



S Analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2025
(2011-2025)

Rapport d'étude

mai 2026

Le Cerema¹, référent public en aménagement, accompagne l'État, les collectivités et les entreprises pour adapter les territoires au changement climatique.

Il joue un rôle clé dans l'élaboration et la mise en œuvre de politiques publiques nationales et de projets territoriaux adaptés au climat de demain dans 6 domaines d'activité : aménagement et stratégies territoriales, bâtiment, mobilités, infrastructures de transport, environnement et risques, mer et littoral.

Avec des équipes multidisciplinaires et 27 implantations sur les territoires de l'Hexagone et des Outre-mer, le Cerema dispose d'une approche globale pour conseiller, innover et fédérer.

www.cerema.fr

¹ Le Cerema est un établissement public relevant des ministères chargés de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique

Analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2025

Commanditaire : DGALN

Auteur : Cerema

Responsable du rapport

Magali DI SALVO – Direction Territoire et Villes – **Romain CADOT** – Direction Territoriale Haut de France

Cerema Hauts-de-France / 44ter rue Jean Bart - CS 20275 - 59019 LILLE CEDEX

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	01/05/26	A la relecture
2	18/05/26	Relu DGALN

Références

N° d'affaire / NOVA : 25-TV-0148

Nom	Service	Rôle	Date	Visa Signature électronique ou initiales uniquement Ne pas mettre de signature manuscrite
DI SALVO Magali	Cerema	Auteur principal	01/05/26	MDS
CADOT Romain	Cerema	Auteur principal	01/05/25	RC
LORY Pascal	DGALN	Relecteur	18/05/26	
WITTMANN Annelaure	DGALN	Relecteur	18/05/26	
FABRE Madeleine	DGALN	Relecteur	18/05/26	

Résumé de l'étude

Ce rapport analyse les grandes tendances de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), ainsi que les éléments de contexte permettant de mieux comprendre le phénomène pour identifier des leviers d'action. Il présente des méthodes et indicateurs permettant aux acteurs d'analyser la consommation d'ENAF à l'échelle de leur territoire tout en le situant dans le cadre national sur la période 2011-2025 (soit au sens des fichiers fonciers, du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2025) en distinguant les périodes 2011-2021 et 2021-2025. Le rapport met en évidence les points-clés suivants sur la période 2011-2025 :

- ▶ La consommation d'ENAF est tendanciuellement en baisse au niveau national depuis 2011
- ▶ L'année 2024 constitue le niveau calculé le plus bas jamais atteint depuis 2011 avec 15 119 ha d'ENAF consommés sur le territoire national
- ▶ Sur la période 2011-2021, près de 3% des communes ont consommé moins de 2500 m2 par an et près de 10% ont consommé plus de 2 ha par an
- ▶ Sur la période 2021-2025, près de 14% des communes ont consommé moins de 2500 m2 par an et moins de 8% ont consommé plus de 2 ha par an
- ▶ Le phénomène reste très concentré sur toute la période 2011-2025 : 30% des communes ont contribué à 80% de la consommation d'ENAF nationale et ont consommé en moyenne 1.64 ha/an chacune depuis 2011.
- ▶ La contribution à la consommation d'ENAF nationale des communes où la tension immobilière est faible (en zone C au sens du zonage ABC² au 1er septembre 2025) a représenté :
 - ▶ 58 % sur la période 2011-2021 (62% de la consommation d'ENAF à usage d'habitat)
 - ▶ 60% sur la période 2021-2025 (63% de la consommation d'ENAF à usage d'habitat)
- ▶ Les communes rurales, dites "de densité faible" dans la grille communale de densité de l'Insee³, représentent 88% des communes françaises en nombre ; elles contribuent à 65% de la consommation d'ENAF nationale sur 2011-2021 et 68% sur 2021-2025

5 à 10 mots clés à retenir de l'étude

Données foncières	Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
Consommation d'ENAF	
Densité	
ZAN	
Construction	

Statut de communication de l'étude

Les études réalisées par le Cerema sur sa subvention pour charge de service public sont par défaut indexées et accessibles sur le portail documentaire du Cerema. Toutefois, certaines études à caractère spécifique peuvent être en accès restreint ou confidentiel. Il est demandé de préciser ci-dessous le statut de communication de l'étude.

- ☒ Accès libre : document accessible au public sur internet
- ☐ Accès restreint : document accessible uniquement aux agents du Cerema
- ☐ Accès confidentiel : document non accessible

Cette étude est capitalisée sur la plateforme documentaire [CeremaDoc](https://doc.cerema.fr/depot-rapport.aspx), via le dépôt de document : <https://doc.cerema.fr/depot-rapport.aspx>

² Le zonage dit « ABC » est défini au titre de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation. Le niveau de tension du marché immobilier sur un territoire se mesure notamment à travers l'évolution de la démographie, des prix immobiliers et du niveau des loyers d'habitation. Voir : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-pu-bliques/zonage-b-c>

³ Produite par l'INSEE, la grille distingue 7 niveaux de densité : Grands centres urbains (densité forte); Centres urbains intermédiaires, Ceintures urbaines et Petites villes (densité intermédiaire) ; Bourgs ruraux, Rural à habitat dispersé et Rural à habitat très dispersé (densité faible)

SOMMAIRE

1	Introduction	6
1.1	Contexte	6
1.2	Objectif du rapport	7
1.3	Particularités du dispositif de mesure 2026.....	7
2	La consommation d'ENAF à l'échelle nationale	8
2.1	Une baisse du rythme de consommation d'ENAF depuis 2021.....	8
2.2	Un équilibre entre habitat et activité maintenu	9
2.3	Une efficacité de construction qui évolue peu depuis 2021	11
3	La consommation d'ENAF à l'échelle communale	13
3.1	Une consommation d'ENAF moyenne annuelle en baisse depuis 2021.....	13
3.2	Une répartition géographique toujours polarisée sur le littoral et en bordure des métropoles.....	15
3.3	Une très forte polarisation de la consommation d'ENAF à usage d'activité	19
3.4	Une pression toujours forte sur le littoral et en bordure des métropoles	21
3.4.1	La surface consommée par nouvel habitant est plus élevée sur le littoral et en bordure des métropoles.....	22
3.4.2	Plus de ménages accueillis par surface consommée pour l'habitat sur le littoral et en bordure de métropoles.....	23
3.4.3	Plus de ménages et emplois accueillis par surface consommée sur le littoral et en centre de métropoles.....	25
4	Consommation d'ENAF selon les typologies de commune.....	27
4.1	Des dynamiques très inégales selon la densité des communes.....	27
4.2	Des écarts marqués entre types d'espaces ruraux et aires d'attraction des villes 31	
4.3	La part de la consommation d'ENAF en zones détendues augmente	35
4.4	Les communes en loi Montagne ont une consommation d'ENAF équivalente aux communes rurales	37
4.5	Les communes en loi littoral consomment plus qu'un centre urbain	39
5	Tables des illustrations	42

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte

La consommation d'ENAF a de nombreuses conséquences négatives, que ce soit au niveau écologique (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) ou au niveau socioéconomique (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, changements démographiques et économiques dans certains territoires ruraux, diminution du potentiel de production agricole etc.).

La France s'est donc fixée, dans le cadre de la loi « Climat et résilience » adoptée en 2021⁴, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Depuis novembre 2023, le Portail de l'Artificialisation est inscrit dans le code de l'urbanisme (Article R 101-2) comme étant l'observatoire national qui met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation d'ENAF des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols.

Le dispositif de mesure national met à disposition des données de référence et se déroule en deux temps :

- ▶ Pour la période 2021-2031, on raisonne en « consommation d'ENAF », entendue comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* » (article 194 de la loi Climat et résilience). Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers. **Le présent rapport traite uniquement de ces données.**
- ▶ A partir de 2031, on raisonnera en « artificialisation nette des sols », définie comme « *le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.* » (Article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). Au niveau national, elle est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) dont la production est terminée sur l'ensemble du territoire national depuis septembre 2025, pour deux millésimes ayant 3 ans d'écart.

L'objectif de ce rapport est à la fois :

- ▶ D'analyser les grandes tendances de la consommation d'ENAF depuis 2011, ainsi que les éléments de contexte permettant de mieux comprendre le phénomène.
- ▶ De présenter des méthodes et indicateurs permettant aux acteurs d'analyser leur territoire à une maille locale.

Ce rapport couvre la période entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2025.

Le rapport, ainsi que les cartes et graphes qui en sont issus, sont diffusés en accès libre sur le portail national de l'artificialisation (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>).

L'intégration d'une année supplémentaire dans une série de 14 ans ne modifie pas sensiblement les tendances observées, qui restent proches de celles de l'an passé. La baisse observée la dernière année est généralisée sur l'ensemble du territoire

⁴ Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

1.2 Objectif du rapport

Le Cerema produit chaque année, pour le compte du Ministère en charge de la transition écologique, les indicateurs de consommation d'ENAF à partir des fichiers fonciers issus de données fournies par la Direction générale des finances publiques et les diffuse sur le portail national de l'artificialisation.

Il traite des données en flux, c'est-à-dire des surfaces qui ont été nouvellement consommées au cours de la période du **1^{er} janvier 2011 au 1er janvier 2025**.

Les données et analyses sont présentées selon une optique nationale, ces analyses peuvent être nuancées au cas par cas.

Ainsi, ce rapport a pour objectif de mettre en avant des tendances, qui devront, par la suite, être confirmées ou infirmées à un niveau local. De même, une analyse locale permettra d'aller plus loin sur les déterminants locaux, et sur les leviers mobilisables pour atteindre la sobriété foncière.

1.3 Particularités du dispositif de mesure 2026

En 2026, le dispositif de production et de diffusion des données nationales de consommation d'ENAF se renforce pour répondre à une évolution des usages. La méthode de calcul mise en place en 2019 reste basée sur l'exploitation des fichiers fonciers mais comporte désormais des ajustements en fin de chaîne de traitement. Ces ajustements sont :

- ▶ La neutralisation des consommations d'ENAF détectées sur les parcelles dont l'année de construction du local le plus ancien est antérieur à 2011
- ▶ La neutralisation des consommations d'ENAF détectées dont la parcelle est encore déclarée à la Politique Agricole Commune -PAC- en 2025
- ▶ La neutralisation de la consommation d'ENAF des parcelles contenant des installations photovoltaïques au sol ou agrivoltaïques exemptées du décompte (décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 - périmètres des installations photovoltaïques susceptibles d'exemption issus des données IGN et déclarées par les porteurs de projets sur « Démarches Numériques »),
- ▶ La neutralisation des consommations d'ENAF isolées de moins de 50m²
- ▶ La redistribution temporelle de certaines consommations d'ENAF en exploitant l'année de construction du local le plus ancien et la date de sortie de la déclaration PAC
- ▶ Un contrôle manuel par analyse de photographies aériennes des consommations d'ENAF de plus de 5 ha (contre 10ha auparavant).

Ces traitements sont appliqués sur toute la période depuis 2011 et renforcent la qualité tout en préservant les séries statistiques, ce qui modifie à la marge les résultats diffusés les années antérieures. Les données de la période 2011-2025 remplacent ainsi l'intégralité des données de la période 2011-2024 calculées l'année précédente.

Ces traitements présentent toutefois une limitation méthodologique pour la dernière année d'observation : cette dernière année ne bénéficie pas encore des reports de consommation d'ENAF des années suivantes, ce qui conduit pour le moment à une sous-estimation temporaire.

