

PROSPECTIVE TACHE URBAINE 2030

Note technique

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Vigilance à la lecture.....	4
Présentation de la méthode.....	5
Scénario 1 : Surface moyenne de tache urbaine par ménage constante ;.....	5
Scénario 2 : Régression linéaire de la surface de tâche urbaine par ménage	6
Scénario 3 : Application stricte des directives de densification du SAR	7
Conclusion.....	8

Introduction

L'un des enjeux fort de l'aménagement à La Réunion est la capacité à maîtriser l'étalement urbain en vue notamment de préserver les espaces agricoles et naturels.

D'un point de vue démographique, nous constatons une augmentation de population qui passe de 706 000 habitants en 1999 à 834 000 en 2012 et devrait atteindre le million d'habitants d'ici 2030 d'après les études de l'INSEE.

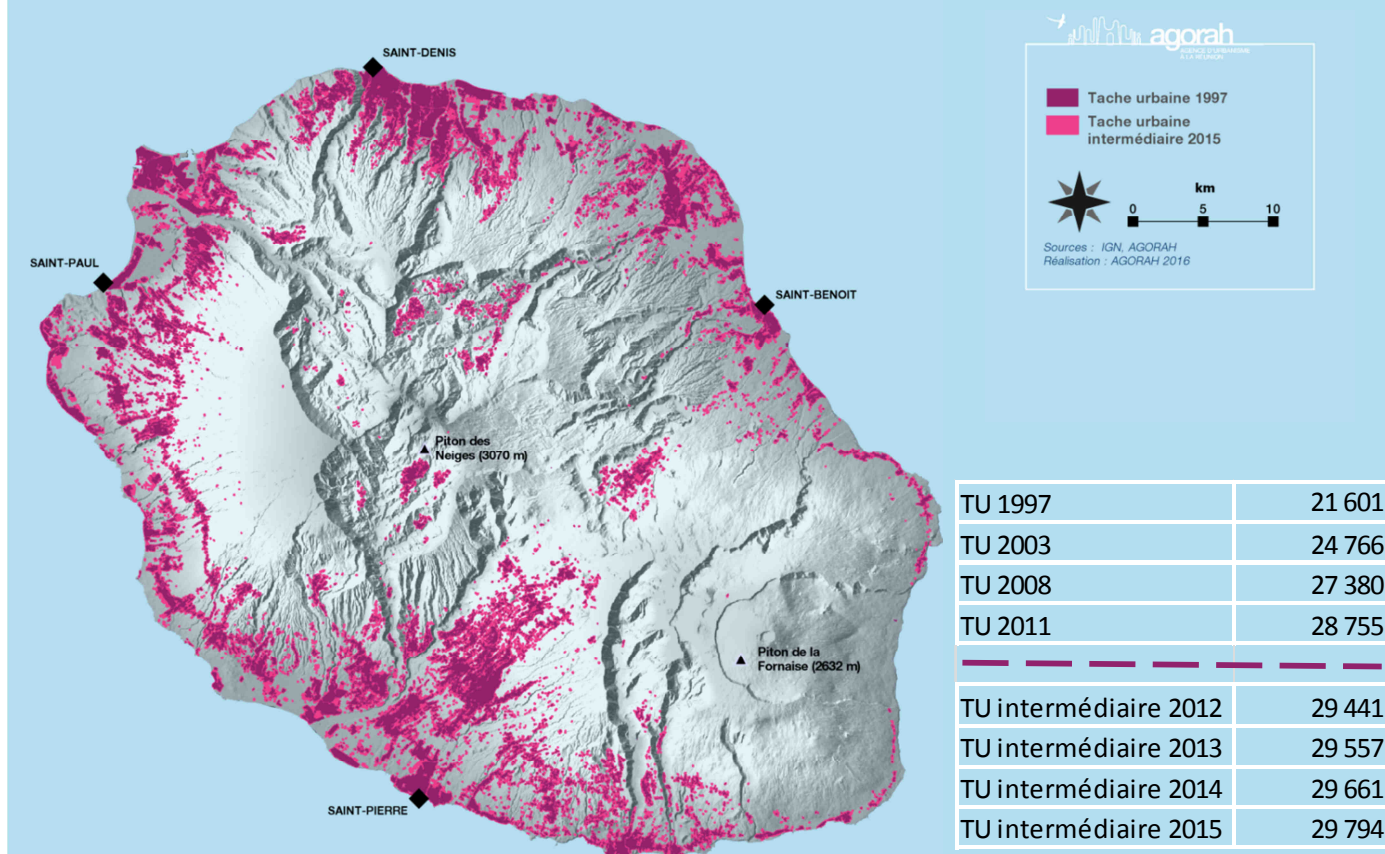
Par ailleurs, La Réunion est fortement soumise aux risques naturels tels que les mouvements de terrain et les inondations ou encore les risques volcaniques et de submersion marine. Enfin, la géographie accidentée de son territoire contraint fortement son aménagement.

