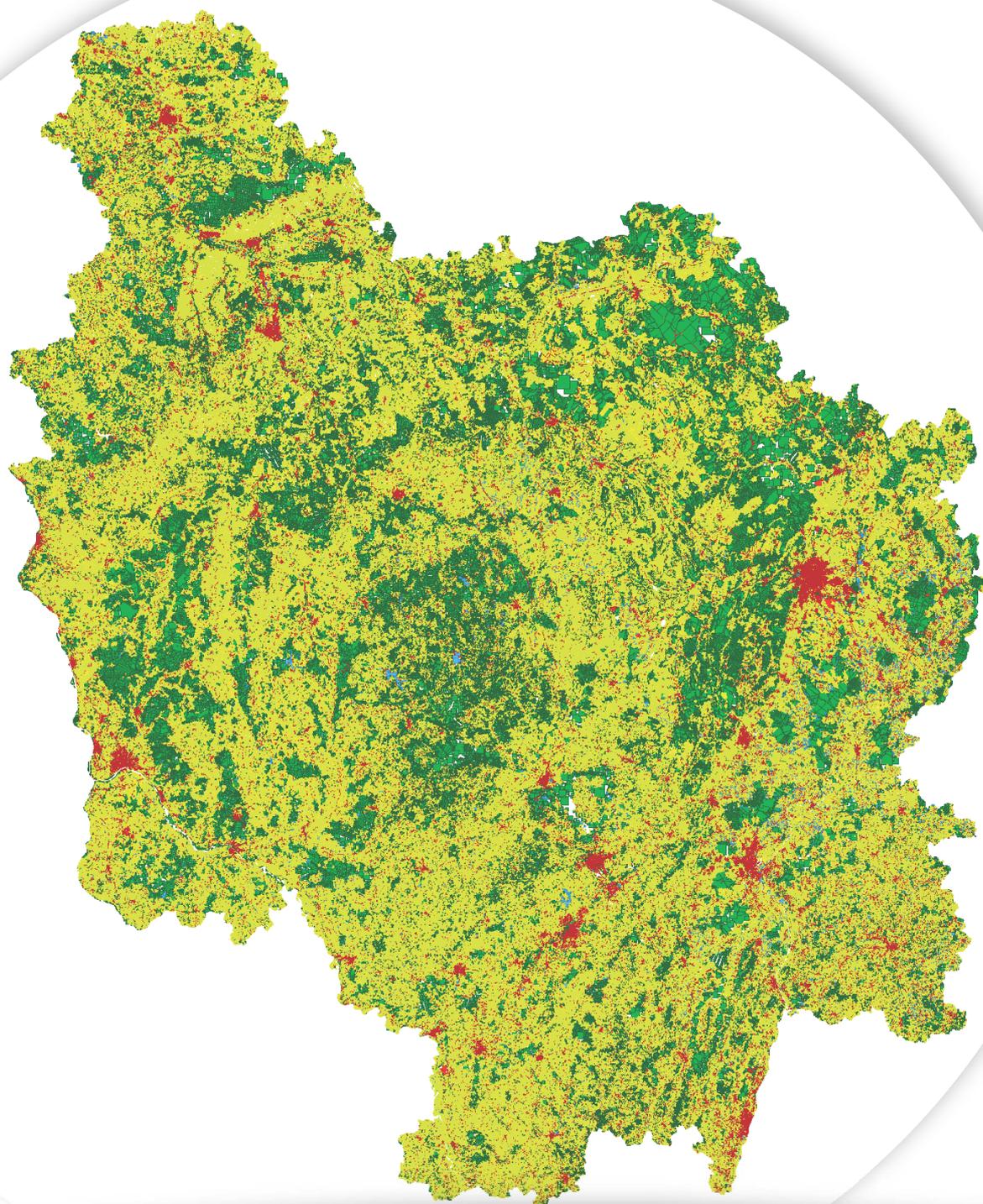


# Consommation d'espaces : Les grands enjeux en Bourgogne



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE

## SYNTHESE REGIONALE

L'espace bourguignon peut être vu comme trois types d'espaces : ceux bénéficiant d'un effet de couloir (le long des axes de communications majeurs), ceux bénéficiant d'un effet de bassin (proximité de l'Île-de-France, région lyonnaise, etc.), et ceux allant du Morvan au Chatillonnais. Ces trois types de territoires présentent des contraintes spatiales et sociales bien différentes, mais ils ont le point commun de consommer tous trois des espaces naturels et agricoles au profit de l'artificialisation.

Avec près de 2/3 d'espaces utilisés pour l'agriculture et 1/3 pour les espaces naturels, la Bourgogne connaît une artificialisation des sols qui concerne 5% de sa superficie, concentrée sur ses principales polarités. Cette artificialisation se développe sur l'ensemble du territoire mais dans des proportions nettement plus fortes sur l'est de la région. Cette progression estimée à + 4% d'espaces artificialisés entre 2006 et 2011 se fait essentiellement au détriment de l'agriculture (- 0,27%). Cette part apparaît certes faible au prorata des surfaces existantes mais néanmoins conséquente tant par le nombre que par la qualité des terres concernées. Ces disparitions irréversibles de terres, y compris parmi les plus productives de notre région, génèrent des problèmes environnementaux et sociaux non négligeables.

Cette artificialisation déjà lourdement amorcée depuis près de 60 ans avec une surface bâtie multipliée par 2, est essentiellement due à des motifs résidentiels. Cependant on note ces dernières années une recrudescence de l'artificialisation à des fins économiques sur certains territoires du nord-est. Ces disparités de situations territoriales sont accentuées par les mouvements démographiques. Le croisement des évolutions de l'artificialisation et de la population met davantage en évidence le clivage entre le centre et le nord-est de la région où la déprise démographique alourdit l'impact d'une poursuite de l'urbanisation, et les territoires plus attractifs de l'est voire de l'ouest. Et, si un effort de densification de l'habitat est amorcé sur la majeure partie du territoire, l'attrait de la maison individuelle en urbanisation diffuse ralentit les effets positifs de cette tendance.

## SOMMAIRE

- **Les grands enjeux de la consommation d'espaces au niveau national**
- **Les outils de mesure et de suivi**
- **En Bourgogne : la répartition de l'occupation du sol**
- **Une dynamique de construction accrue et marquée par un regain de l'activité**
- **Une artificialisation parfois déconnectée de sa population**
- **Une densification de l'habitat ralentie par l'attrait de la maison individuelle**

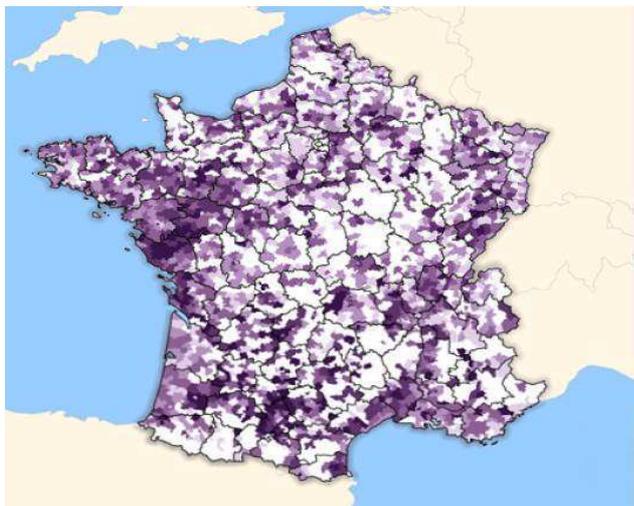
Ce document vise à mieux connaître la situation actuelle en Bourgogne en réalisant un état des lieux de l'occupation des sols et de son évolution sur les dernières années.