2 LA CONSOMMATION D'ENAF A L'ECHELLE NATIONALE

2.1 Une baisse du rythme de consommation d'ENAF depuis 2021

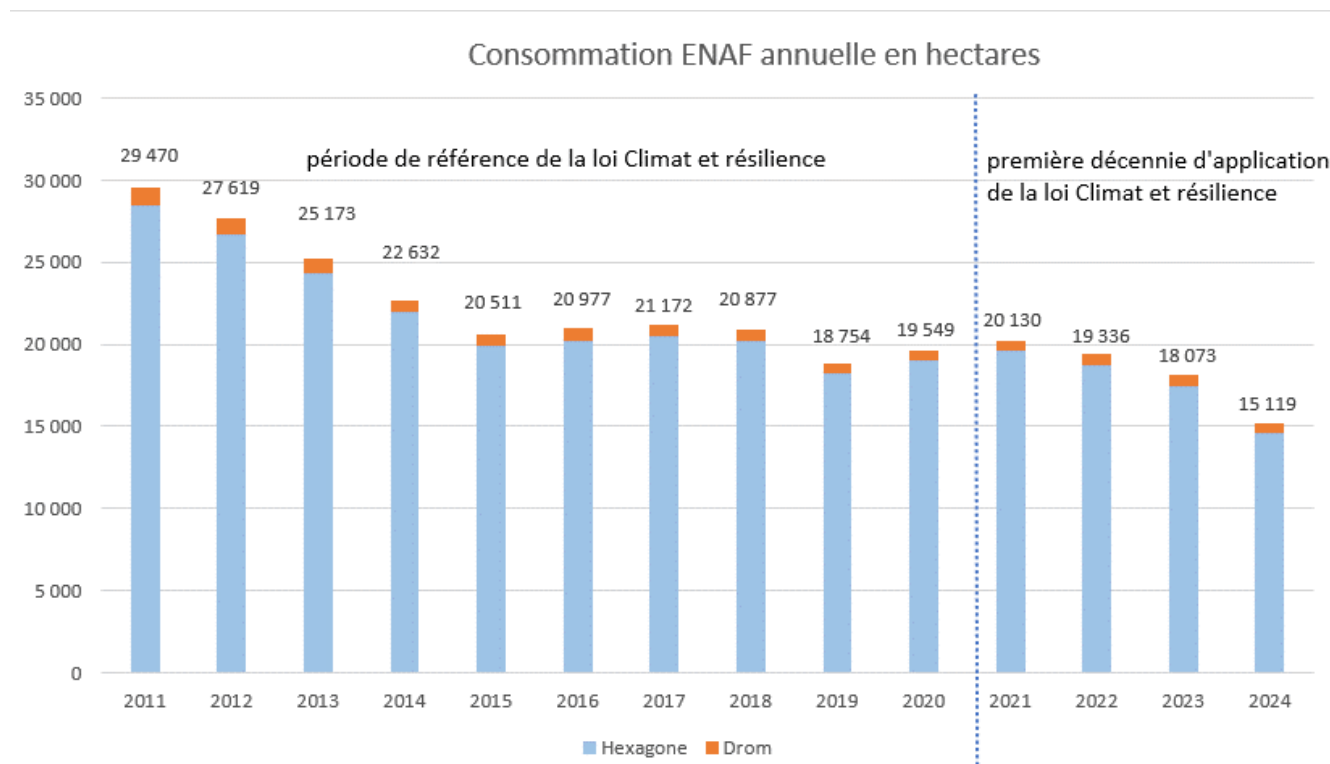


Figure 1 : Consommation d'ENAF annuelle d'espaces NAF au niveau national. Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

Depuis 2011, on constate au niveau national une baisse du rythme de consommation d'ENAF. En se basant sur d'autres sources (Corinne Land Cover, Terruti-Lucas et Fichiers fonciers agrégés 2006-2008), la période précédente 2000-2009 avait pour sa part été marquée par une forte hausse.

Sur la période 2011-2025, le rythme moyen de consommation d'ENAF est de 21 385 hectares soit approximativement la surface du Val-de-Marne ou de la Seine-Saint-Denis chaque année, pour un total de 299 392 ha d'ENAF consommés depuis 2011.

La diminution globale reste à consolider, conformément à la trajectoire nationale fixée par la loi Climat et Résilience.

A noter : les données de consommation d'ENAF sont calculées à partir du changement de qualification fiscale du terrain, qui intervient lors du commencement de travaux. Il existe un décalage temporel de plusieurs années entre la décision d'aménager et la réalisation effective des logements et activités, après viabilisation des terrains.

Comme lors de chaque mise à jour annuelle, les données de l'année la plus récente sont provisoires et sont susceptibles d'être révisées lors de la réalisation des millésimes ultérieurs.

Il convient de souligner que la consommation d'ENAF en 2024 représente près de la moitié de celle observée en 2011.

2.2 Un équilibre entre habitat et activité maintenu

Lorsqu'un terrain est consommé, il l'est pour un usage spécifique (par exemple, habitat, activité ou mixte). On parle ainsi de **destination de la consommation d'ENAF**. Selon la méthode appliquée par le Cerema pour traiter les fichiers fonciers, les nouveaux espaces urbanisés même sans bâti (parkings, parcs...) sont toujours assignés à l'usage de l'espace le plus proche⁵. Il est à noter que les chiffres des infrastructures peuvent être sous-évalués, la méthode ne prenant en compte que les infrastructures situées sur des **espaces cadastrés**.

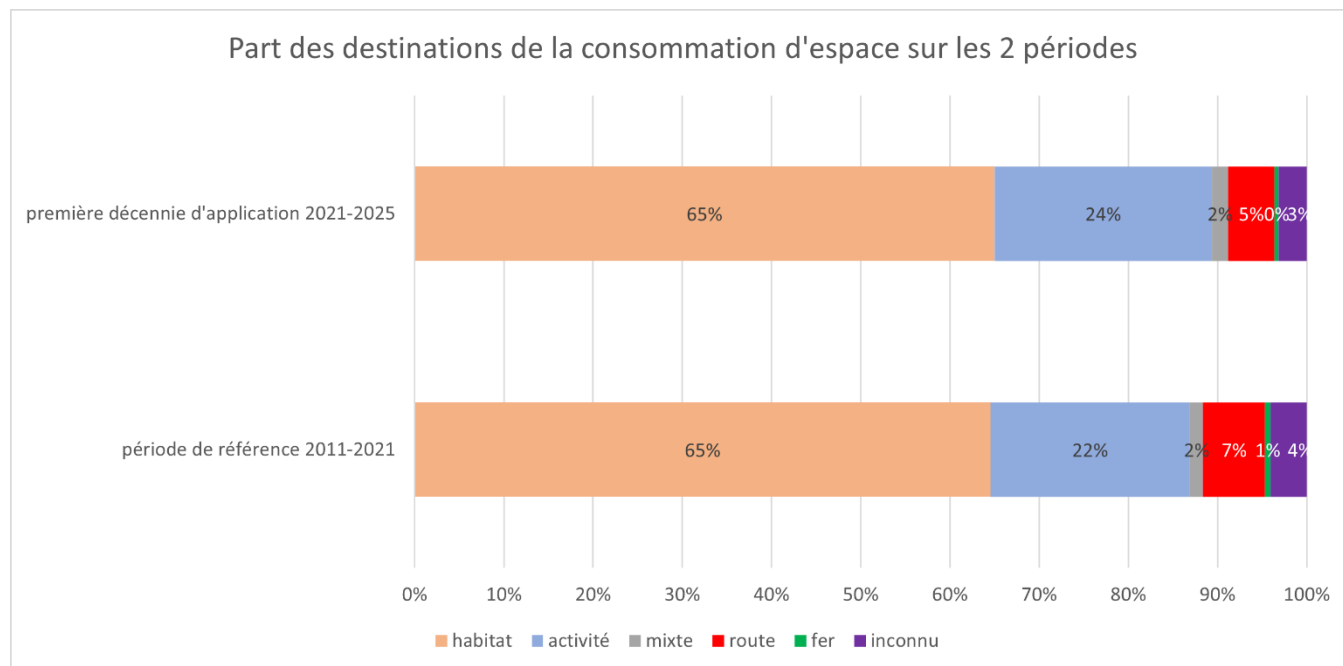


Figure 2 : part des destinations de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2025 – sources : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

Au niveau national, entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF est destinée à 65% à usage d'habitat, 22% à usage d'activité, 4% à usage inconnu, 7% à usage d'infrastructure.

Depuis 2021, on note une légère hausse de la part de la consommation d'ENAF dédiée à l'activité par rapport aux autres postes. La part de l'habitat reste stable sur la période 2021-2025.

On constate une légère baisse de la part de la consommation d'ENAF issue des infrastructures de transport, qui passe de 7 à 5% sur la période 2021-2025. Il convient toutefois de rester prudent : la méthode d'identification de cet usage utilisant la BD Topo, certaines infrastructures peuvent ne pas avoir encore été répertoriées, ce qui peut expliquer cette baisse affichée.

⁵ Un parking dans une zone d'activité sera ainsi compté comme « activité », alors qu'un parking de lotissement sera compté comme « habitat ». Pour plus d'information sur la méthode de comptage, il est possible de se référer à la méthodologie présente sur le portail national (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>)

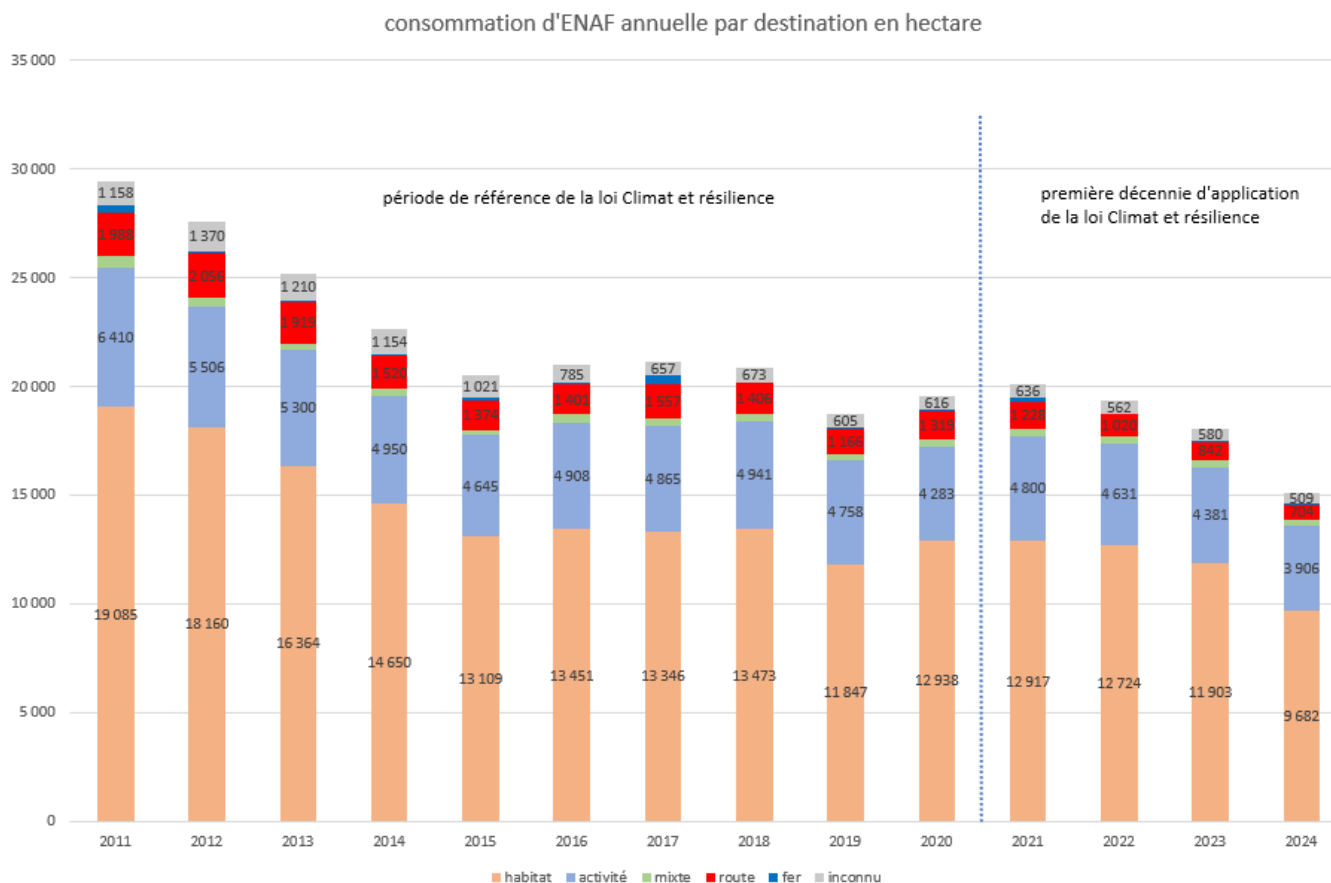


Figure 3 : Consommation d'ENAF annuelle par destination, en hectare. Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

Au niveau national, la consommation d'ENAF pour l'habitat reste largement majoritaire en 2024, avec 9 682 hectares. La consommation d'ENAF pour l'activité représente 3 906 ha soit près du quart de la consommation d'ENAF totale. Enfin, les consommations d'ENAF d'espaces mixtes restent très faibles, ne représentant que 2% de la consommation d'ENAF totale en 2024.