Dans ce contexte, il est important d'évaluer la capacité du territoire de La Réunion à absorber l'augmentation prévue de la population tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Ce calcul prospectif sur la tache urbaine 2030 s'appuie notamment sur les chiffres de l'INSEE et les travaux du groupe étalement urbain menés avec l'ensemble des partenaires de l'AGORAH depuis 2003 et qui ont permis de mesurer l'état de l'urbanisation à La Réunion autour d'une définition partagée de l'espace urbain et son évolution depuis 1997.

Depuis 1997, la tache urbaine a progressé de 8 193 ha. Entre 2014 et 2015, 123 hectares supplémentaires assimilables à environ 170 terrains de football ont été identifiés. De manière générale, le phénomène d'étalement urbain semble en diminution ces dernières années.

EVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1997 ET 2015



Vigilance à la lecture

Il est important de garder en mémoire que ce calcul prospectif de la tache urbaine à l'horizon 2030 est construit autour de scénarios hypothétiques.

Il est également important de préciser que la méthodologie de calcul s'appuie sur la tache urbaine dont la définition partagée par le groupe étalement urbain a subie de légères modifications méthodologiques à partir de la donnée de 2008.

Les chiffres présentés des indications de volume qui permettent de dégager des tendances possibles de l'évolution de l'urbanisation à La Réunion.

Présentation de la méthode

La définition de l'INSEE d'un ménage est la suivante : « un ménage regroupe l'ensemble des personnes occupantes d'une résidence principale, qu'ils aient un lien de parenté ou non ».

Les chiffres publiés par l'INSEE dans le cadre d'études prospectives en termes de population et de taille des ménages sont les suivants :

- Taille des ménages en 2030 – publication 2008 : 2,41 habitant par ménage
- Population 2030 – publication 2010 : 997'059 habitant

Ces chiffres nous permettent ainsi d'estimer le nombre de ménages à **413 717 en 2030**. Ce résultat sera notre base de référence pour l'élaboration des scénarios suivants :

- Scénario 1 : Surface moyenne de tache urbaine par ménage constante ;
- Scénario 2 : Régression linéaire de la taille des ménages ;
- Scénario 3 : Application des prescriptions de densification du SAR.

Scénario 1 : Surface moyenne de tache urbaine par ménage constante ;

Nous utilisons ici la valeur de la tache urbaine 2011 qui est la valeur de référence pour cette donnée, par rapport au nombre de ménages réunionnais en 2011. Le résultat de ce calcul correspond à une surface moyenne de tache urbaine par ménage réunionnais de 968m². Dans l'hypothèse où cette surface moyenne de tache urbaine par ménage reste constante, le scénario 1, donne une surface urbaine de 40'047 ha en 2030.

	2011	2030
Nombre de ménage	297'014	413'717
Surface de tache urbaine par ménage (ha/mén)	0,0968	0,0968
Surface de la tache urbaine (ha)	28'755	40'047