## ➔ Les grands enjeux de la consommation d'espaces au niveau national

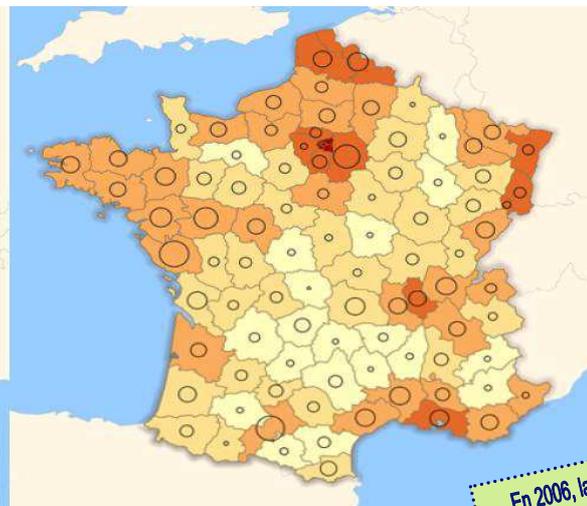
La France connaît une perte d'espaces agricoles et naturels importante, avec une baisse de 4 % de la Surface Agricole Utile (SAU) entre 1990 et 2008. La perte d'espaces agricoles et naturels se fait au profit des espaces artificialisés, principalement pour du logement et des activités économiques. En Bourgogne, cette artificialisation s'est accrue ces dernières décennies au détriment des espaces agricoles. Pour lutter contre cette consommation excessive de terres arables, la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », ainsi que la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) de 2010 et aujourd'hui la loi relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) visent à préserver ces espaces. Cette préservation a conduit à passer par une réaffirmation de l'agriculture dans un mécanisme de développement durable des territoires, et par la valorisation d'un urbanisme économe en ressources foncières.

Ces objectifs trouvent écho dans les obligations des nouveaux documents de planification intercommunaux intégrant la mesure et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et artificialisés, ainsi que des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation, comme dans la création des Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

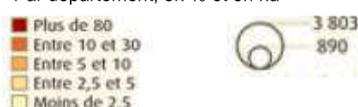
Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture ou comme habitats naturels. Les reculs d'espaces artificialisés au profit d'autres occupations des sols sont rares, on peut citer l'exemple d'anciennes carrières qui peuvent se couvrir naturellement de végétation ou être mises en eau ; dans ce dernier cas, on aboutit à des plans d'eau artificiels. L'étalement des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et induit une accentuation des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, ainsi que des phénomènes de précarité énergétique des ménages. Les sols artificialisés sont souvent imperméabilisés, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et donc perturbe le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecte leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation aboutit aussi à une fragmentation et un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peut gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques. Autre conséquence visible en Bourgogne, la dévitalisation des centre-bourgs délaissés pour une urbanisation en périphérie, et dans certains cas une tendance à la banalisation des paysages.



Taux de progression de l'artificialisation entre 2000 et 2006  
Par canton, en %



Taux d'artificialisation en 2006 et surfaces artificialisées entre 2000 et 2006  
Par département, en % et en ha



En 2006, la part des espaces artificialisés en France métropolitaine est de 5,1% selon CLC. Depuis 2000, il a progressé de 3% au détriment principalement des espaces agricoles et naturels.

## ↳ Les outils de mesure et de suivi

La consommation d'espaces est devenue un élément central de la gestion d'un territoire par les collectivités. Sa mesure est donc essentielle, tant au niveau des surfaces agricoles que des surfaces artificialisées. Cette mesure est rendue possible par la création d'indicateurs basés notamment sur l'utilisation des données parcellaires issues des fichiers fonciers fournis par la DGFIP, mais aussi des données démographiques issues de l'INSEE. Ces indicateurs visent à mieux connaître les différents types d'occupation du sol et à en mesurer les évolutions. Toutefois, les données de ces fichiers fonciers ne concernent que les parcelles cadastrées, elles excluent le domaine public non cadastré comme les voiries par exemple. De plus, le niveau de précision et de fiabilité des données n'est pas suffisant pour permettre de réaliser une analyse fine au niveau communal mais tout à fait satisfaisante pour des analyses aux échelles intercommunales.

### Quelles sont les sources de données existantes ?

Différentes bases de données portant sur l'occupation du sol existent depuis de nombreuses années: Corine Land Cover (CLC), Teruti-Lucas, RGA, Fichiers fonciers MAJIC en sont les principaux. Leurs productions émanent de différents ministères (MEDDE, MAAF, MFCP<sup>1</sup>) et sont créées à des fins propres à chacun d'entre eux. Néanmoins, même si elles portent sur l'ensemble des modes d'occupation, leur finalité et leur mode de construction en font des outils qui ne sont pas spécifiquement adaptés à la mesure et au suivi de la consommation d'espaces. Ainsi, suivant les sources considérées des biais peuvent venir soit de la maille de mesure trop grande pour suivre correctement les évolutions (5ha pour CLC), soit de l'aspect déclaratif, de la thématique, de la fréquence de réactualisation, ou encore de la complémentarité délicate dans le croisement de différentes sources.

### Pourquoi utiliser les Fichiers Fonciers ?

Les données issues des fichiers fonciers (MAJIC II) regroupent les informations à l'échelle parcellaire, les lots non construits et les subdivisions fiscales des lots construits, tant au niveau graphique grâce au plan cadastral qu'au niveau littéral avec la documentation foncière. Les données issues du fichier des propriétés non-bâties (FPNB ou fichier parcellaire) sont mises à jours annuellement par les centres de services informatiques (CSI) de la DGFIP, et retraitées par le CEREMA pour en faciliter l'utilisation. Deux séries sont aujourd'hui disponibles en Bourgogne : le millésime 2009 regroupant les données jusqu'en 2008, avec un biais pouvant atteindre 10 à 20 % sur l'année 2008 en raison des délais de traitements et d'enregistrements des données ; et le millésime 2011 regroupant les données jusqu'en 2010 avec les mêmes limites que sur le millésime 2009. Leur utilisation isolée permet une réactualisation régulière. La donnée est également accessible à l'échelle départementale à partir de 1994.

Le fichier parcellaire est basé sur les déclarations des propriétaires aux services des finances publiques. De ce fait, des biais de mauvaises déclarations, ou de déclarations incomplètes peuvent intervenir dans les tables. Ces fichiers ne sont donc pas exploitables à l'échelle parcellaire, ni même communale. Néanmoins malgré les limites présentées précédemment, les données sont considérées comme fiables à plus de 95 %, et seront donc exploitées tout en prenant en compte les biais pouvant exister. La stabilité des surfaces cadastrées entre les millésimes permet de plus de fiabiliser l'observation des évolutions.

**Il s'agira ainsi d'étudier les tendances générales plutôt que les valeurs brutes, et de s'en tenir à l'échelle intercommunale au plus fin.**