Malgré la tendance baissière constatée, la part de chaque destination reste relativement stable dans le temps.

Entre 2011 et 2025, toutes les destinations de la consommation d'ENAF baissent, néanmoins la baisse de la consommation d'ENAF liée à l'habitat est moins forte que celle liée à l'activité, qui est elle-même moins forte que celle liée aux infrastructures. La part de l'habitat dans la consommation d'ENAF reste stable sur la période.

2.3 Une efficacité de construction qui évolue peu depuis 2021

Il est possible d'évaluer la trajectoire de la consommation d'ENAF à travers l'évaluation de trois indicateurs : construction, renouvellement urbain et densité. En particulier, on peut dire que la consommation d'ENAF est le fruit de deux forces contraires, la construction, qui a tendance à pousser à la hausse la consommation d'ENAF, et l'efficacité (densité et renouvellement urbain), qui a tendance à favoriser à la baisse la consommation d'ENAF.

L'efficacité de la construction est tendancielle en amélioration depuis 2011, mais semble atteindre un plateau aujourd'hui, dans un contexte de baisse constatée depuis 2020 de la production de logements et d'activité (voir figure 4).

Ainsi, l'urbanisation d'1 hectare d'ENAF permettait de mettre en chantier 2 058 m² de surface de plancher en 2011 et 2 291 m² en 2023.

Les limites liées au calcul de ces indicateurs sont nombreuses, et ces indicateurs doivent donc être analysés comme des tendances globales⁶.

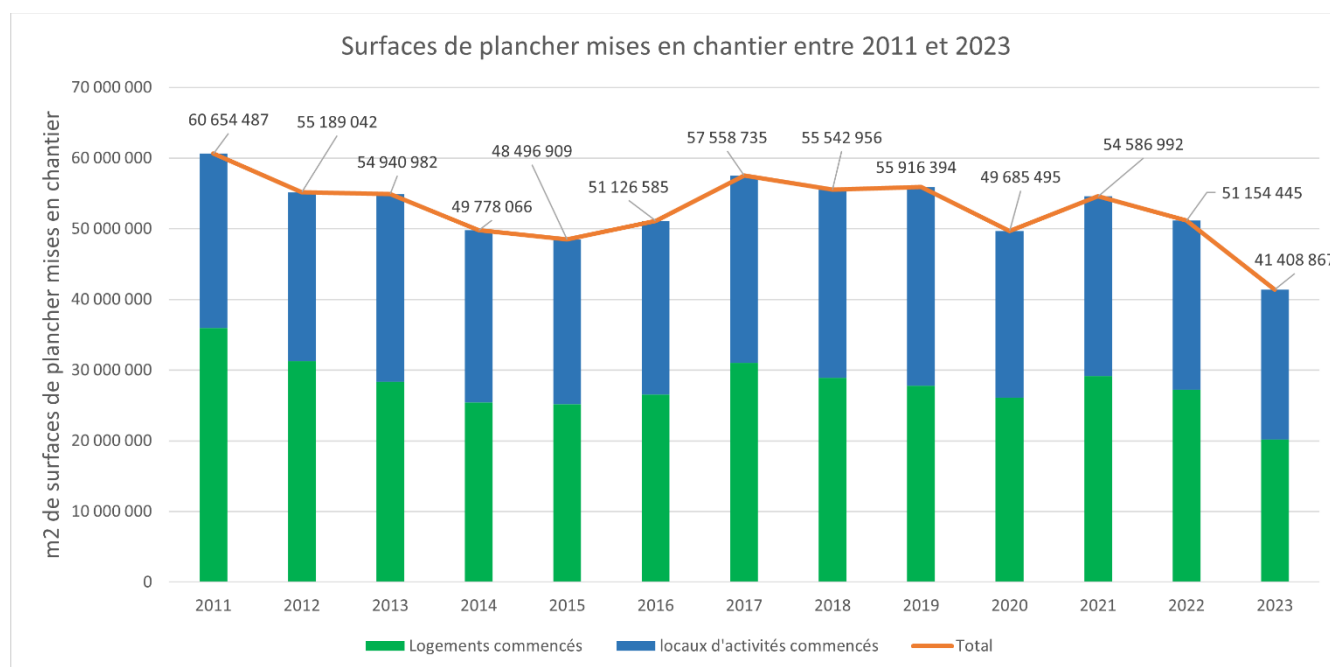


Figure 4 : m² de surface de plancher mises en chantier entre 2011 et 2023 – source : SDES/ base de données SITADEL 2025 en date réelle pour les autorisations d'urbanisme de logements et de locaux non-résidentiels

⁶ L'efficacité de la construction est calculée à partir des surfaces de plancher mis en chantier qui ne sont disponibles que jusqu'à l'année 2023.

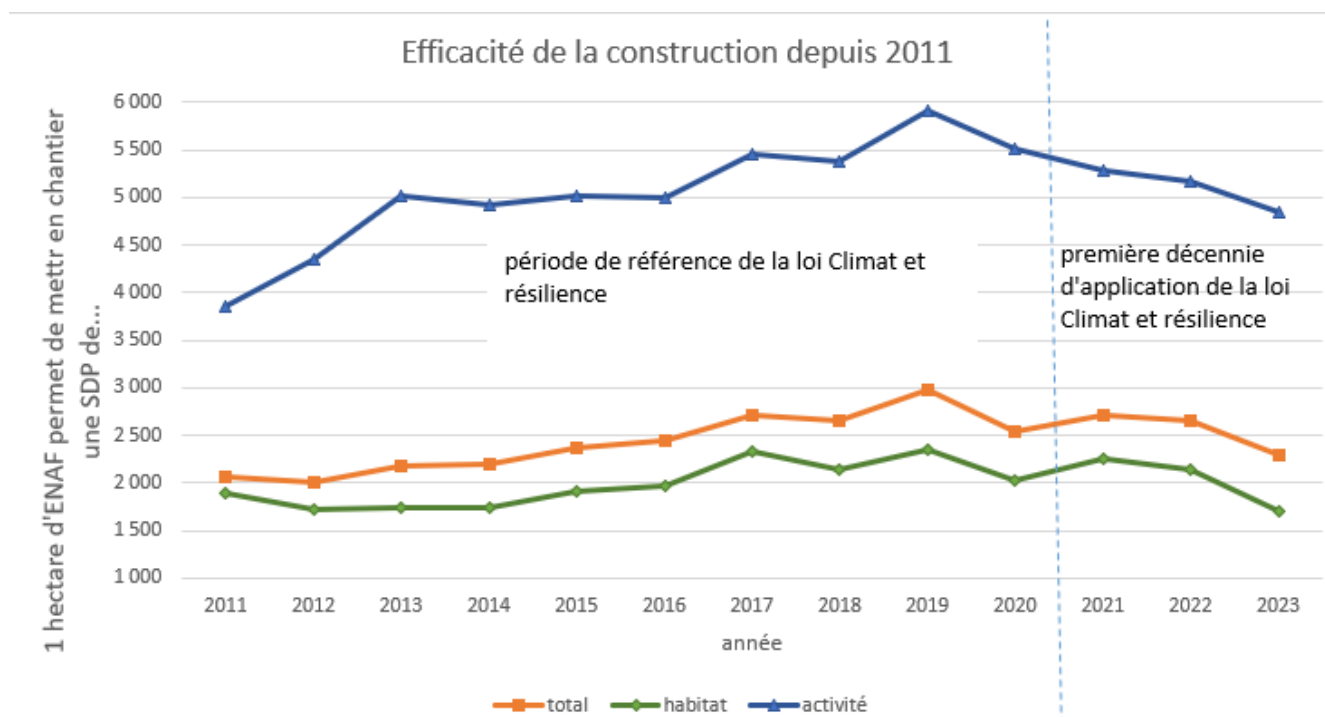


Figure 5 Evolution du rapport m^2 de surface de plancher commencées / m^2 d'ENAF consommés. - SDES/ base de données SITADEL 2025 en date réelle pour les autorisations d'urbanisme de logements et de locaux non-résidentiels ; CEREMA / fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF.

À ce jour, il est cependant difficile d'évaluer de manière plus précise l'efficacité de la construction, et notamment de différencier ses deux composantes (renouvellement urbain et densité). Deux études ont été réalisées sur ce thème :

- ▶ La première, au niveau national, rappelle notamment que 51 % de la consommation d'ENAF liée à l'habitat est portée par des opérations de moins de 8 logements par hectare⁷.
- ▶ La deuxième étude, réalisée sur la région Hauts-de-France, mesure la contribution du logement social à la consommation d'ENAF et observe que 33,6% des constructions sont réalisées en auto-promotion (opération d'un unique logement), avec des densités souvent inférieures aux opérations de 2 logements ou plus⁸.

⁷ Cerema, La densité de logement dans les opérations d'aménagement en extension urbaine - Cadrage méthodologique et données nationales, juin 2022, <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>

⁸ Cerema, Mesure de l'artificialisation induite par le logement social : expérimentation en Hauts-de-France, juin 2023, <https://www.cerema.fr/fr/actualites/estimer-consommation-espace-induite-logement-social>

3 LA CONSOMMATION D'ENAF A L'ECHELLE COMMUNALE

3.1 Une consommation d'ENAF moyenne annuelle en baisse depuis 2021

Sur la période 2011-2025, la consommation moyenne annuelle d'ENAF d'une commune française a été de 0,61 hectare, avec une baisse entre la période 2011-2021 (0,65 ha) et la période 2021-2025 (0,52 ha).

Cette moyenne annuelle communale, en baisse sur la première décennie d'application, cache une grande diversité. En effet, la consommation d'ENAF nationale est due à la fois à un très grand nombre de communes qui ont consommé relativement peu d'ENAF depuis 2011 et à un petit nombre de communes qui ont consommé beaucoup d'ENAF depuis 2011.

