

Une forte consommation d'espace pour l'habitat en Normandie, dans un contexte de faible croissance démographique

Insee Analyses Normandie • n° 114 • Mai 2023



Entre 2009 et 2019, la consommation d'espace pour l'habitat est proportionnellement plus importante en Normandie que dans l'ensemble de la France métropolitaine. La surface consommée pour l'habitat augmente dans tous les départements normands et particulièrement dans les territoires situés aux abords des grandes agglomérations de la région. La consommation d'espace pour l'habitat apparaît, en Normandie, très faiblement liée aux évolutions démographiques, la population ayant quasiment stagné au cours de cette décennie. À l'inverse, le desserrement des ménages et l'augmentation de la vacance des logements contribuent, indirectement mais fortement, à l'augmentation de la surface consommée pour l'habitat.

En partenariat avec :

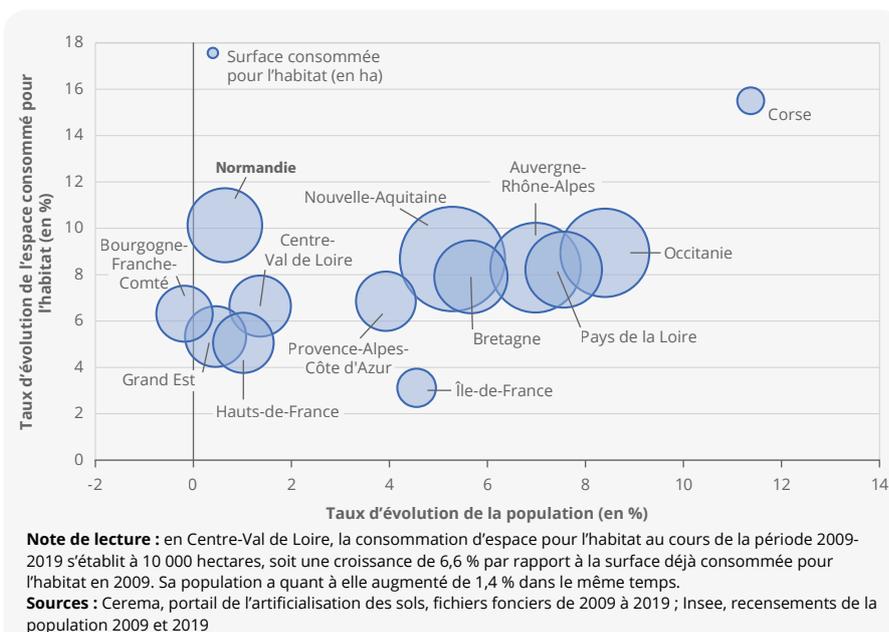


La mobilisation des sols – qu'ils soient issus d'espaces naturels, forestiers ou agricoles – en vue de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats, exerce une forte pression sur l'environnement et constitue un enjeu majeur pour un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable. Afin de limiter les effets négatifs de l'artificialisation de ces espaces naturels, agricoles et forestiers sur le changement climatique et la biodiversité, un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 est fixé par la loi Climat et résilience. Il doit être atteint par le biais notamment de la limitation de la **consommation d'espace** pour les activités humaines, en particulier pour l'habitat ► **définitions et méthodes**.

Une consommation d'espace soutenue en Normandie...

En Normandie, 15 000 hectares d'espace ont été consommés pour l'habitat entre 2009 et 2019, soit un hectare toutes les six heures, et au total, l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre. La Normandie est la seconde région la plus consommatrice lorsqu'on rapporte ce flux à sa superficie (0,5 % de sa surface totale). Au cours de cette décennie, la surface consommée pour l'habitat augmente de 10,1 % dans la région, contre 7,4 % en

► 1. Surface consommée pour l'habitat et évolution de la population entre 2009 et 2019, par région



moyenne en France métropolitaine, plaçant encore la Normandie au deuxième rang des régions les plus consommatrices ► **figure 1**. Cette consommation situe la région loin derrière la Corse (15,5 %), mais dans un contexte démographique très différent : à la différence de la Normandie, sa population connaît une franche progression sur la décennie (+11,4 % entre 2009 et 2019 contre +0,6 % en Normandie sur cette même période). La consommation d'espace pour l'habitat en Normandie semble peu liée aux évolutions démographiques. Par rapport à certaines régions de l'ouest de la France dont la population croît nettement au cours de

la période, telles la Bretagne ou les Pays de la Loire, le taux de consommation d'espace pour l'habitat apparaît en effet plus élevé en Normandie.