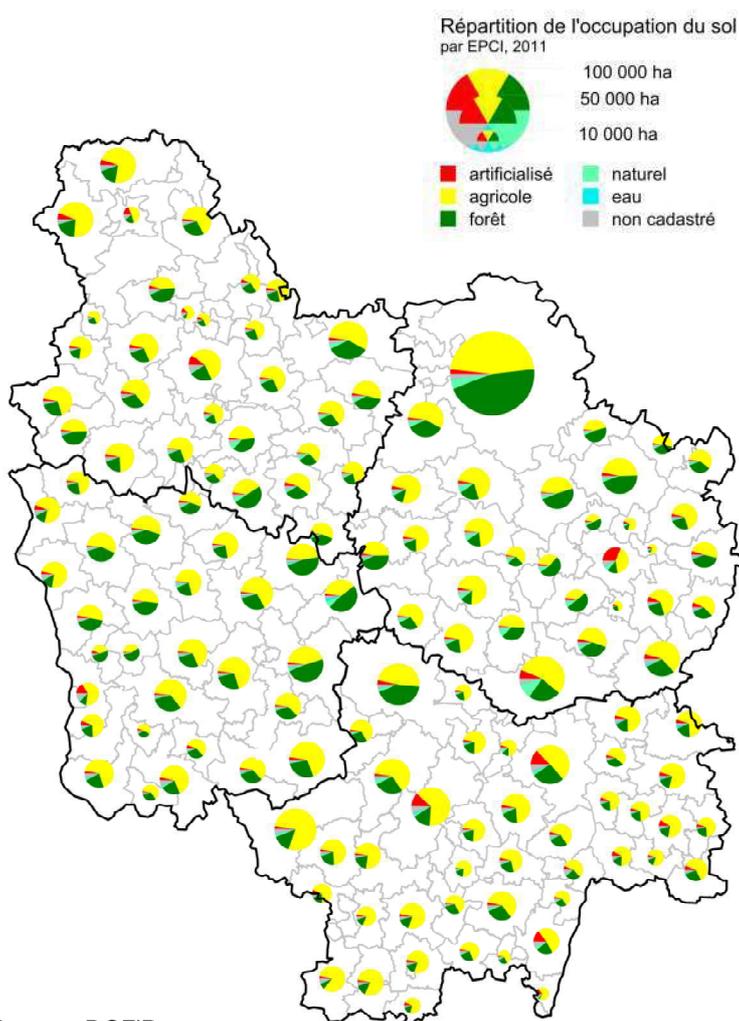
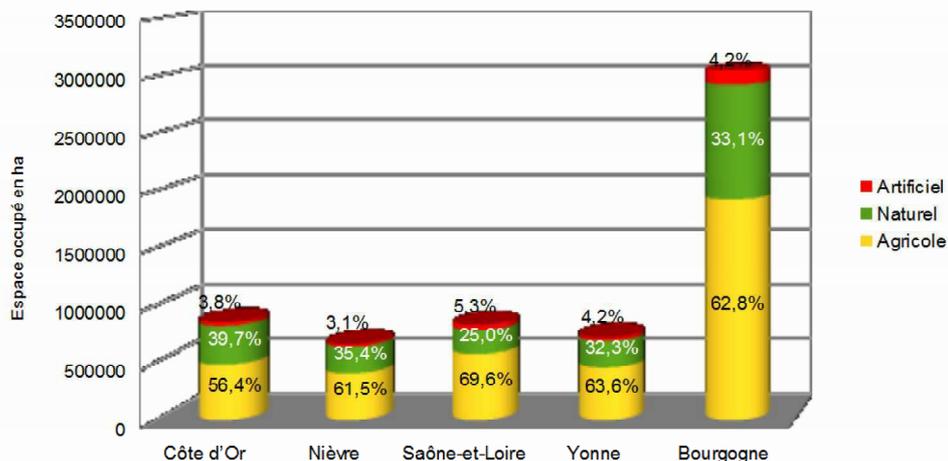
1. Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, Ministère des Finances et des Comptes Publics

## En Bourgogne : la répartition de l'occupation du sol

### Une occupation du sol hétérogène spatialement et typologiquement à l'échelle intercommunale

La Bourgogne est une région majoritairement occupée par des espaces agricoles. Le constat est le même à l'échelle départementale. La répartition des différents types d'occupation du sol est d'ailleurs relativement similaire sur les 4 départements : une prédominance de l'agriculture, plus particulièrement en Saône-et-Loire, puis d'espaces forestiers et autres espaces naturels spécifiquement en Nièvre et Côte d'Or, et enfin, les espaces artificialisés.

Répartition de l'occupation des sols en 2011



Cependant, cette répartition se mesure sur les espaces cadastrés, ce qui tend à sous-évaluer les espaces artificialisés. En effet, une part importante des espaces non-cadastrés concernent les espaces artificialisés tels que les voies de communications ou les espaces en eaux par exemple (3,8 % du territoire, soit près de 1200 km<sup>2</sup> sur la Bourgogne). Ainsi si l'on prend en compte ces espaces, la part d'espaces artificialisés de la Saône-et-Loire passe de 5 à 9 %, et de 3 à 6,5 % dans la Nièvre.

Cette homogénéité régionale et départementale disparaît à l'échelle plus fine des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). On constate alors que la Bourgogne possède une grande diversité d'espaces sur son territoire, très visible à cette échelle. En effet, les EPCI du Chatillonnais au nord-ouest de la Bourgogne ont une forte part de forêts et autres espaces naturels, tout comme ceux situés à la jonction des quatre départements liée à la présence du parc du Morvan (autour de 50 % de la surface des EPCI). Le reste du territoire bourguignon est davantage concerné par les espaces agricoles, qui représentent parfois plus de 75 % de la surface de l'EPCI. Les EPCI urbains concentrent quant à eux une surface artificialisée pouvant atteindre plus de 25% de leur territoire.

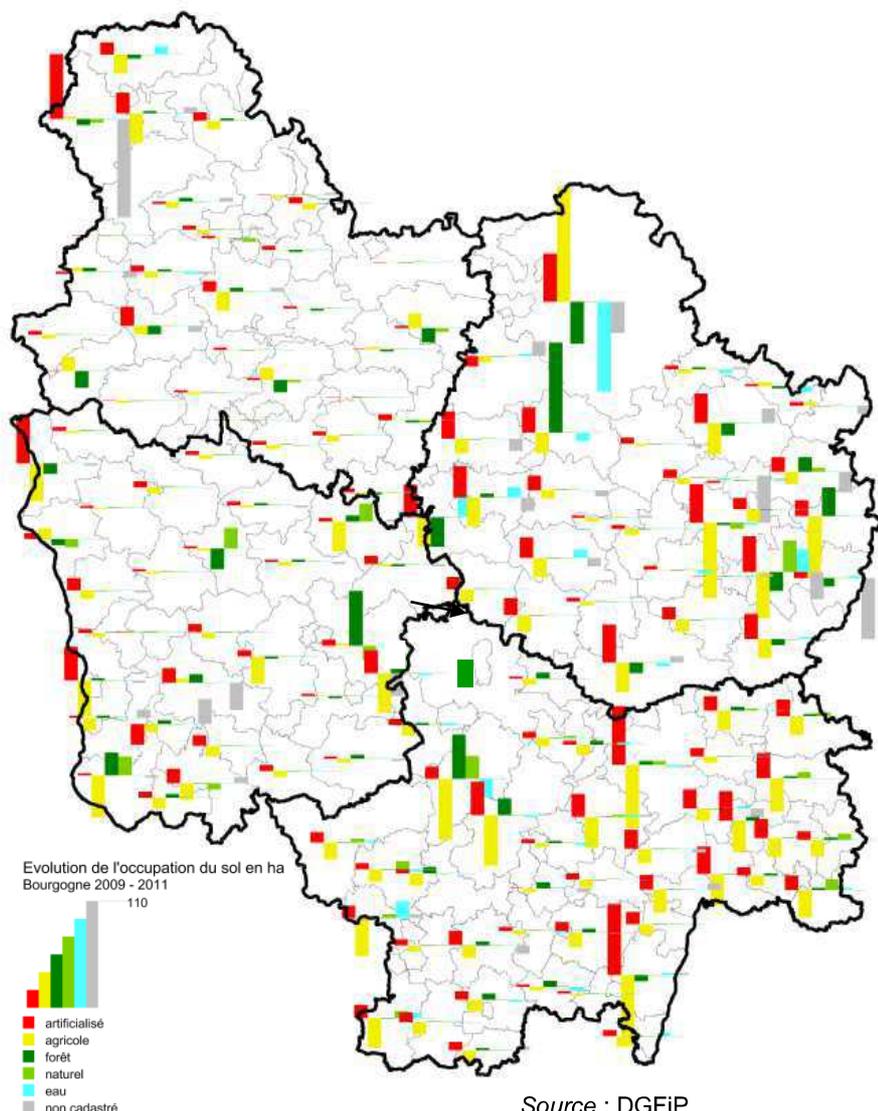
Au niveau économique, l'agriculture participe à 4,1 % de la valeur ajoutée en Bourgogne contre 1,7 % au niveau national (Insee, compte régionaux 2009).