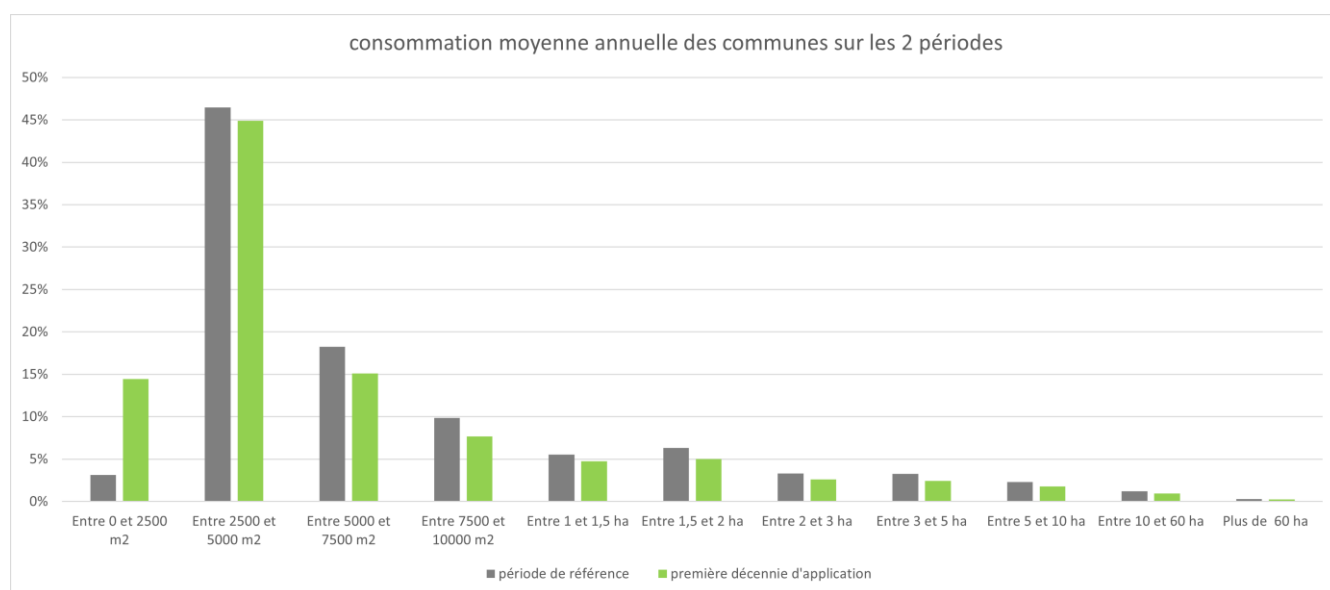


Figure 6 : histogramme de fréquence de la consommation d'ENAF 2011-2025 par commune – source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

- Entre les périodes 2011-2021 et 2021-2025, la part des communes consommant moins de 2 500 m² par an est passée de 3 % à près de 14 %.
- Entre les périodes 2011-2021 et 2021-2025, la part des communes consommant plus de 2 ha par an est passée de 10% à 8%.

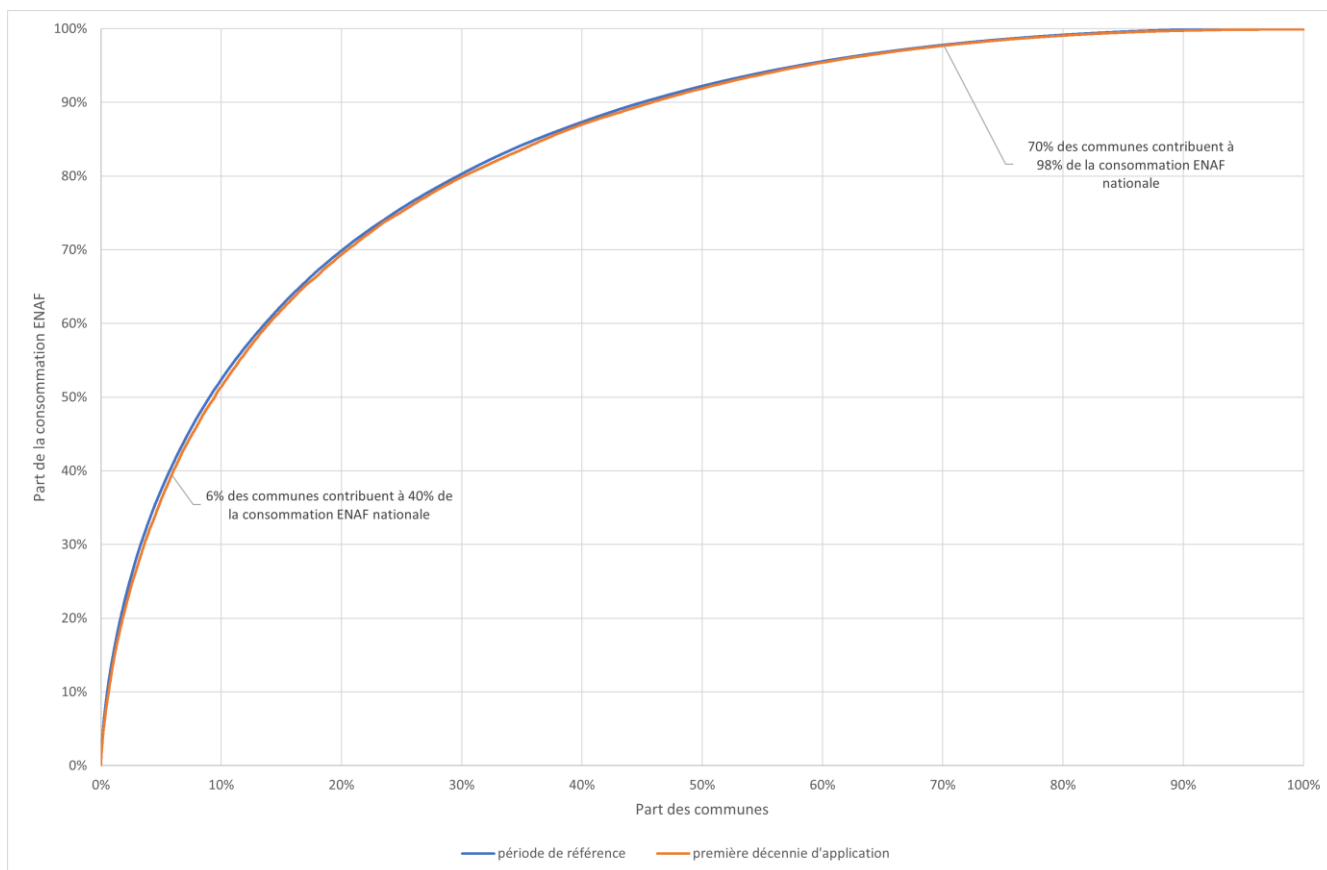


Figure 7 : part de la consommation d'ENAF des communes 2011-2025 - source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

Que ce soit sur la période de référence où la première décennie d'application, le phénomène reste très concentré sur toute la période 2011-2025 : 30% des communes ont contribué à 80% de la consommation d'ENAF nationale et ont consommé en moyenne 1.64 ha/an chacune depuis 2011.

Les communes françaises ont donc un comportement très hétérogène en matière de consommation d'ENAF.

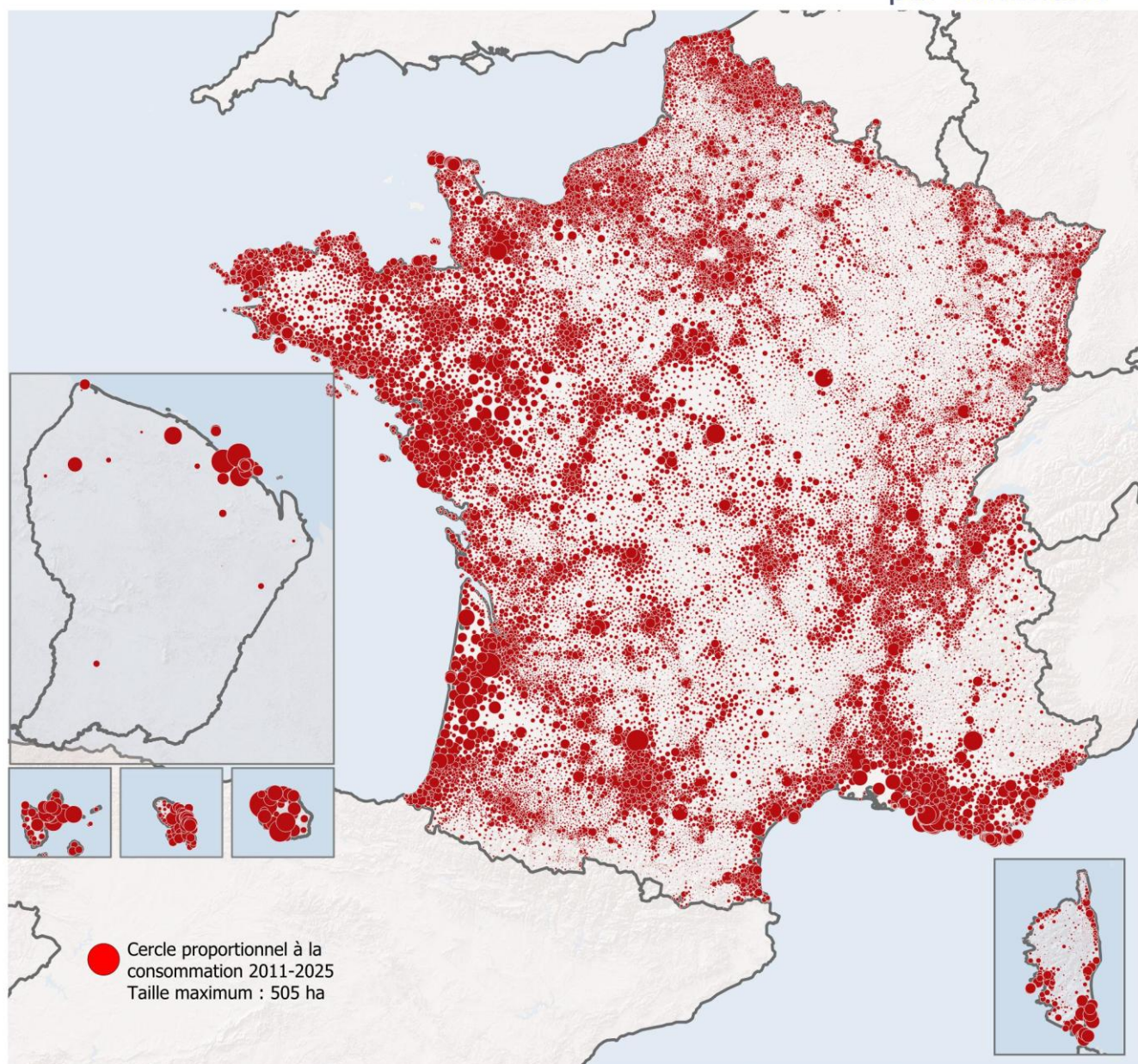
3.2 Une répartition géographique toujours polarisée sur le littoral et en bordure des métropoles

La consommation d'ENAF est très fortement polarisée sur les communes littorales et les métropoles, ainsi que, dans une moindre mesure, sur les communes adjacentes des communes littorales, ou les communes à l'arrière du littoral. Cette approche est confirmée par des travaux récents : la métropolisation et le littoral sont deux forces motrices de la consommation d'ENAF⁹.

Ainsi, l'Ouest et le Sud de la France, ainsi que le contour des grandes métropoles (Lyon, Marseille, Nantes...) ont une forte consommation d'ENAF. À l'inverse, les territoires plus ruraux montrent une consommation d'ENAF communale moyenne plus faible. Les territoires ruraux étant nombreux, leur cumul finit par induire des consommations d'ENAF non négligeables au niveau national.

⁹ Bocquet, M. & Cavailhès, J. (2020). "Conversion urbaine de terres et métropolisation du territoire". Document de travail, INRAE.