... et dans l'ensemble de ses départements

Les consommations d'espace pour l'habitat entre 2009 et 2019 sont très contrastées entre les départements de France métropolitaine : de +16,2 % en Corse-du-Sud à des taux quasi nuls à Paris et dans les départements de la première couronne

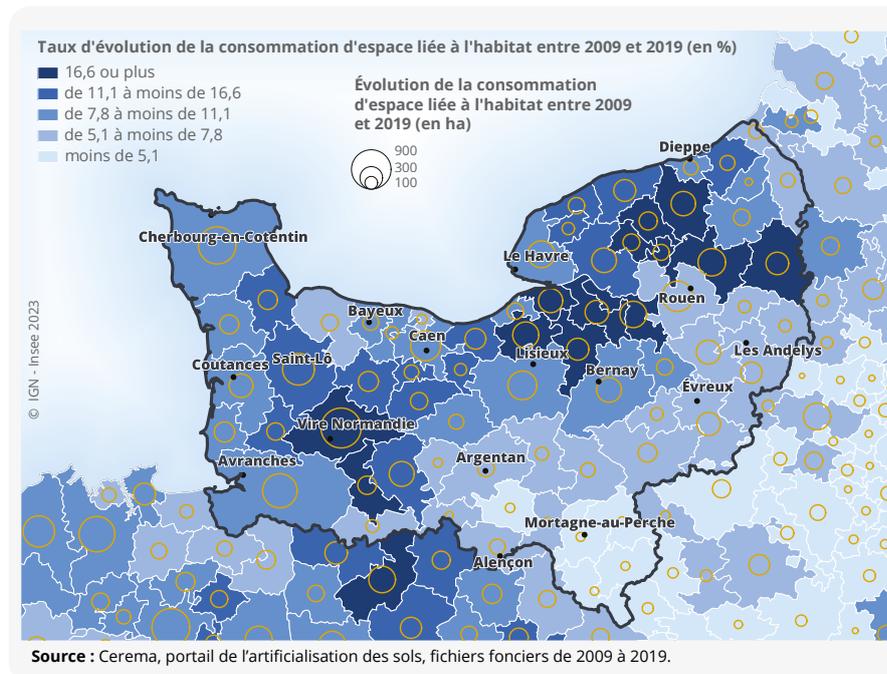
francilienne. En Normandie, elle apparaît forte dans l'ensemble des départements. La consommation d'espace est particulièrement élevée dans le Calvados qui affiche la troisième progression la plus élevée parmi les départements de métropole (+12,6 %) ainsi qu'en Seine-Maritime avec la huitième plus forte progression (+11,2 %). Avec une croissance de 9,5 % et 9,4 %, l'Eure et la Manche font partie du premier quart des départements présentant les plus fortes consommations d'espace pour l'habitat sur la décennie et l'Orne se situe en position médiane avec une augmentation de 6,8 %. Dans une certaine mesure, la consommation d'espace dépend des surfaces déjà consommées dans ces départements et des évolutions constatées avant la période analysée. Pour autant, même au sein des départements présentant un niveau d'urbanisation comparable en 2009, les départements normands, à l'exception de l'Orne, affichent des taux relativement élevés.

Une consommation d'espace élevée dans les territoires voisins des grandes agglomérations