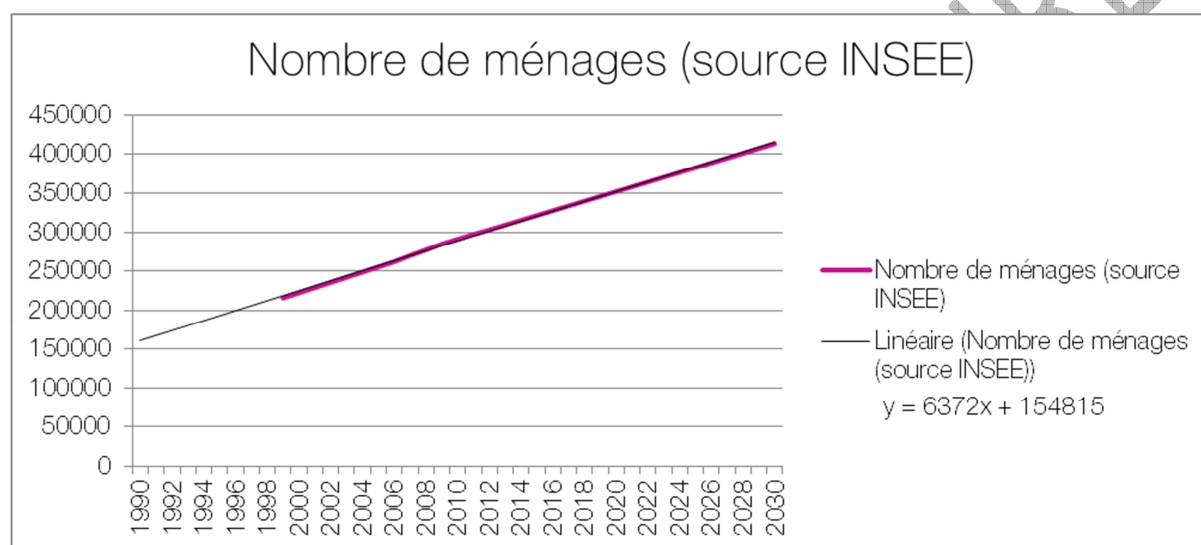
Cela représente une augmentation de 39% de la tache urbaine. Nous avons ainsi une représentation de ce que serait l'étalement urbain en 2030 en intégrant les 116 703 ménages réunionnais supplémentaires dans la même configuration qu'actuellement.

Ce scénario est le moins réaliste car il fait une total abstraction du phénomène de concentration des ménages constaté depuis plusieurs année et pris en compte dans le scénario 2.

Scénario 2 : Régression linéaire de la surface de tâche urbaine par ménage

Nous allons ici estimer ce que pourrait être la tâche urbaine si la concentration des ménages continuait à suivre la même tendance qu'entre 1997 et 2011. Pour cela, nous utilisons la tâche urbaine sur ces quatre années de références (1997, 2003, 2008 et 2011).

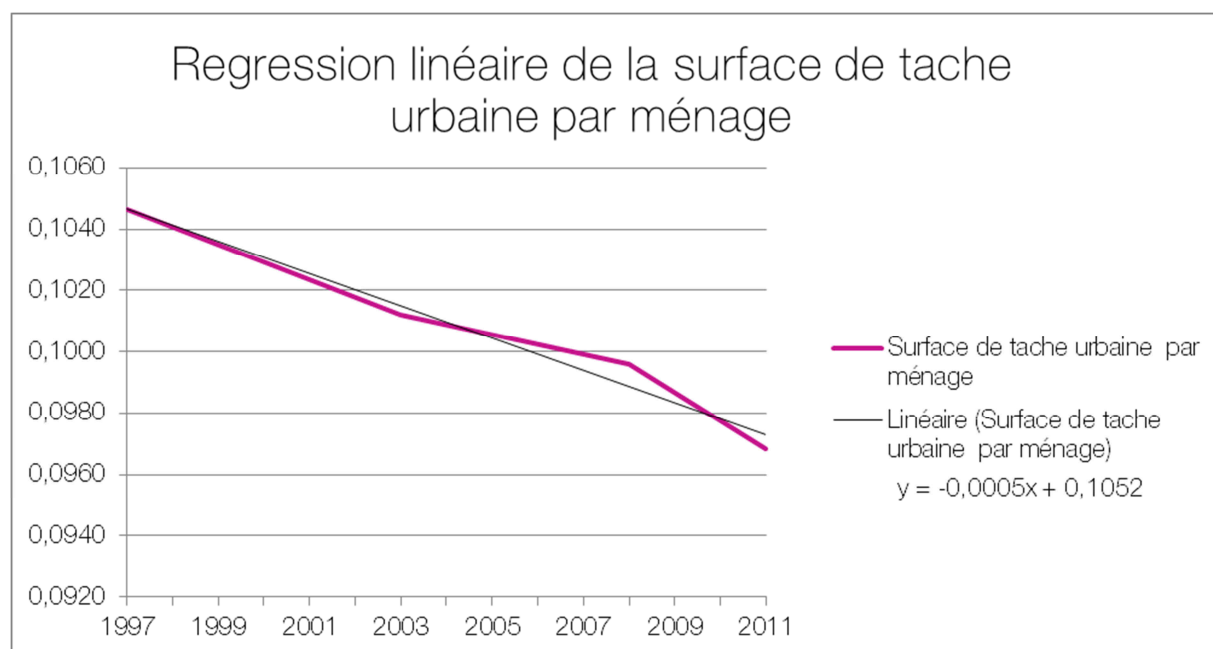
Nous allons nous appuyer sur une courbe de tendance linéaire pour estimer le nombre de ménages pour 1997 et 2003. En nous appuyant sur les valeurs connues du nombre de ménages calculées par l'INSEE.