## Une dichotomie Est - Ouest importante dans l'évolution des surfaces

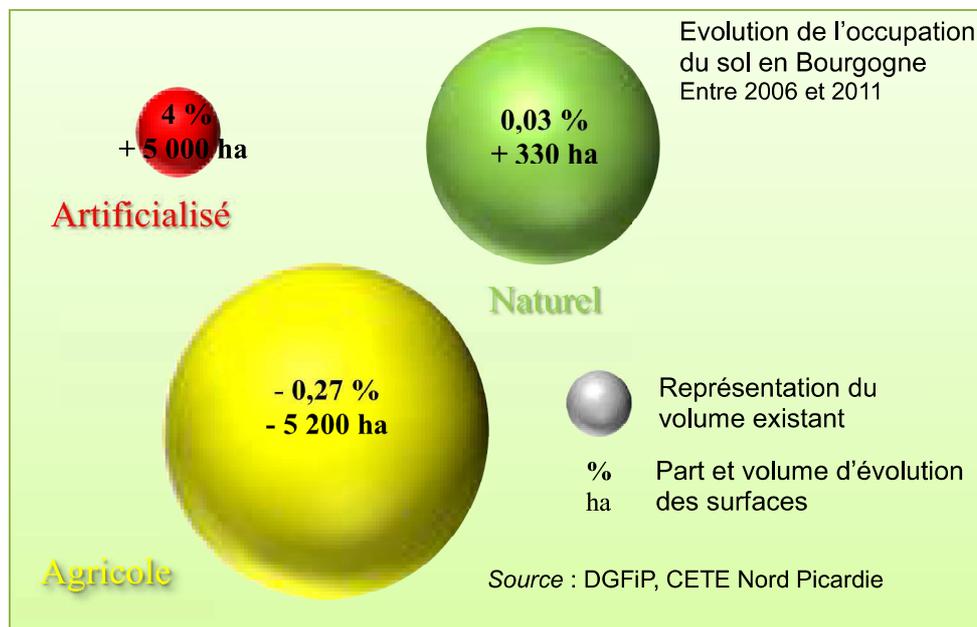
La relative homogénéité départementale constatée précédemment sur l'occupation du sol en 2011, disparaît lorsque l'on effectue une observation sur les dynamiques entre 2009 et 2011. L'évolution de l'occupation du sol entre les deux dernières années est ainsi très différente selon les espaces. La part d'espaces artificialisés est en hausse sur une majeure partie des EPCI et concerne globalement une proportion semblable de surface (variant entre 1 et 5 % de la surface cadastrée) hormis dans un large quart sud-est de l'Yonne. Dans ce département, comme dans la Nièvre, les variations de surfaces semblent ainsi assez limitées, notamment en comparaison à la Côte d'Or et la Saône-et-Loire où les parts d'espaces transformés pour l'artificialisation sont les plus importantes (par rapport aux surfaces des EPCI).

Ce constat illustre une dynamique d'artificialisation de territoire plus forte dans la moitié est de la Bourgogne, mais aussi une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers se faisant au profit des espaces artificialisés.

NB : Les surfaces en eau sont à considérer avec précaution : les variations proviennent davantage des mises à jour cadastrales que d'évolutions effectives des surfaces aquatiques.



Source : DGFIP  
Cartographie : DREAL Bourgogne

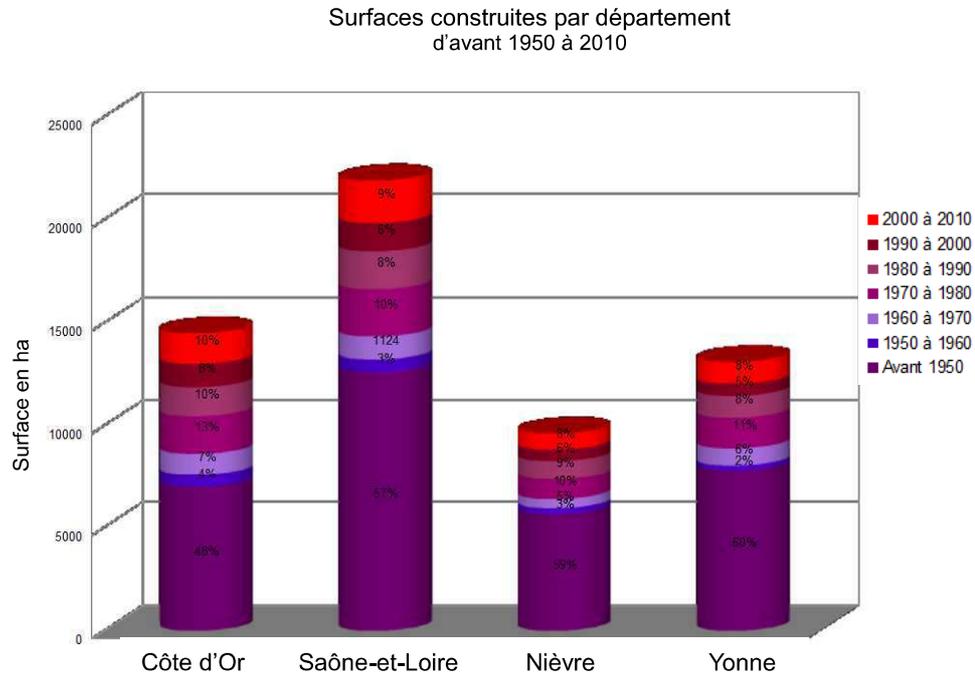


L'importance du volume d'espaces agricoles et naturels en Bourgogne conduit à des taux d'évolution de ces espaces assez faibles (-0,27% en 5 ans pour l'agriculture). Néanmoins, ces pourcentages ne doivent pas masquer le fait qu'ils correspondent à des surfaces conséquentes.

## ➤ Une dynamique de construction accrue et marquée par un regain de l'activité

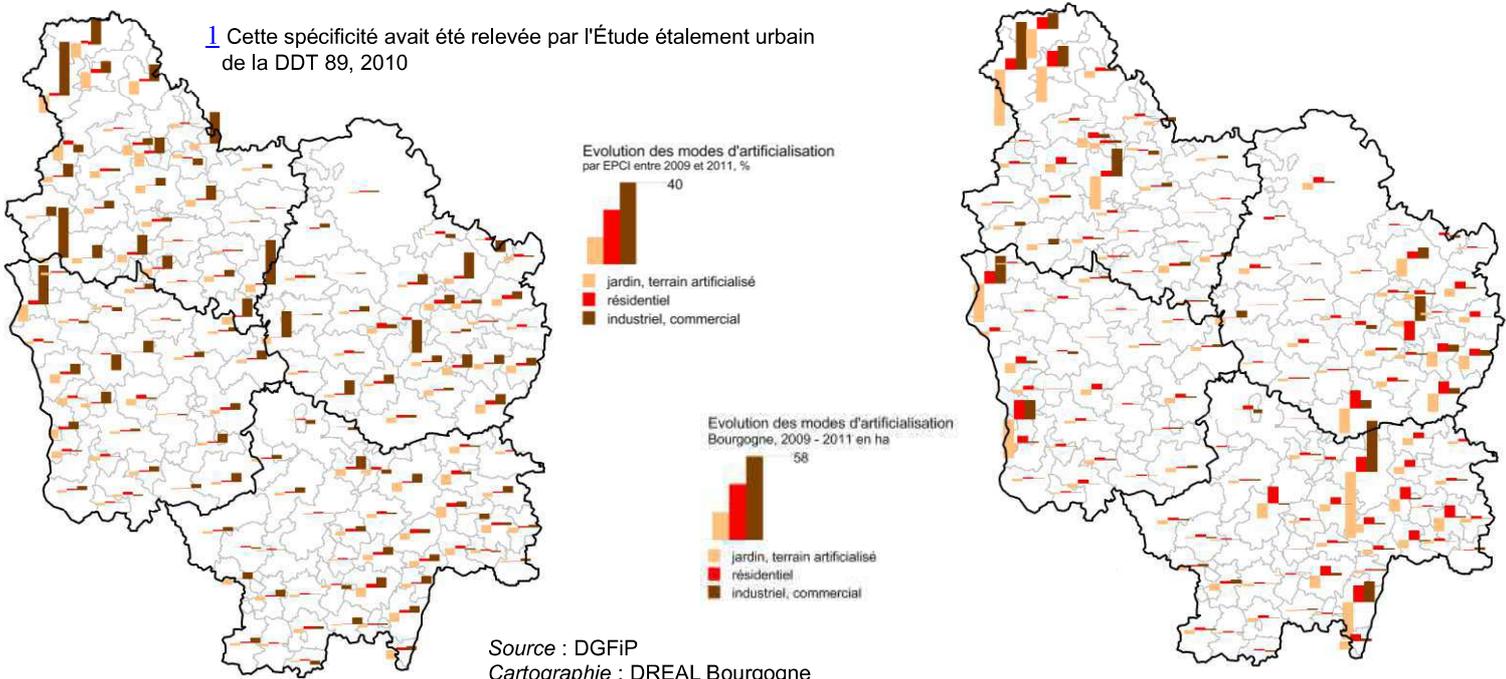
### Une forte croissance du bâti ancrée sur plusieurs décennies