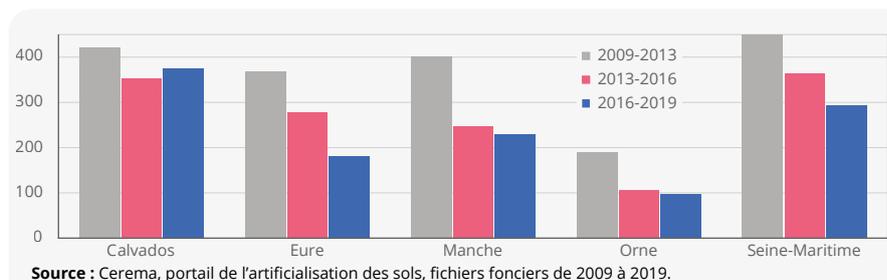
Entre 2009 et 2019, la consommation d'espace pour l'habitat est en forte augmentation dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) situés aux abords des grandes agglomérations de la région, traduisant un lien ténu entre consommation d'espace et phénomène d'étalement urbain ► **encadré**. Les surfaces consommées augmentent ainsi de plus de 16 % sur la décennie dans les EPCI situés au « carrefour » des trois plus grandes agglomérations de la région (Métropole Rouen Normandie, communauté urbaine Caen la Mer, communauté urbaine Le Havre Seine Métropole) et même de plus de 20 % dans les communautés de communes Pont-Audemer / Val de Risle, Pays de Honfleur-Beuzeville ou Roumois Seine ► **figure 2**. De la même manière, les taux de croissance dépassent 20 % dans certains EPCI situés entre l'agglomération dieppoise et la métropole rouennaise (communautés de communes Caux - Austreberthe, Plateau de Caux-Doudeville-Yerville, Terroir de Caux, etc.). Les consommations apparaissent également élevées dans certains EPCI plus éloignés de ces grandes agglomérations : au sein de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, le taux d'évolution de la consommation d'espace est 2,5 fois supérieur à la moyenne régionale (+10,1 %) et 1,5 fois dans la communauté de communes Domfront Tinchebray Interco.

À l'inverse, la consommation d'espace pour l'habitat entre 2009 et 2019 semble plus modérée dans les EPCI situés aux abords de la limite régionale, notamment à l'est de l'Orne, au sud et à l'est de l'Eure, avec des taux d'évolution inférieurs à la moyenne régionale, voire à la moyenne nationale.

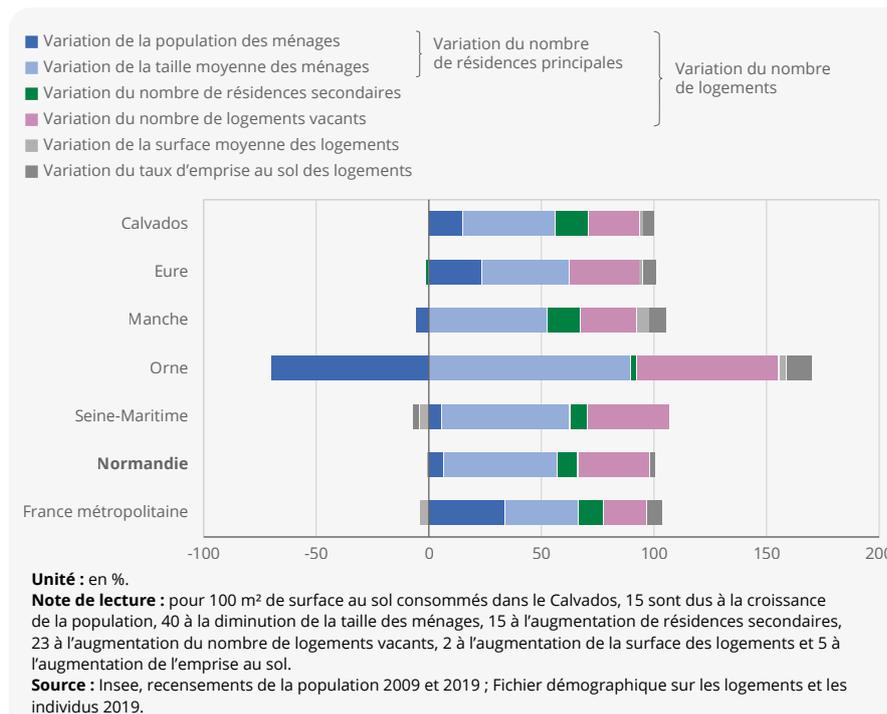
► 2. Surface consommée pour l'habitat entre 2009 et 2019, par EPCI



► 3. Surface consommée pour l'habitat selon la sous-période en moyenne annuelle, par département (en hectares)



► 4. Contribution à l'évolution de la surface au sol consommée entre 2009 et 2019