Consommation d'espace NAF entre 2011 et 2021 par commune

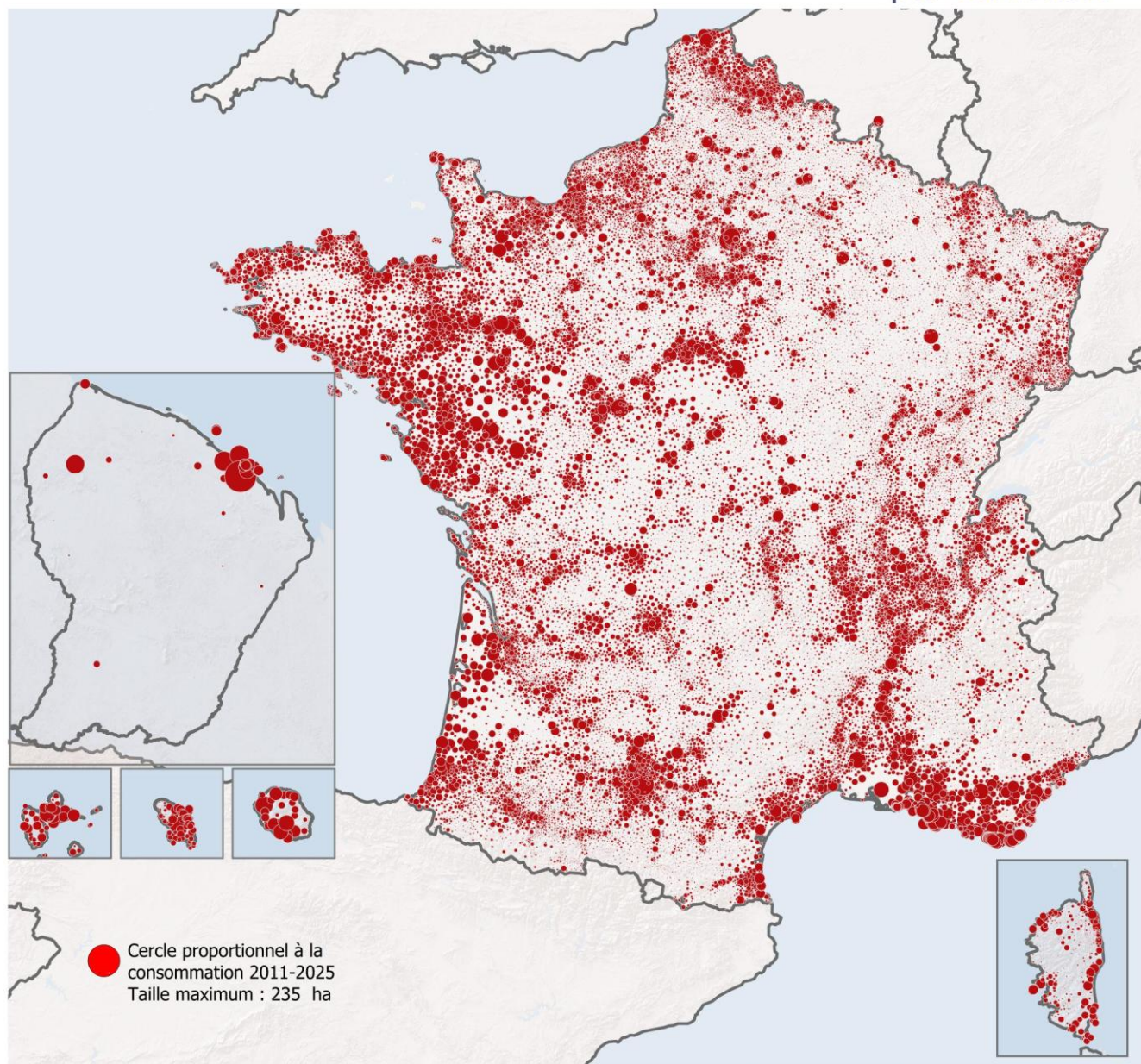


Sources : Fichiers Fonciers 2011-2025
Traitements et cartographie : Cerema - mai 2026

www.cerema.fr -
artificialisation.developpement-durable.gouv.fr -
datafoncier.cerema.fr

Figure 8 : consommation d'ENAF totale par commune sur la période 2011-2021 – source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

Consommation d'espace NAF entre 2021 et 2025 par commune



Sources : Fichiers Fonciers 2011-2025
Traitements et cartographie : Cerema - mai 2026

www.cerema.fr -
artificialisation.developpement-durable.gouv.fr -
datafoncier.cerema.fr

Figure 9 : : consommation d'ENAF totale par commune sur la période 2021-2025 – source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

Evolution en % de la consommation d'espace NAF entre 2011-2021 et 2021-2025

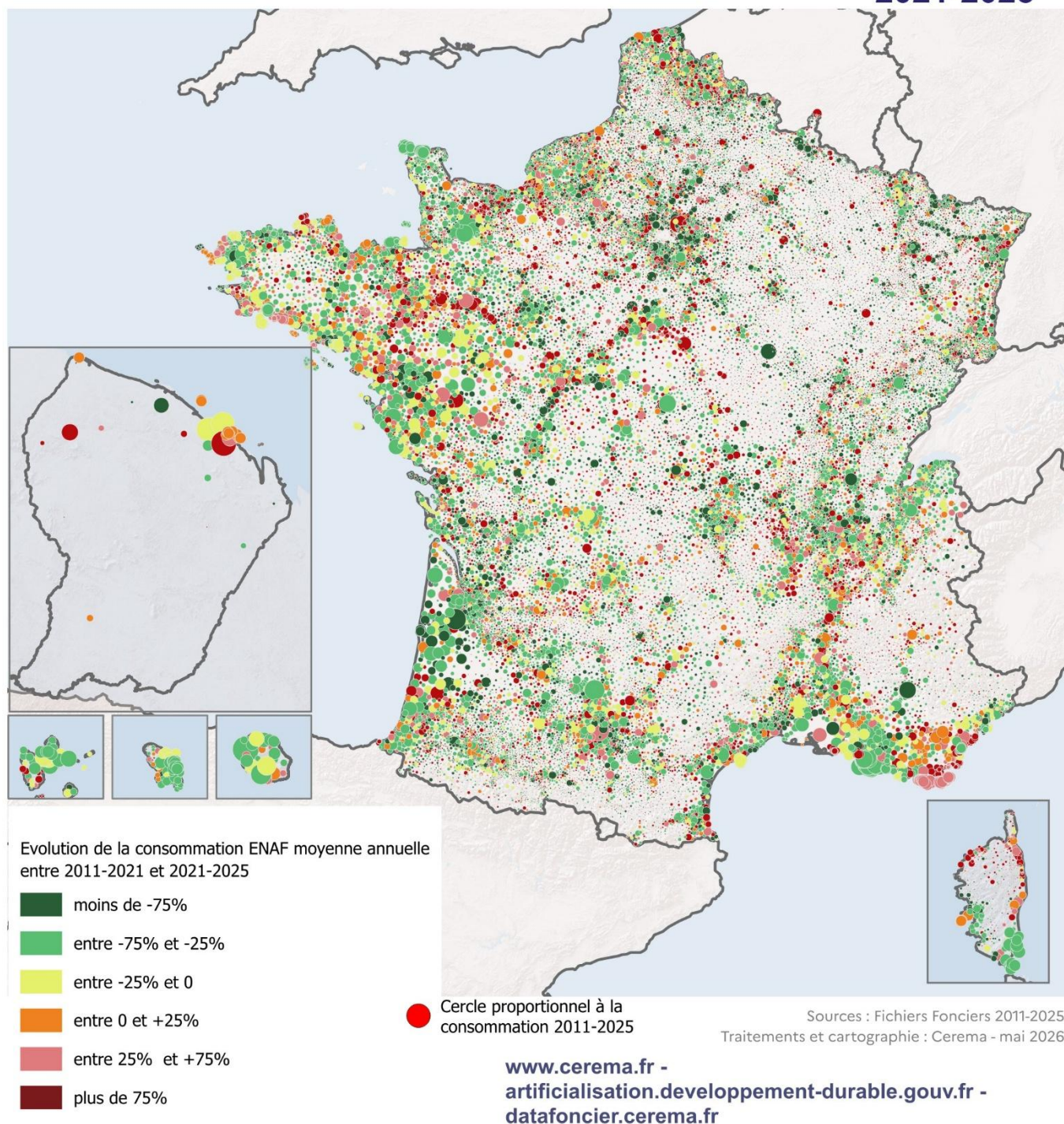


Figure 10 Consommation d'ENAF et évolution sur les 2 périodes, par commune, en ha sur la période 2011-2025— source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025

741 communes soit environ 2% du total n'ont pas consommé d'espaces au cours de la période 2011-2025 ; cela peut s'expliquer par une absence totale de construction (pas de logements ni d'activités produites au cours de la période) ou par un mode de production de logement ou d'activités non consommateur d'espaces. Cela concerne donc aussi bien des communes très densément peuplées de la région parisienne, qui sont urbanisées en quasi-totalité voire en totalité, que des villages peu urbanisés.

Il est ainsi nécessaire de regarder, au cas par cas, ces communes avant de conclure sur l'efficacité de leurs modes de construction.

Au-delà des communes très consommatrices, la consommation d'ENAF est aussi portée par un très grand nombre de communes peu consommatrices. Une commune utilisant 3 parcelles pour produire 3 logements peu denses sur une durée de 5 ans est un cas que l'on rencontre relativement souvent.

Cependant, ces petites consommations d'ENAF étant le modèle principal de développement de nombreuses communes, mises bout à bout, ces consommations d'ENAF ont *in fine* un impact important.

En conclusion, sur toute la période 2011-2025, la consommation d'ENAF d'un territoire dépend à la fois de la somme de très nombreuses faibles consommations d'ENAF et de très peu de fortes consommations d'ENAF. Les très petites consommations d'ENAF sont plus nombreuses sur la période 2021-2025.

3.3 Une très forte polarisation de la consommation d'ENAF à usage d'activité

On observe, à un niveau local, une très forte polarisation de la consommation d'ENAF à usage d'activité. À l'inverse, l'usage habitat est présent sur un plus grand nombre de communes.

Ainsi, 13 957 communes (41% du total) n'ont pas consommé d'espaces à destination de l'activité entre 2011 et 2025. À l'inverse, seules 285 communes (1% du total) n'ont eu aucune consommation d'ENAF destinée à l'habitat entre 2011 et 2025.

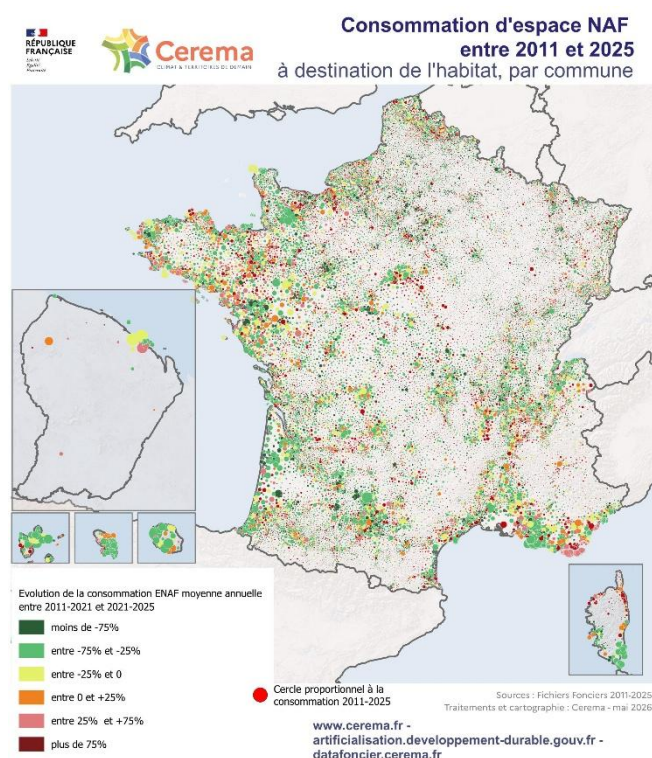


Figure 11 : Consommation d'ENAF 2011-2025 pour l'habitat

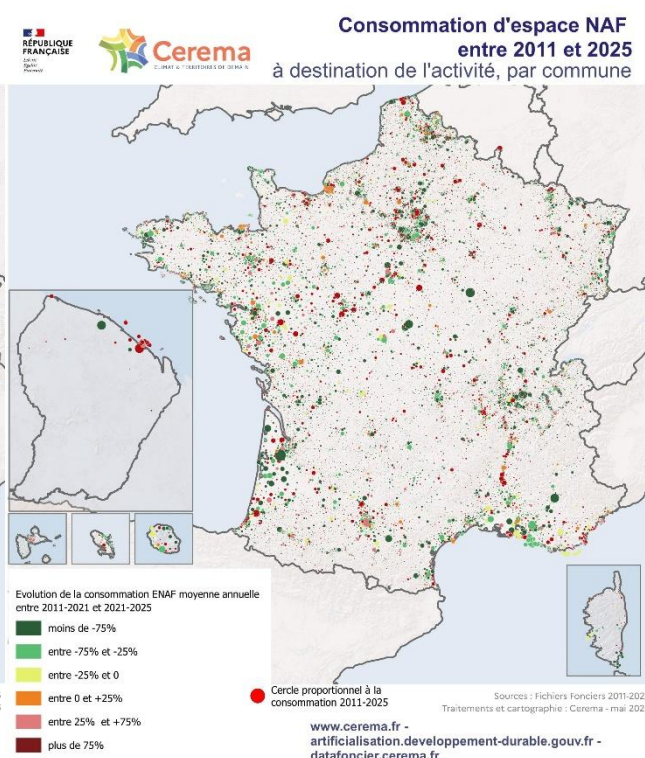


Figure 12 : consommation d'ENAF 2011-2025 pour l'activité

La consommation d'ENAF destinées aux infrastructures ferroviaires est faible à un niveau national. Sa répartition est très concentrée sur certains territoires¹⁰. En particulier, les LGV

¹⁰ Il faut toutefois rappeler que la méthode de repérage de la consommation d'ENAF due aux routes est minorée : certains espaces routiers et / ou consommation d'ENAF ne sont pas comptés dans ce total et les Fichiers Fonciers présentent parfois des retards de prise en compte sur ce thème. Les chiffres présentés doivent donc être considérés comme des chiffres planchers.

récentes sont très visibles sur la carte nationale, et peuvent peser de manière importante dans la consommation d'ENAF locale.