Les surfaces bâties, et la surface de la tache urbaine ne font que croître au fil du temps. Ainsi les quatre départements bourguignons ont vu leurs surfaces bâties augmenter de 80 à plus de 100 % depuis 1950. Cette hausse a été particulièrement marquée durant la décennie 1970-1980, avant de ralentir les années suivantes, puis d'accuser un fort regain durant la dernière décennie. On constate toutefois de grandes variations entre les EPCI de l'axe Dijon-Mâcon, où la surface bâtie a été multipliée par 2 (voire par 3,5 dans certains secteurs), et ceux du cœur de la Nièvre (avec un facteur 1,2). L'extension de la tache urbaine associée à la hausse des surfaces bâties est notamment visible le long des principaux axes de communications (axe Dijon-Beaune-Chalon-Mâcon, RCEA, A6).



### Zoom sur les modes d'artificialisation

La répartition des types d'espaces artificialisés selon les territoires varie fortement en fonction des besoins liés à leur évolution démographique ou à leur développement économique. L'artificialisation des EPCI pour des « jardins et terrains artificialisés » (jardins, terrains d'agrément, terrains à bâtir et chemins de fer) est conséquente mais on constate cependant qu'entre 2009 et 2011, cette proportion tend à diminuer sur tout le territoire bourguignon. L'espace dédié au résidentiel représente le principal motif d'artificialisation, ces espaces sont majoritaires sur un grand nombre d'EPCI (plus de 50% des espaces artificialisés pour près de 85% des EPCI), néanmoins les dernières tendances mettent en évidence une augmentation de l'artificialisation pour l'activité, pouvant atteindre jusqu'à 40% dans l'Yonne<sup>1</sup>.



## ➤ Une artificialisation parfois déconnectée de sa population

### Un bilan d'évolution spatio-démographique mitigé

L'observation de l'étalement urbain selon la définition qu'en donne l'Agence Européenne pour l'Environnement (AEE)<sup>1</sup> permet de distinguer des tendances divergentes entre différents territoires. Ainsi, les territoires de l'Est, le sénonais et certains EPCI du sud Yonne et de la Nièvre laissent apparaître un phénomène de "resserrement urbain" avec une progression de la tache urbaine moins rapide que la progression de population. A l'inverse, on constate un certain étalement sur les territoires situés le long des grandes infrastructures, et particulièrement sur l'axe Dijon-Mâcon où l'évolution de la tache urbaine est bien supérieure à celle de la population, phénomène qui s'est renforcé sur la période 1999-2009 par rapport à la période 1990-1999. Les observations sur l'évolution de l'artificialisation (p. 5) et sur la croissance démographique mettent en évidence un phénomène moins dû à une artificialisation difficilement contrôlée qu'à un ralentissement de la croissance démographique qu'ils subissent au profit des territoires voisins.

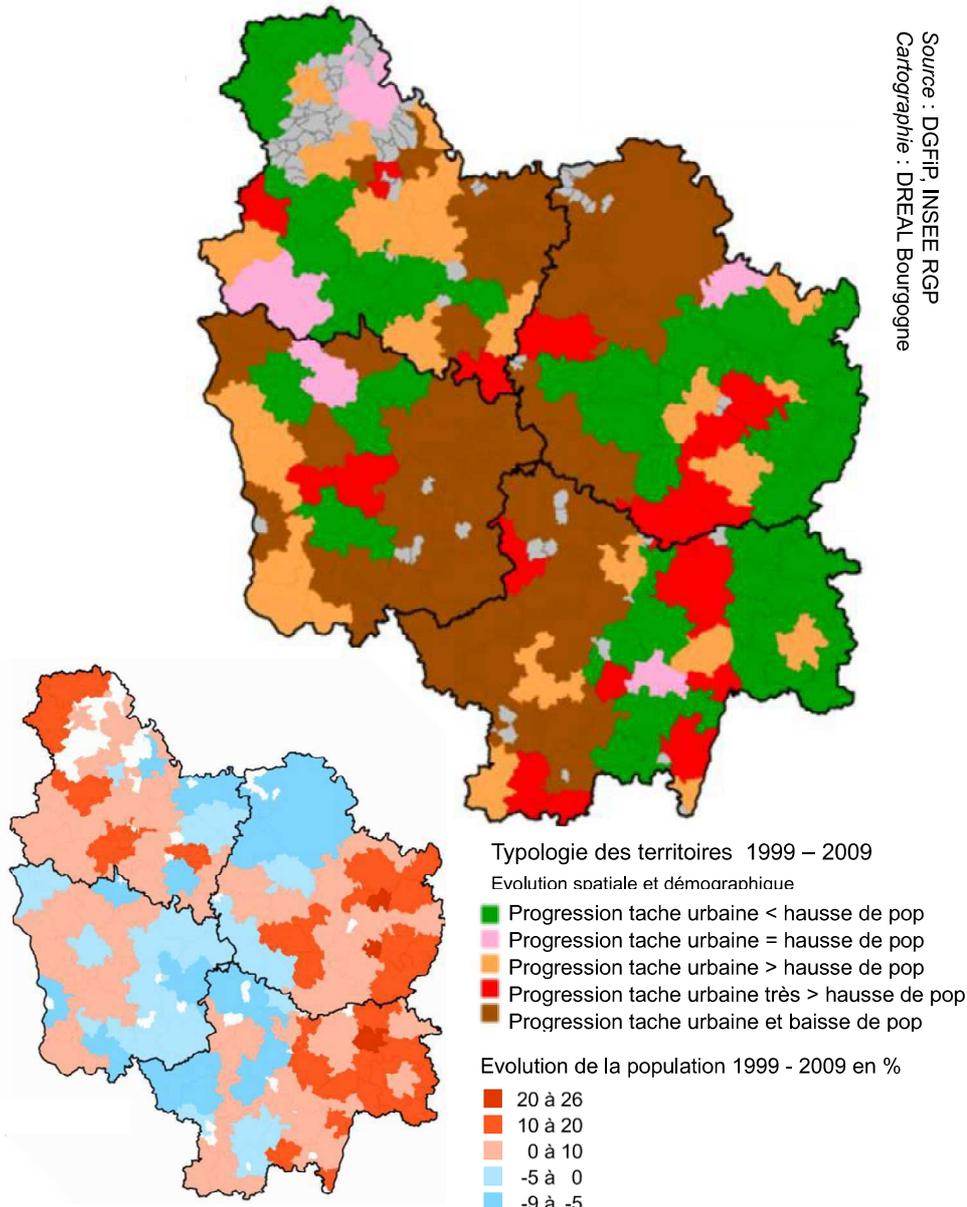
Le tiers central de la région (Chatillonnais, Autunois-Morvan, Charollais-Brionnais) voit sa population diminuer tout en continuant à s'artificialiser. Ce phénomène est particulièrement marqué dans les secteurs en déprise où l'urbanisation est souvent due aux mouvements de population, liés notamment au desserrement des ménages et à une importante part de logement indigne. La comparaison des données de 1990-1999 et de 1999-2009 montre une amélioration de la situation dans le plateau Nivernais qui ne perd plus de population.

Enfin, seuls quelques EPCI ont une croissance spatiale proportionnelle à la croissance démographique.

Ces éléments de constats doivent toutefois être relativisés par la considération d'autres indicateurs tels que la surface bâtie par habitant, la densité de logements construits ou la part de logements vacants par exemple (cf. pages suivantes).

De plus, cette observation s'appuie sur la définition d'étalement urbain de l'AEE afin de permettre une comparaison avec d'autres travaux menés sur d'autres territoires ou à d'autres échelles. L'observation basée sur l'évolution des ménages et non de la population aurait également un intérêt au vu de la spécificité des territoires en déprise, le phénomène d'étalement en serait alors relativisé.