La consommation d'espace pour l'habitat ralentit au cours des années 2010

Comme pour l'ensemble de la France métropolitaine, le rythme de consommation d'espace ralentit en Normandie au cours de la période, passant de 1 830 hectares en moyenne par an entre 2009 et 2013 à 1 350 entre 2013 et 2016 pour finalement atteindre 1 170 entre 2016 et 2019. La consommation d'espace pour l'habitat ralentit dans l'ensemble des départements normands ► **figure 3**. Ce ralentissement est particulièrement marqué pour les départements de l'Orne, de l'Eure ou de la Manche pour lesquels la consommation en fin de période (2016-2019) est deux fois moindre que celle observée en début de période (2009-2013). Elle diminue du tiers en Seine-Maritime, encore plus faiblement dans le Calvados qui se caractérise par une faible diminution de la consommation d'espace en milieu de période (2013-2016) puis un léger regain en fin de période (2016-2019).

Une consommation d'espace peu liée aux évolutions démographiques

En Normandie en particulier, la consommation d'espace pour l'habitat apparaît faiblement liée aux évolutions démographiques. Avec près de 1 700 m² consommés en moyenne pour chaque ménage supplémentaire, la consommation d'espace pour l'habitat en Normandie au cours de la décennie 2009-2019 apparaît comme la moins efficiente des régions de France métropolitaine. D'autres régions comme la Bourgogne-Franche-Comté et le Centre-Val de Loire présentent un ratio élevé (respectivement 1 400 et 1 600 m² par ménage supplémentaire), le marché du logement y étant également sous-tendu par une certaine facilité de l'accès au foncier et une faible progression de la population.

Comme dans l'ensemble des régions françaises, la progression de la population normande entraîne assez directement une hausse du nombre de ménages à loger. Or, celle-ci est très faible sur la période 2009-2019 et n'explique que 7 % de l'augmentation de la surface occupée au sol par les logements ► **définitions et méthodes** contre 34 % en moyenne nationale ► **figure 4**. Cette faible contribution de la population normande se retrouve dans l'ensemble des départements normands. Dans l'Orne dont la population baisse significativement, la contribution de ce facteur est même négative. La croissance démographique n'est pas la seule source de la hausse des besoins en logements. La tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages consécutive aux comportements de décohabitation plus fréquents et le vieillissement de la population – les ménages âgés étant souvent

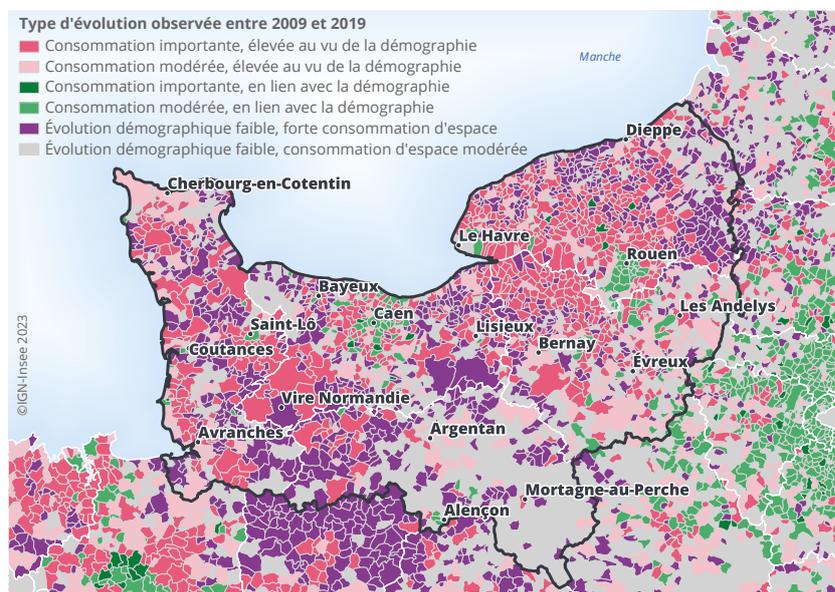
► Encadré – Peu de communes normandes présentent une situation « vertueuse »

Une comparaison des rythmes de consommation d'espace pour l'habitat et des évolutions démographiques au cours de la décennie 2009-2019 permet de faire état de la diversité des situations au niveau communal ► **définitions et méthodes**.