Toutefois, la consommation d'ENAF pour le fer ne concerne que 613 communes (soit moins de 2%) au niveau national depuis 2011.

À l'inverse, **la consommation d'ENAF pour la route est répartie de manière plus homogène sur le territoire**. En effet, cet usage concerne autant les grandes infrastructures (autoroutes, routes nationales...) que des projets locaux (contournements) ou infra-communaux (voiries de lotissement). À ce titre, la consommation d'ENAF pour les routes est géographiquement corrélée à la consommation d'ENAF globale.

Au niveau national, 22 784 communes (67% du total) sont concernées par de la consommation d'ENAF pour la route.

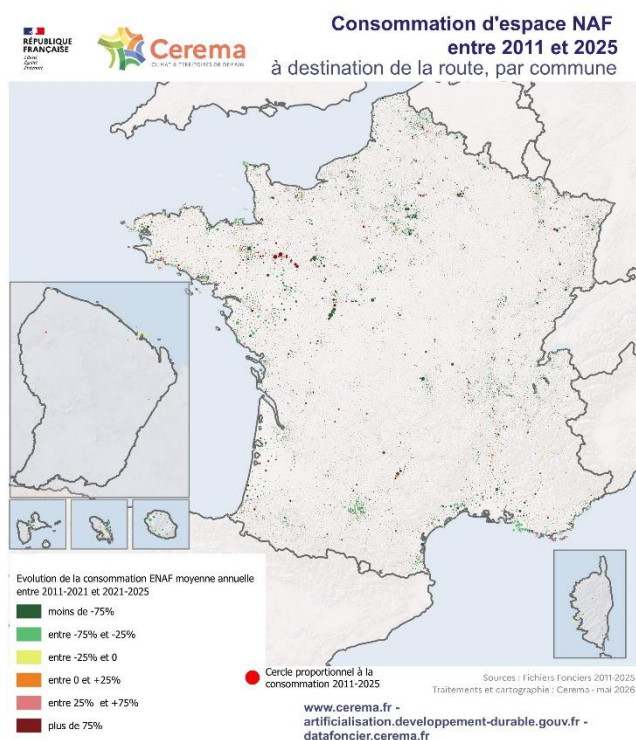


Figure 13 : consommation d'ENAF 2011-2025 pour les routes

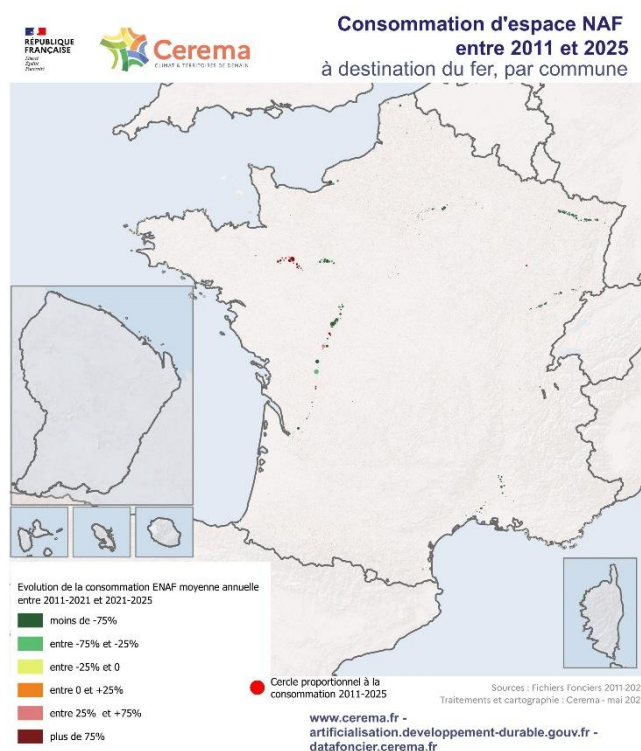


Figure 14 : consommation d'ENAF 2011-2025 pour le fer

3.4 Une pression toujours forte sur le littoral et en bordure des métropoles

Afin de permettre une mise en perspective avec les évolutions de la population et de l'emploi (chiffres Insee disponibles sur la période 2011-2022), les indicateurs suivants sont calculés sur la période 2011-2022, dernière date disponible du recensement de la population en juin 2026, avec le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2025.

Il est intéressant d'observer la consommation d'ENAF d'un territoire au regard de son évolution, en population, en nombre de ménages ou/et en emplois. Pour ce faire, il existe plusieurs indicateurs, présentés ci-dessous. Tous ces indicateurs sont calculés à partir des données INSEE sur la période 2011-2022. Dans cette partie, nous comparerons la consommation d'ENAF 2011 – 2022 aux données INSEE 2011 – 2022, dernières données disponibles lors de la diffusion des données en juin 2026.

Il est possible de réaliser plusieurs comparaisons entre :

- ▶ La consommation d'ENAF totale et l'évolution de la population c'est-à-dire le **nombre de m² d'ENAF consommés pour un habitant supplémentaire**. Une commune qui avait 1 000 habitants en 2011, 1 200 habitants en 2026 et a consommé 2 ha sur la période aura donc consommé 100 m² d'espaces par habitant supplémentaire.
- ▶ La consommation d'ENAF due à l'habitat et l'évolution du nombre de ménages c'est à dire le **nombre de m² d'ENAF dédiés à l'habitat par ménage supplémentaire** : on ne considère dans ce cas que la consommation d'ENAF à usage d'habitat.
- ▶ La consommation d'ENAF totale et l'évolution des ménages et emplois, c'est-à-dire le **nombre de m² d'ENAF consommés par ménage + emploi supplémentaire**.

À partir de ces données, on peut déterminer un **indicateur** de capacité des territoires à répondre aux besoins en mobilisant le moins de surface d'ENAF possible

Pour tous ces indicateurs, il peut y avoir des résultats négatifs : si un territoire consomme de l'espace tout en perdant des habitants, le résultat sera négatif. Dans toutes les cartes, les résultats négatifs (perte de ménages / population / ménages + emplois) ou nuls (pas de consommation d'ENAF sur la commune) sont présentés dans des catégories à part.

3.4.1 La surface consommée par nouvel habitant est plus élevée sur le littoral et en bordure des métropoles

La population est un indicateur insuffisant pour évaluer la pression sur le territoire. En effet, une naissance dans une famille disposant déjà d'un logement n'a pas la même pression sur l'urbanisation que l'installation d'une personne seule dans un nouveau logement.

De même, un divorce au sein d'une famille se fait à population constante. Cependant, cet événement a pour conséquence de nécessiter un nouveau logement (de taille équivalente ou non). Ainsi, à population équivalente, la pression augmente. À l'inverse, au sein du même logement, le remplacement d'un couple sans enfant par un couple avec deux enfants ne crée pas de pression.

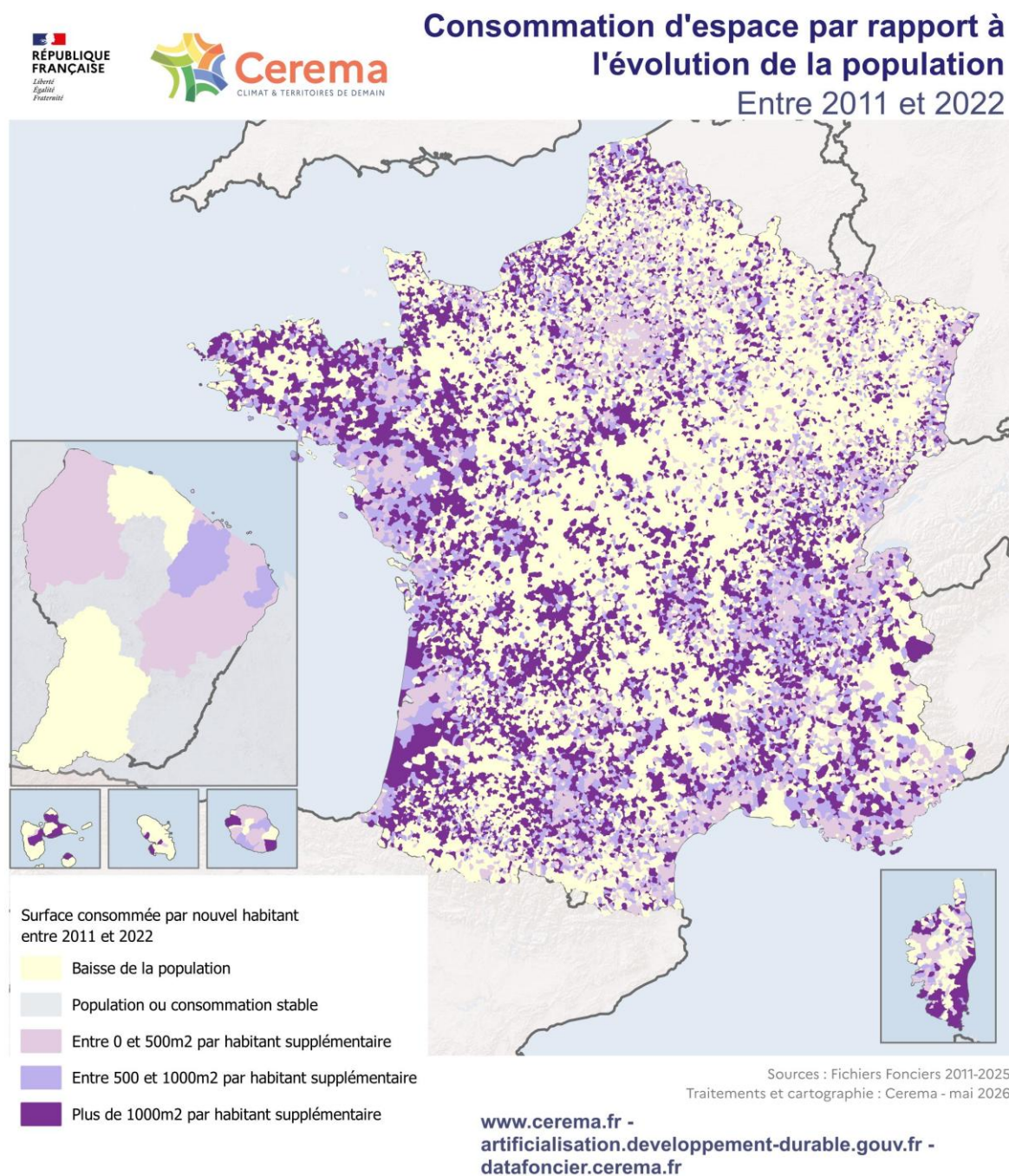


Figure 15 : Consommation d'ENAF et évolution de la population entre 2011 et 2022

Les fortes consommations d'ENAF par nouvel habitant sont réparties dans de nombreuses petites communes mais aussi le long du littoral et en bordure des métropoles.