<sup>1</sup> considère qu'il y a étalement urbain « lorsque le taux de croissance des surfaces urbanisées excède le taux de croissance de la population », *European Environment Agency, Urban sprawl in Europe, The ignored challenge, EEA Report, n° 10/2006, 2006, 56 p.*

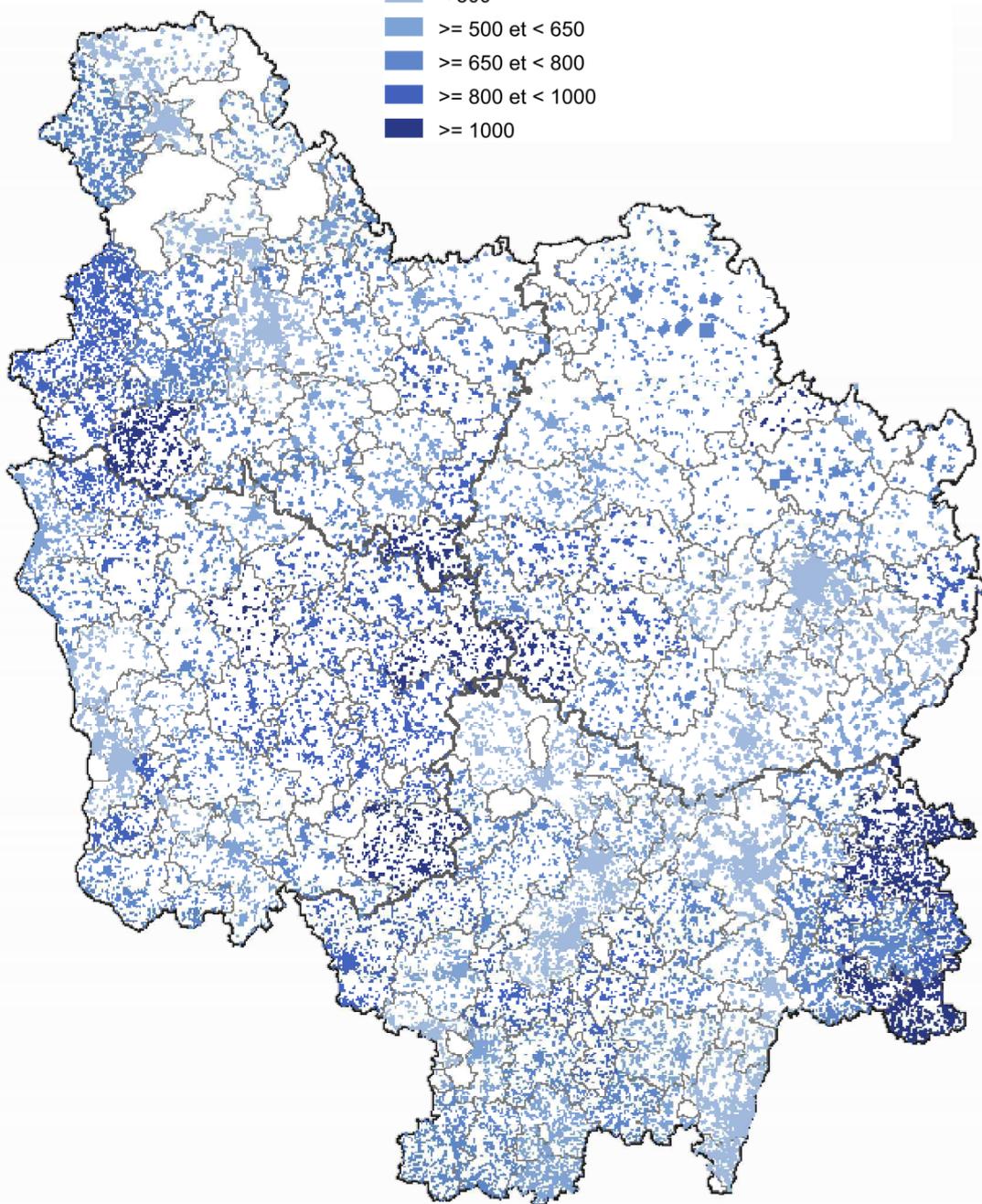
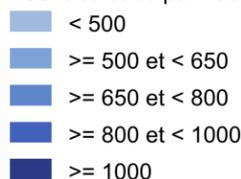


## Une artificialisation par habitant liée aux axes de communication

Les territoires de resserrement urbain identifiés précédemment méritent une observation locale plus fine des phénomènes à l'œuvre. Ce phénomène se retrouve sur différents territoires de la Bourgogne.

La situation observée à l'est de la région met en évidence des disparités locales. Ainsi, bien que les surfaces pour le résidentiel y augmentent uniformément (p6) et moins vite que leur population, on constate que l'artificialisation par habitant y est différente. Ainsi, la plaine de Saône comme l'axe Dijon-Mâcon présentent des surfaces bâties par habitant inférieures à 500 m<sup>2</sup>, alors que la Bresse bourguignonne a des surfaces bâties par habitant dépassant les 800m<sup>2</sup>. Ces éléments pondèrent les observations faites précédemment sur l'évolution spatio-démographique de ces territoires. Si la plaine de Saône et la Bresse bourguignonne peuvent sembler toutes deux dans un processus vertueux similaire, ce second espace bénéficie d'un contexte particulier d'explosion démographique récente après une longue période de perte de population, qui éclipse une urbanisation fortement consommatrice d'espaces. Cet effet est également perceptible sur d'autres secteurs en forte hausse démographique.

- Surface bâtie par habitant et par EPCI en 2009 (m<sup>2</sup> bâti/hab)



Dans l'ouest de l'Yonne, on constate une consommation importante d'espace par habitant pour l'urbanisation, sur les territoires notamment du Gâtinais et du Puisaye. Les axes structurants qui les traversent (RD965 et A6) permettent un accès rapide à la zone d'emploi d'Auxerre. Combiné au cadre de vie agréable de ces territoires ruraux et au foncier financièrement plus accessible, ils attirent de nouveaux habitants conduisant entre autres à favoriser une péri-urbanisation en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronne d'Auxerre. Le type d'architecture traditionnelle de certains territoires peut aussi être un vecteur amplificateur de la surface bâtie par habitant.

Globalement, les EPCI desservis par les axes majeurs de circulation (A6, A31, N7, N74, RCEA) tendent à avoir des surfaces bâties par habitants plus faibles que dans les autres EPCI.

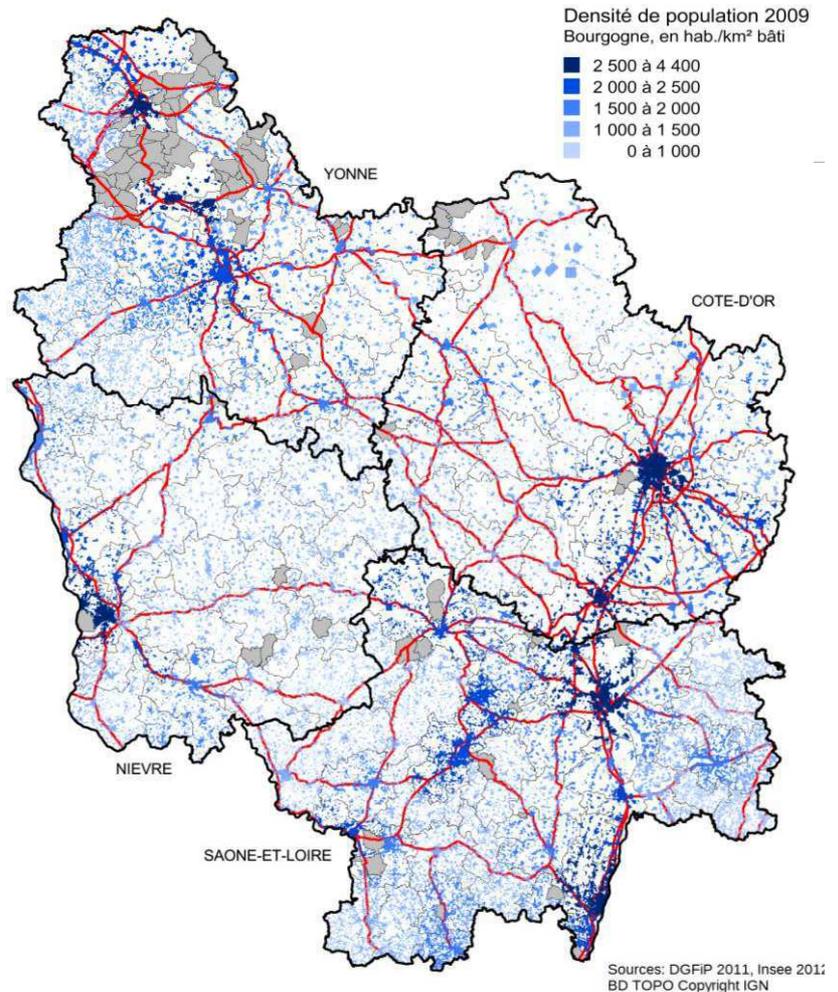
*NB : les espaces artificialisés ne prennent pas en compte les axes de communications, car ils ne sont pas cadastrés.*