Ainsi, six communes normandes sur dix connaissent de faibles évolutions démographiques (moins de 20 ménages supplémentaires au cours de la période) mais plus de la moitié de ces communes se retrouvent avec une consommation d'espace relativement importante. Ces communes sont principalement situées en dehors des espaces urbains de la région. La hausse de la consommation d'espace dans ces communes relèverait essentiellement de l'étalement urbain, de la baisse de la taille des ménages ou encore de la hausse des logements vacants ► **figure 5**. Dans les autres communes, la consommation d'espace paraît souvent disproportionnée à la croissance démographique : seulement 5 % d'entre elles présentent une consommation en lien avec la démographie.

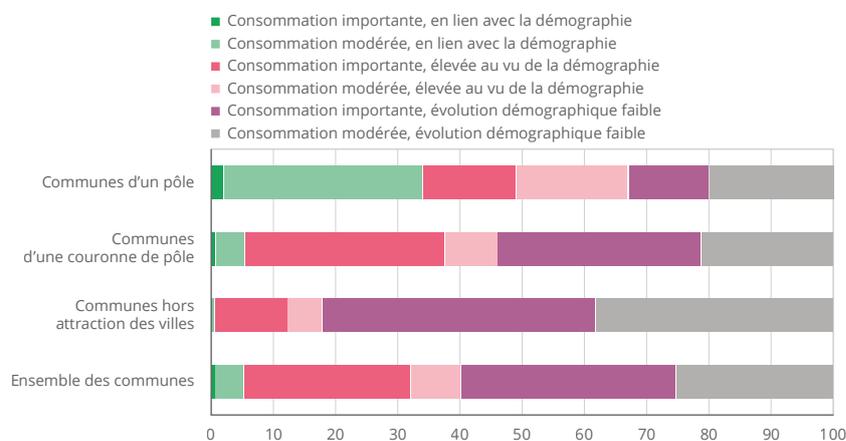
Parmi les communes d'un pôle urbain, un tiers présentent une consommation en lien avec la démographie ; un tiers une consommation élevée et un tiers une consommation élevée au vu de la faible progression démographique ► **figure 6**. Parmi les communes de la couronne d'un pôle urbain, deux communes sur cinq présentent une consommation élevée par rapport aux évolutions démographiques, traduisant un étalement urbain. Pour les communes hors attraction des villes, les faibles évolutions démographiques sont majoritaires, avec une moitié présentant une consommation d'espace importante, suggérant une progression de l'étalement urbain.

► 5. Type d'évolution observée entre 2009 et 2019, selon les évolutions démographiques et le rythme de consommation d'espace



Sources : Cerema, portail de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2009 à 2019 ; Insee, recensements de la population 2009 et 2019.

► 6. Répartition des communes en fonction des évolutions démographiques et du rythme de consommation d'espace entre 2009 et 2019, selon le type de commune dans le zonage en aire d'attraction des villes



Sources : Cerema, portail de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2009 à 2019 ; Insee, recensements de la population 2009 et 2019.

de plus petite taille – font naître de nouveaux besoins. Dans les différents départements normands, ce desserrement de la population contribue plus à la surface consommée qu'au niveau national entre 2009 et 2019 (pour moitié en Normandie contre un tiers au niveau national).

L'augmentation de la vacance des logements contribue à la consommation d'espace

Les logements vacants occupent de l'espace sans pour autant loger d'habitant. La hausse du nombre de logements vacants, particulièrement élevée pour la Normandie (+49 % entre 2009 et 2019) ► **pour en savoir plus** contribue au tiers de l'augmentation de la consommation d'espace contre un cinquième pour l'ensemble de la France métropolitaine. Dans le département de l'Orne, caractérisé par un parc de logement ancien, l'augmentation de

la vacance de logement contribue encore plus fortement à la consommation d'espace (63 %), les ménages pouvant privilégier la construction neuve que le rachat et la rénovation de logements existants.

De même que les logements vacants, les résidences secondaires consomment aussi de l'espace sans loger d'habitant à titre principal. Les résidences secondaires progressent moins que les logements vacants sur la période (+8 %) et leur contribution à l'augmentation de la surface consommée en Normandie apparaît de ce fait plus modérée (9 % contre 11 % en France métropolitaine). Dans le Calvados et la Manche, départements caractérisés par une offre touristique large, leur contribution est cependant plus forte (15 %), contrairement à la situation de l'Eure où le nombre de résidences secondaires diminue (-1 %).