3.4.2 Plus de ménages accueillis par surface consommée pour l'habitat sur le littoral et en bordure de métropoles

Une alternative est d'évaluer la pression par l'évolution du nombre de ménages. En effet, au sens du recensement général de la population de l'INSEE, un ménage est égal à une résidence principale. Ainsi, on peut considérer qu'une commune avec un ménage supplémentaire aura besoin d'un logement supplémentaire pour l'accueillir¹¹. La variation du nombre de ménages est donc l'indicateur à privilégier¹².

Cette approche générale est plus pertinente que l'approche par population. Cependant, elle a l'inconvénient de ne pas tenir compte des résidences secondaires et des logements vacants. Enfin, cette approche ne peut être utilisée que pour la consommation d'ENAF dédiée à l'habitat.

Si l'on se focalise uniquement sur l'habitat, on constate une efficacité très faible de la consommation d'ENAF à destination de l'habitat sur le territoire.

Ainsi, nous avons 5 266 communes (15% du total) dont le nombre de ménages diminue alors même qu'elles ont consommé des ENAF à destination de l'habitat.

De même, parmi les autres communes 7 744 communes (22% du total) consomment des ENBAF avec une densité très faible (entre 0 et 5 ménages accueillis par hectare d'ENAF consommé sur la période 2011-2022).

Ces éléments sont cohérents avec une étude¹³ qui concluait que 51 % de la consommation d'ENAF pour l'habitat était réalisée dans des opérations d'aménagement de moins de 8 logements par hectare.

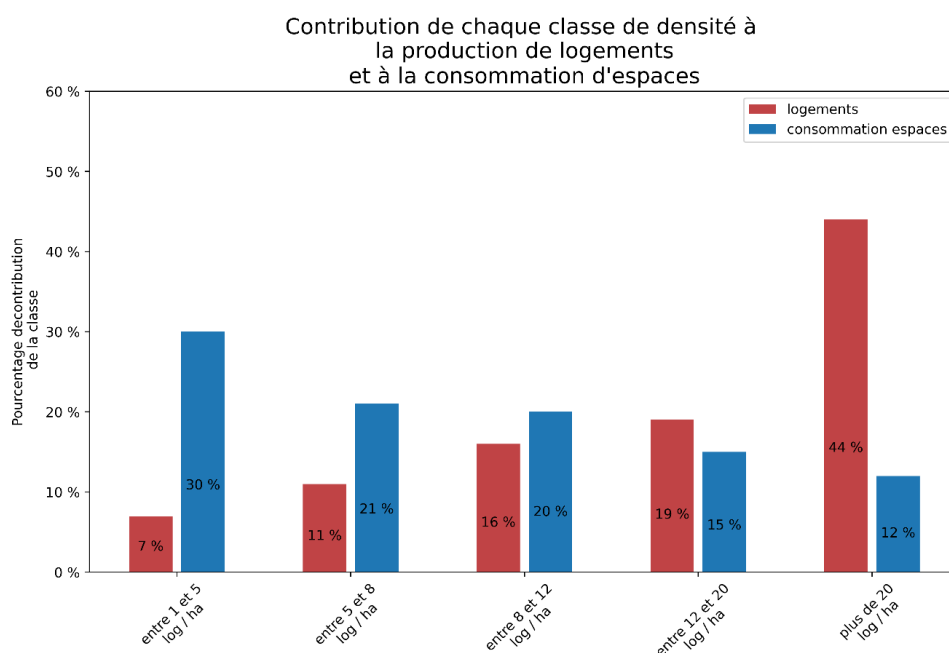


Figure 16 : Contribution de chaque classe de densité à la production de logements. Graphe extrait de l'étude « La densité de logement dans les opérations d'aménagement en extension urbaine » Lecture : les opérations entre 8 et 12 logements / ha permettent de produire 16 % des logements au niveau national, et sont responsables de 20 % de la consommation d'ENAF totales des opérations

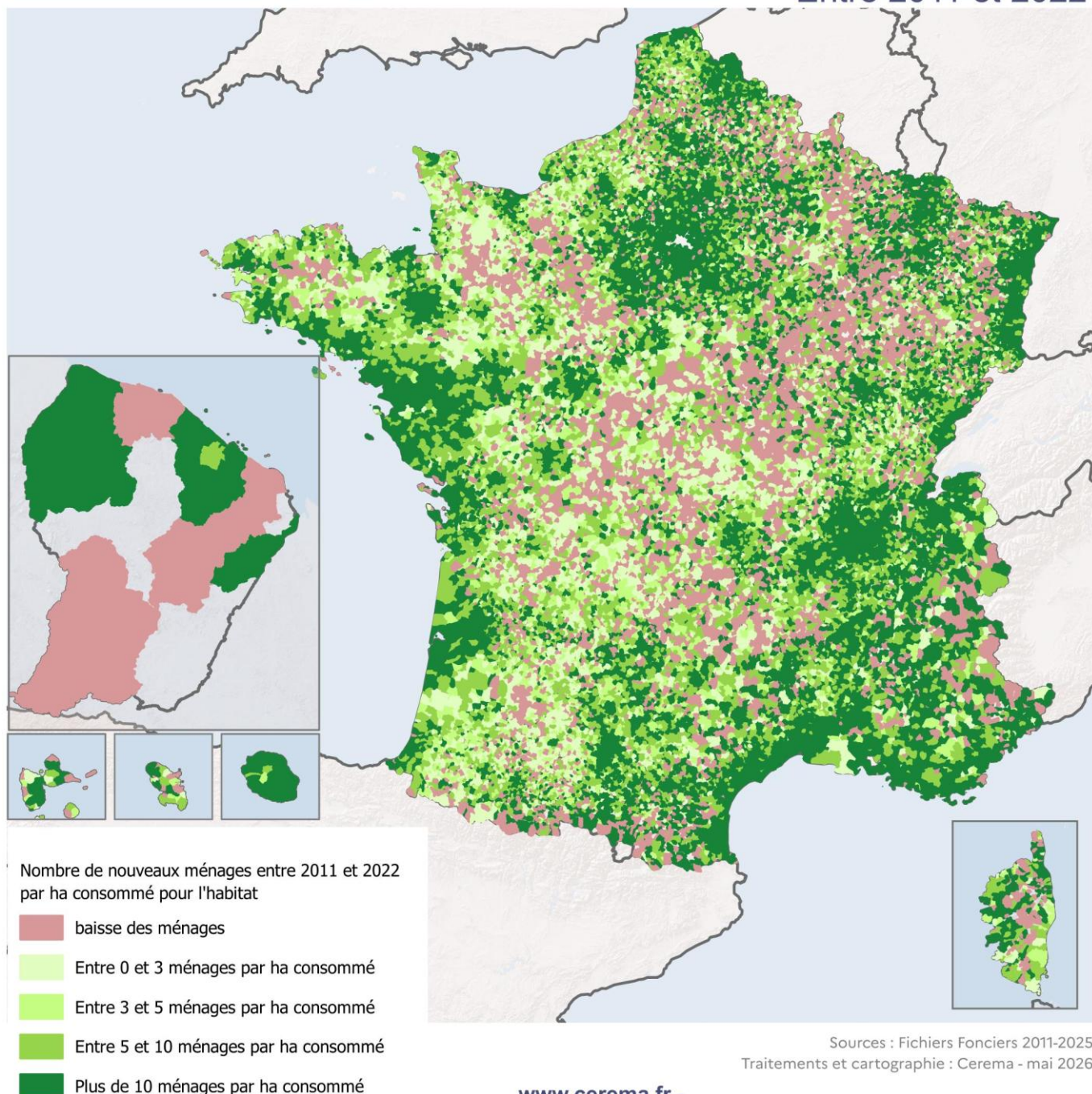
¹¹ En réponse à cette arrivée, il est donc possible de construire un nouveau logement en extension urbaine, de construire dans un espace déjà bâti, ou de réhabiliter un logement vacant existant.

¹² Il convient toutefois de noter que la consommation d'ENAF précède généralement l'arrivée des ménages ; une évaluation sur des périodes successives serait pertinente.

¹³ Cerema, La densité de logement dans les opérations d'aménagement en extension urbaine - Cadrage méthodologique et données nationales, juin 2022, <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>

Consommation d'espace à destination de l'habitat par rapport à l'évolution des ménages

Entre 2011 et 2022



www.cerema.fr -
artificialisation.developpement-durable.gouv.fr -
datafoncier.cerema.fr

Figure 17 : Nombre de ménages accueillis par ha consommé entre 2011 et 2022

3.4.3 Plus de ménages et emplois accueillis par surface consommée sur le littoral et en centre de métropoles

Il est nécessaire de compléter cette approche par un indicateur de pression de l'activité. Dans ce cadre, nous utilisons le nombre d'emplois au lieu de travail, au sens du recensement de l'INSEE. À ce stade, si l'approche par le nombre de ménages est robuste, l'approche par le nombre d'emplois l'est moins.

En effet, le lien entre emplois et urbanisation présente une forte variabilité : une entreprise qui embauche n'aura pas forcément besoin de bâti supplémentaire. À l'inverse, une industrie pourrait avoir besoin de s'étendre pour de nouveaux investissements sans forcément embaucher.

Un des derniers effets est celui de structure : tous les types d'emplois n'ont pas forcément besoin du même type d'immobilier, et ont donc une efficacité potentielle différente. À titre d'exemple, une plate-forme de téléconseillers aura besoin de moins d'espace qu'une plate-forme logistique.

Bien que des indicateurs plus fins permettraient d'appréhender plus précisément cette dynamique, les données disponibles orientent notre choix vers le nombre d'emplois globaux comme *approximation* de la pression économique sur le territoire.

Sur les 34 856 communes françaises analysées au 1er janvier 2025, 10 534 (30%) voient leur indicateur « ménage + emploi » diminuer.

Ainsi, certaines de ces communes consomment des ENAF, mais sans pour autant avoir une augmentation importante de leurs ménages et emplois. Il est à noter que nous retrouvons, dans cette catégorie aussi, des territoires consommateurs (bassin minier du Nord-Pas-de-Calais, Bretagne...).

Sur les territoires avec un indicateur « ménages + emplois » positif, on observe une grande diversité dans le rapport « ménages + emplois par ha consommé », notamment entre les communes avec plus de 20 ménages + emplois par ha consommé, et celles entre 0 et 5 ménages + emplois par ha consommé (carte page suivante).

On retrouve ainsi ces différences au niveau national : les centres des métropoles ont un rapport « ménages + emplois par ha consommé » dans la moyenne haute. À l'inverse, leurs périphéries présentent un rapport « ménages + emplois par ha consommé » plus faibles, et d'autant plus faibles qu'elles sont éloignées du centre.

Enfin, on peut noter que certains territoires, pourtant à caractère plus rural (Haut-Doubs, Charente...) peuvent tout de même présenter des rapports « ménages + emplois accueillis par ha consommé » importants. Une piste d'explication, à confirmer, pourrait venir du niveau des prix du foncier et de l'immobilier, élevés dans ces territoires.