## Des densités très hétérogènes entre les pôles et les territoires ruraux

La densité de population sur les surfaces bâties des EPCI bourguignons est naturellement en lien avec l'ensemble des éléments présentés précédemment : les espaces de polarités fortement artificialisés, avec de nombreuses constructions, les principaux axes de communication et les secteurs sous l'influence des bassins parisiens et lyonnais sont ceux qui concentrent la population.

L'écart de densité entre ces secteurs et les territoires ruraux du Morvan et du Chatillonnais est particulièrement important, avec par exemple 4000 hab./km<sup>2</sup> bâti dans le Grand Dijon pour 800 hab./km<sup>2</sup> bâti dans le Morvan.

On assiste ainsi à une concentration de la population à l'est et à l'ouest de la Bourgogne, avec des phénomènes locaux spécifiques (réseau de villes le long de la RCEA, A6, etc.) quand le centre tend à perdre de la population. Ce phénomène semble s'accroître dans les années 2000 en comparaison aux années 1990, période sur laquelle on assiste néanmoins à une baisse de la densité pour près de 2/3 des EPCI.

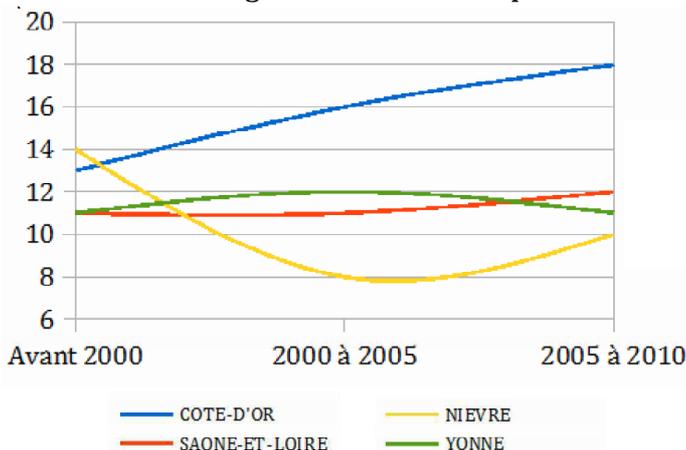


## Une densification de l'habitat ralentie par l'attrait de la maison individuelle

### Un effort de densification du logement polarisé

La consommation d'espaces se fait largement au profit des espaces artificialisés, et dans ces espaces, le développement de l'habitat est un facteur important. L'état des lieux réalisé sur la densité de logements par hectare fait ressortir les effets de couloirs à forte pression foncière, notamment dans les EPCI situés sur les axes autoroutiers. Face à cette nécessité de construction, les territoires bourguignons ne densifient pas tous avec la même intensité.

Nombre de logements construits par hectare

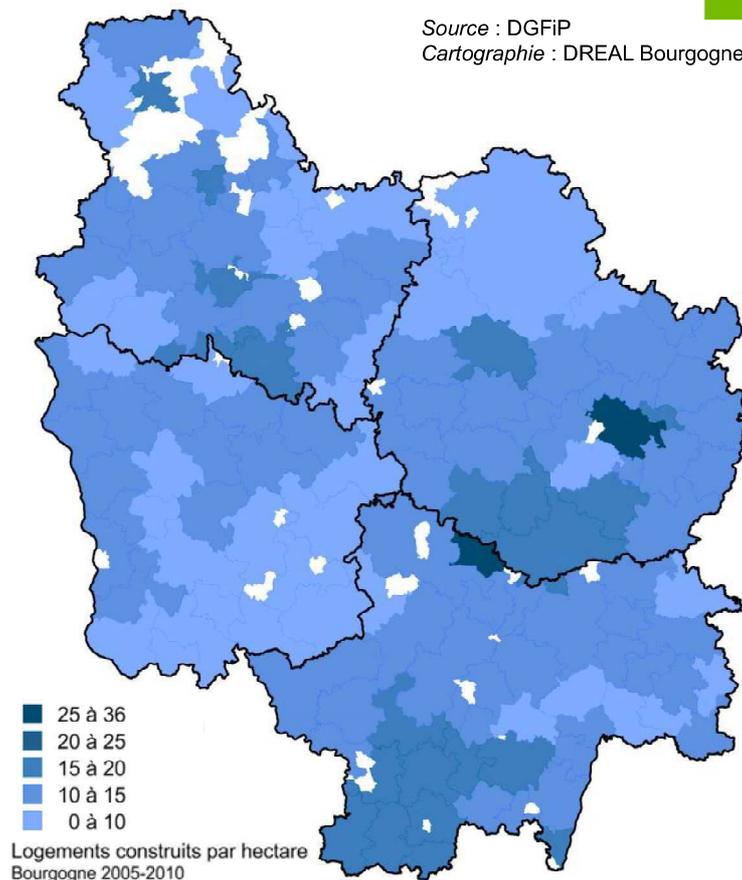


Sur le stock de constructions datant d'avant 2000, l'effet de masse conduisait à une situation assez comparable des quatre départements bourguignons, variant de 11 à 14 logements par hectare. En revanche, l'observation de la construction lors de la dernière décennie met en évidence une disparité entre départements. Alors que la Côte d'Or continue de construire davantage de logements par hectare, la Saône-et-Loire et l'Yonne ont une situation plutôt stable et la Nièvre qui présentait plutôt une décroissance du nombre de logements construits par hectare tend ces dernières années à augmenter sa densité.

Une approche similaire par les EPCI permet de préciser des situations plus hétérogènes à l'intérieur des départements. Quelle que soit la période considérée (2000-2005 ou 2005-2010), le sud de l'Yonne, de la Côte d'Or et de la Saône-et-Loire ont des dynamiques de constructions supérieures à 20 logements construits par hectare. A l'inverse, le nord des deux premiers départements tend à construire de manière moins dense (moins de 12 logements par hectare). On observe une densité plus faible dans la moitié est de la Nièvre et le nord-est de l'Yonne, avec moins de 10 logements construits par hectare.

Le nombre de logements construits par hectare peut également être associé aux données relatives aux surfaces bâties par habitant. Une telle représentation a été menée et corrobore les observations précédentes. Ainsi la Bresse bourguignonne et la plaine de Saône sont deux exemples opposés : le premier a de grandes surfaces bâties par habitant et une faible densité de logement quand le second présente des densités de logements plus fortes et des surfaces bâties par habitant plus faibles.