Dans une plus faible mesure qu'au niveau national, la surface moyenne des logements

tend à diminuer au cours de la décennie en Normandie et atténue la progression de la surface consommée (-1 % contre -4 % en France métropolitaine). Le taux d'**emprise au sol** des logements tend à l'inverse à augmenter, mais l'impact sur la consommation d'espace apparaît contenu en Normandie (3 % contre 7 % au niveau national). Que ce soit pour la surface moyenne et pour le taux d'emprise au sol des logements, la Seine-Maritime, territoire plus urbain, se caractérise par une consommation plus « sobre » que dans les autres départements normands. ●

Jonathan Brendler, Valentin Rose (Insee)



Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Définitions et méthodes

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 apporte une définition générale du processus d'artificialisation dans son article 192. La donnée de référence pour la mesure de l'artificialisation des sols est la base de donnée Occupation du sol à grande échelle (OCS GE), produite progressivement par l'IGN sur l'ensemble du territoire national d'ici décembre 2024.

Une première étape de réduction de 50 % du rythme de **consommation d'espace**, d'ici à 2031, est prévue par la loi. La consommation d'espace est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Les flux de consommation d'espace analysés dans cette étude (données en ligne sur le portail de l'artificialisation des sols), et calculés par le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), constituent la source d'observation recommandée pour sa mesure.

Si la notion de consommation d'espace vise une gestion économe de l'espace qui permet de limiter l'étalement urbain, pour sa part, le « Zéro artificialisation nette » a pour objectif de préserver les fonctionnalités écologiques et le potentiel agronomiques des sols vivants. En termes d'outils de mesure, la source OCS GE affiche une localisation de l'artificialisation plus précise que les flux de consommation d'espace calculés par le Cerema qui sont appréciés à la parcelle cadastrale (ou à la subdivision de parcelle).

Cette étude aborde exclusivement la notion de consommation d'espace liée à l'habitat. C'est pourquoi le terme d'artificialisation n'est pas utilisé.

Les contributions à l'évolution de la consommation d'espace sont approchées à partir des Fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fideli) 2019 et des Recensements de la population 2009 et 2019.

L'**emprise au sol** (ou surface au sol) d'un logement correspond à sa surface située au rez-de-chaussée. Seuls les immeubles dont au moins 75 % de la surface totale est dédiée à l'habitat sont retenus. Pour les maisons, la surface au sol correspond à la surface totale divisée par le nombre de niveaux. Le taux d'emprise au sol correspond à la surface au sol d'un logement rapportée à sa surface totale.

La classification analysée dans l'encadré est appliquée sur deux catégories de communes : celles qui présentent une augmentation du nombre de ménages durant la période 2009-2019, avec un seuil de 20 ménages ou plus (classes 1 à 4) et les autres (classes 5 et 6). Elle repose sur deux indicateurs qui sont comparés à la moyenne nationale : le taux d'évolution de la consommation d'espace (+8,3 % en moyenne nationale au niveau communal pour la catégorie de communes qui gagnent des ménages, +6,2 % pour celles qui n'en gagnent pas) et la surface consommée pour l'habitat par ménage supplémentaire (546 m² / ménage supplémentaire, uniquement pour la catégorie de communes qui gagnent des ménages).

► Pour en savoir plus

- « Artificialisation des sols et consommation foncière en Normandie : premiers éléments de diagnostic », *Dreal Normandie*, mai 2021.
- **Bocquet M.**, « Les déterminants de la consommation d'espaces d'après les fichiers fonciers – Période 2009-2019 », *Portail de l'artificialisation des sols*, avril 2021.
- **Brendler J., Jerrari K. (Insee)**, « Une forte hausse de la vacance des logements en Normandie du fait d'une croissance démographique atone », *Insee Analyses Normandie* n° 85, octobre 2020.
- **Albizzati C., Poulhes M., Sultan Parraud J.**, « Caractérisation des espaces consommés par le bâti en France métropolitaine entre 2005 et 2013 », *Insee Références*, 2017.