Ainsi, nous pouvons avoir une surface de tâche urbaine par ménage pour chacune des taches urbaines :

	Surface de tâche urbaine (ha)	Nombre de ménage	Surface de tâche urbaine par ménage (ha/mén)
1997	21'535	205'791 <i>estimés</i>	0,1046
2003	24'692	244'023 <i>estimés</i>	0,1012
2008	27'656	277'659	0.0996
2011	28'755	297'014	0.0968

On constate une diminution de la surface moyenne de tâche urbaine par ménage sur la période considérée illustrant le phénomène de concentration des ménages. Ces résultats nous permettent de tracer une courbe de régression linéaire, que l'on projette jusqu'en 2030.



Ainsi si la tendance actuelle se poursuit, nous passerons de 968 m² de tache urbaine par ménage en 2011 à 887m² en 2030 soit une diminution de prêts de 8%. Cette hypothèse correspond à une tache urbaine de 36'697ha en 2030.

	2030
Nombre de ménages	413'717
Surface de tache urbaine par ménage (ha/mén)	0,0887
Surface de la tâche urbaine (ha)	36'697

Scénario 3 : Application stricte des directives de densification du SAR

Le scénario 3 est une approche règlementaire de l'évolution de l'urbanisation s'appuyant sur les prescriptions du Schéma d'aménagement Régional de La Réunion. Il se décompose en x étapes

1. Dans ce scénario, nous utilisons l'espace urbain de référence, c'est-à-dire les zones (U/AU) des POS/PLU au 22 novembre 2011 située en zone préférentielle d'urbanisation (ZPU) du Schéma d'Aménagement Régional.
2. Nous allons identifier à l'intérieur de ces zones pour avoir les espaces disponibles à l'urbanisation (hors tache urbaine et hors PPR interdiction).
3. Nous allons appliquer à ces espaces ainsi identifiés, les densités par zones préférentielles d'urbanisation telles qu'elles sont prescrites dans le schéma d'aménagement régional (SAR). **Nous obtenons ainsi un total de 4'792 hectares disponibles correspondant à 193'882 logements potentiels.**
4. Partant du principe qu'un logement correspond à un ménage, comme cela est défini par l'INSEE, les espaces disponibles identifiés peuvent potentiellement recevoir 193'882 ménages.

5. Les espaces identifiés devraient donc être en mesure de recevoir les 116'703 nouveaux ménages prévus en 2030. Ils seraient ainsi consommés à hauteur de 2'884 ha dans l'hypothèse où la répartition géographique des nouveaux ménages soit proportionnelle dans chaque ZPU.
6. La tache urbaine atteindrait donc 31'639 ha en 2030.

Dans ce calcul nous ne prenons volontairement pas en considération les nouveaux logements potentiellement construits hors des zones préférentielles d'urbanisation et notamment dans territoires ruraux habités. En effet, ceux-ci ne représentent qu'une part négligeable des évolutions à venir. Sur ce point le SAR est, par ailleurs, très clair : *« pour les territoires ruraux habités, même s'il ne peut y être interdit toute construction nouvelle, il est rappelé qu'à l'échelle du SAR, la volonté de limiter au maximum leur étalement est affirmée. Les autorisations qui seront octroyées par les documents d'urbanisme infrarégionaux devront donc être exceptionnelles et justifiées au regard des besoins spécifiques de la population résidente ».*

Conclusion

Les trois scénarios présentés aboutissent à des résultats très différents 31'639 ha à 40'047 ha. Cet écart de plus de 8 000 ha montre très concrètement, l'impact des choix d'aménagement et de l'évolution de la structure des ménages à La Réunion sur l'urbanisation future.