Source : DGFIP  
Cartographie : DREAL Bourgogne



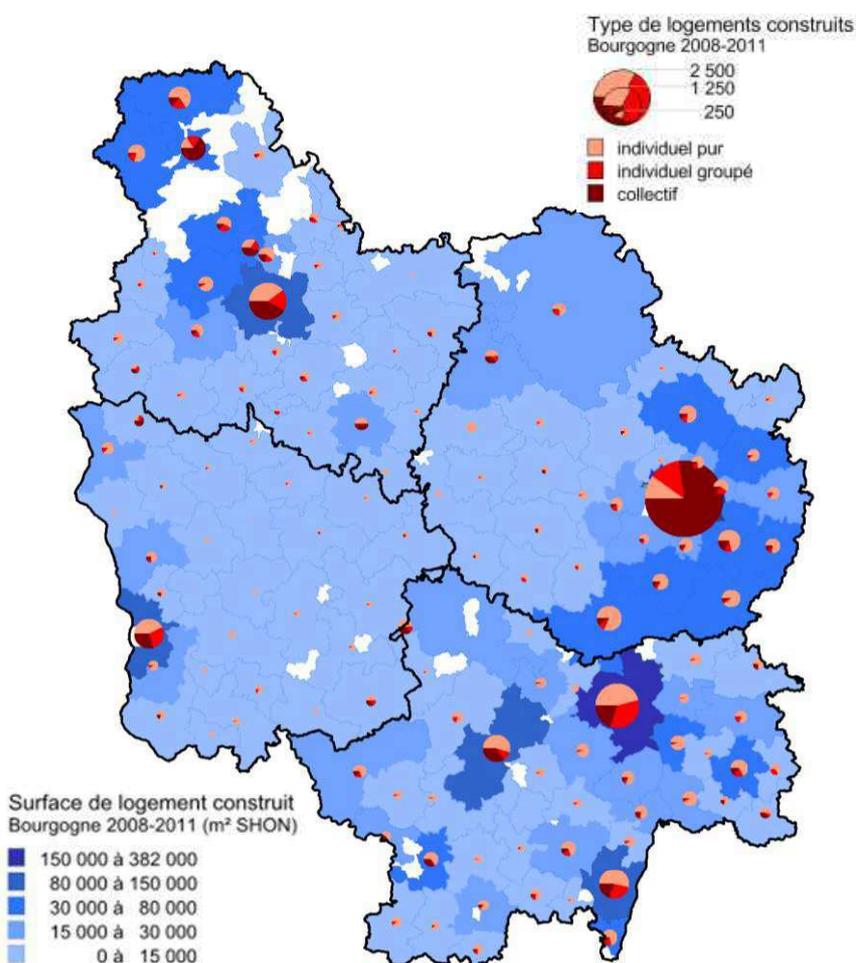
### Une dynamique de construction tournée vers le logement individuel

La construction de logement est une des principales sources de consommation d'espaces. Toutefois, chaque type de construction ne consomme pas la même surface. En Bourgogne, 66 % des résidences principales sont des logements individuels, dont 65 % ont été construits avant 1975 (*Tableau de bord de la construction durable en Bourgogne, DREAL Bourgogne, 2012*).

La répartition des logements récemment construits (données Sit@del 2008-2011) conforte l'idée que les logements individuels restent le mode d'habitat privilégié, ils représentent près de 75 % des logements construits entre 2008 et 2011, dont 60 % en individuel pur, la forme résidentielle la plus consommatrice d'espace.

Les variations départementales restent tout de même importantes puisque la part de logement collectif varie entre 15 % des nouvelles constructions dans les zones les plus rurales, à plus de 60 % dans les secteurs agglomérés.

A l'échelle infra-départementale, on retrouve le dynamisme de la construction le long des axes routiers, ainsi que le faible volume de construction de logements dans Morvan et la moitié est de la Nièvre.



Source : DGFIP, Sitaldel  
Cartographie : DREAL Bourgogne

## Des disparités locales fortes dans la proportion et la répartition de la vacance

L'offre et la demande en logements pourraient paraître correspondre puisque les territoires les plus producteurs sont ceux où le taux de vacance est assez faible. L'est de la région se distingue de ce fait par moins de 10 % de vacance, ce qui correspond également à la moyenne régionale.

Néanmoins, une vacance importante peut aussi révéler une offre de logements peu adaptée aux besoins des populations<sup>1</sup>. En effet, certains secteurs plutôt ruraux sont particulièrement concernés par la problématique d'habitat potentiellement indigne ou aux typologies inappropriées, habitat qui ne peut plus correspondre aux attentes des ménages.

Par ailleurs, si la Nièvre est le département ayant le plus fort taux de vacance (12 % en 2011), on relève tout de même de fortes disparités entre les EPCI. Ces disparités sont présentes sur l'ensemble de la région, où ce taux varie entre 3 et 17 %, les taux les plus faibles concernant les EPCI de l'est bourguignon (Plaine de Saône, Bresse bourguignonne, Grand Dijon) ainsi que le pays de Puisaye-Forterre.

<sup>1</sup> Besoin toujours croissant lié à l'augmentation du nombre des ménages même dans des territoires en perte de population

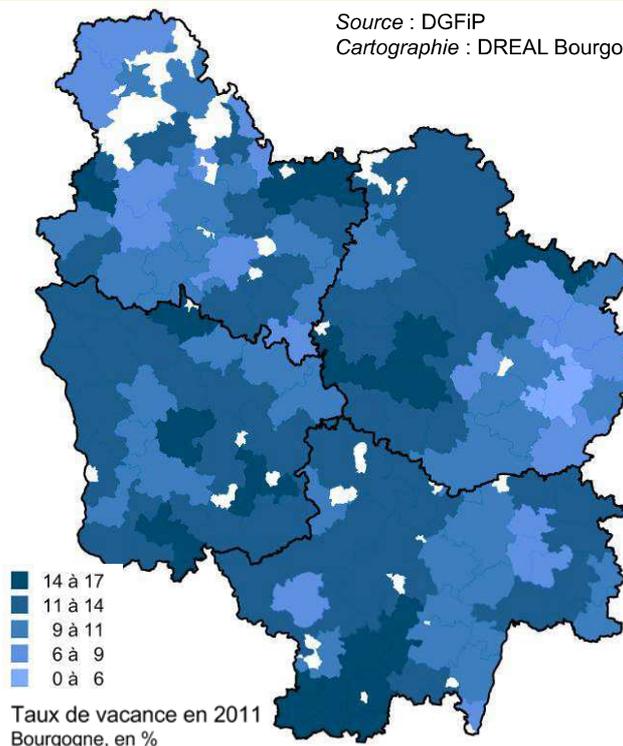
Ce document nous permet de mieux connaître la situation actuelle en Bourgogne en proposant un état des lieux de l'occupation des sols et de son évolution sur les dernières années. La consommation d'espaces par l'artificialisation étant étroitement liée aux questions démographiques et d'habitat, un croisement avec ces sujets a été mené.

Par cette publication à destination des acteurs de notre territoire qu'ils soient institutionnels, élus ou citoyens, la DREAL souhaite mettre à disposition de chacun ses connaissances dans ce domaine. La mise en ligne des cartes précédentes et d'autres complémentaires sur son site internet contribue à cette information et devrait permettre un suivi régulier des évolutions à venir.

### ►► POUR ALLER PLUS LOIN :

- Site internet de la DREAL – cartographie dynamique Carmen
- CERTU, *La consommation d'espaces par l'urbanisation*, 2010
- DDT Saône-et-Loire, diverses publications sur la consommation d'espaces
- DDT Yonne, *Étalement urbain dans l'Yonne*, 2010
- DREAL Limousin, *Gestion économe de l'espace en Limousin*, 2010

Source : DGFIP  
Cartographie : DREAL Bourgogne



Direction régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement et  
du Logement  
**BOURGOGNE**

21 bd Voltaire  
21033 Dijon Cedex

Tél : 03-80-29-22-22

[www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr)

Les documents cartographiques élaborés dans le cadre de ce travail sont disponibles sur le site de la DREAL Bourgogne

### Contacts

*Directrice de publication*  
Corinne ETAIX, DREAL

*Rédaction*  
Hélène VIGNHAL, SDD  
Marjorie SAVET

*Mise en page*  
Hélène VIGNHAL, SDD

Ce document n'engage que son auteur et non l'institution auquel il appartient

Imprimé sur du papier certifié écolabel européen

© 2014 DREAL Bourgogne  
La reproduction totale du document est libre de droits.  
En cas de reproduction partielle, l'accord préalable de la DREAL Bourgogne devra être demandé.