Consommation d'espace par rapport à l'évolution des ménages et des emplois

Entre 2011 et 2022

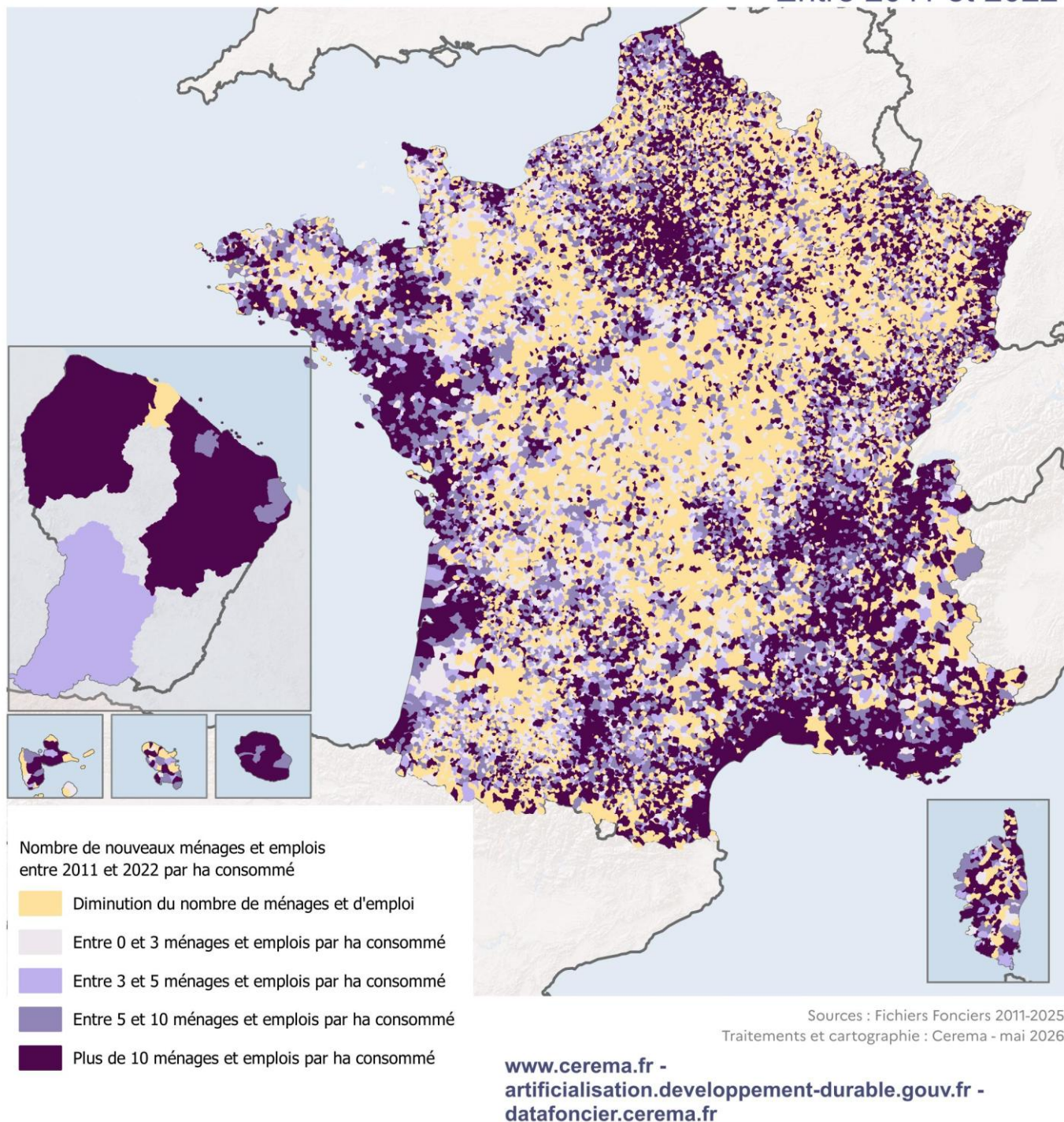


Figure 18 : Nombre de nouveaux ménages et emplois entre 2011 et 2022 par hectare consommé

4 CONSOMMATION D'ENAF SELON LES TYPOLOGIES DE COMMUNE

L'un des facteurs de la consommation d'ENAF est la périurbanisation, c'est à dire l'augmentation des ENAF consommées en périphérie des villes. On peut ainsi comparer la consommation d'ENAF :

- ▶ Entre les communes urbaines et rurales en utilisant les zonages INSEE par grille de densité ;
- ▶ Selon la place des communes dans l'aire d'attraction des villes définie par l'INSEE ;
- ▶ Selon le zonage ABC lié au logement.
- ▶ Selon l'appartenance des communes au zonage montagne ou littoral

Il s'agira ici, pour chaque catégorie, de classer chaque commune selon une typologie adaptée, puis de les comparer.

4.1 Des dynamiques très inégales selon la densité des communes

Le caractère rural ou urbain d'une commune peut s'évaluer à l'aide de la grille de densité des communes. Produite par l'INSEE, la méthode distingue 7 niveaux de densité¹⁴ :

Grands centres urbains	Densité forte
Centres urbains intermédiaires	Densité intermédiaire
Ceintures urbaines	
Petites villes	
Bourgs ruraux	Densité faible
Rural à habitat dispersé	
Rural à habitat très dispersé	

Source : grille de densité de l'INSEE

Les communes classées dans les 3 derniers niveaux (bourgs ruraux, rural à habitat dispersé, rural à habitat très dispersé) constituent la définition officielle du **rural**, qui regroupe 88% des communes, en bleu et vert sur la carte ci-dessous.

¹⁴ <https://www.insee.fr/fr/information/8571524#>

Consommation d'espace NAF entre 2011 et 2025 selon la grille de densité INSEE

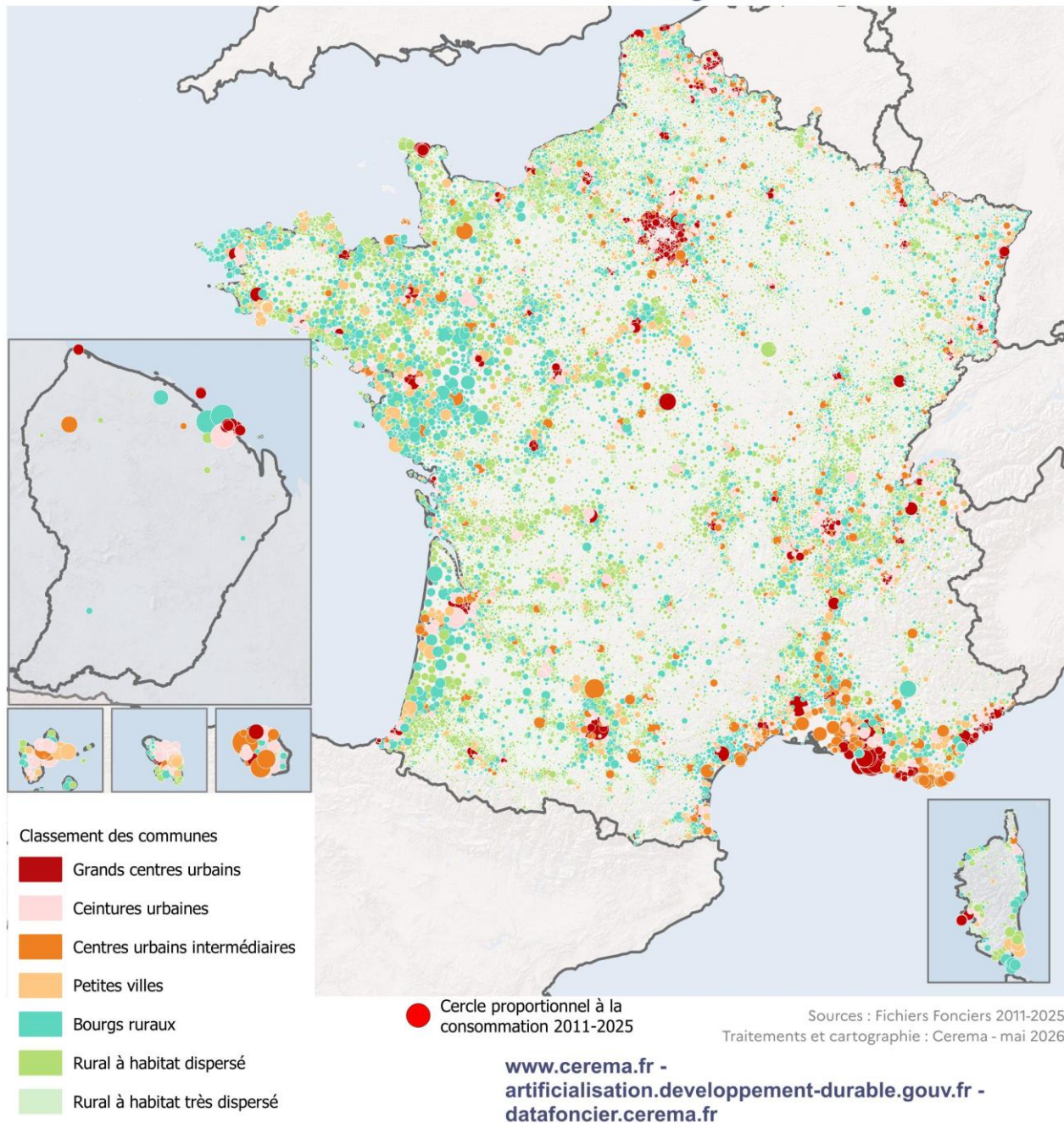


Figure 19 : Classement des communes selon la grille de densité INSEE et consommation ENAF 2011-2025

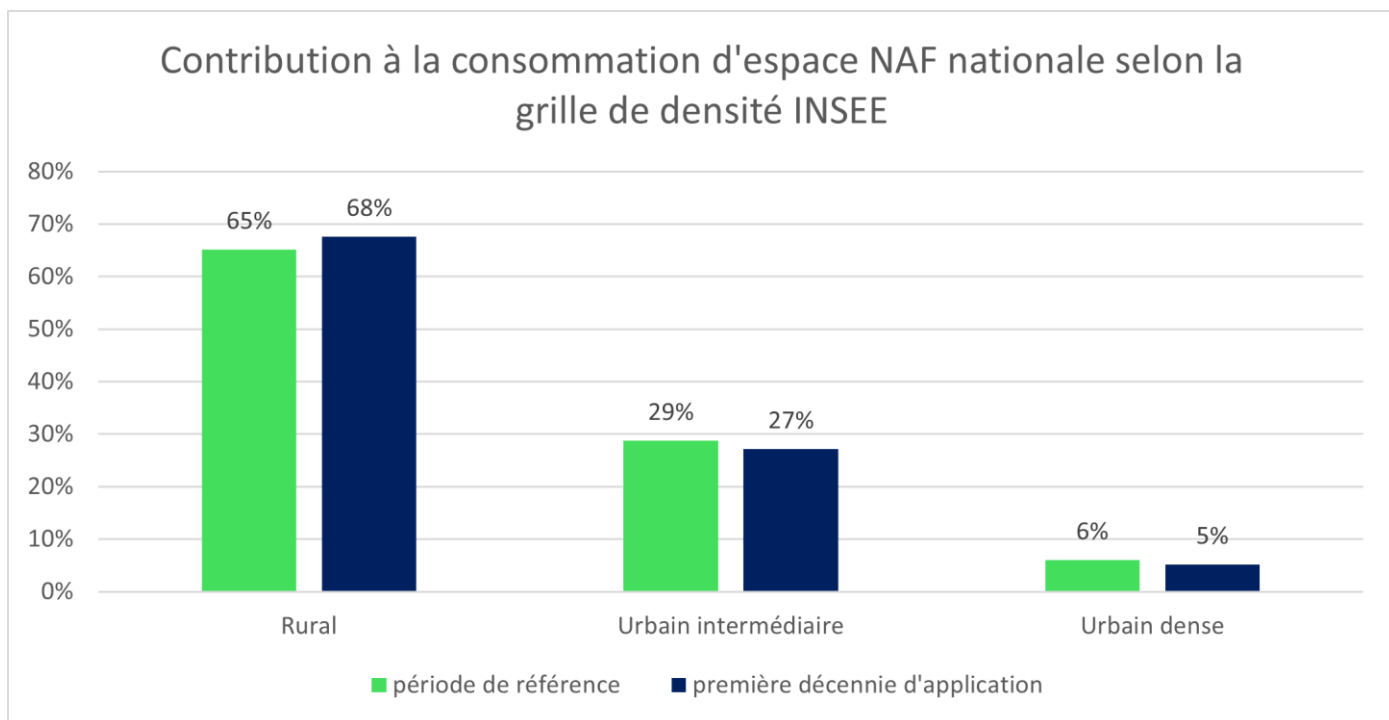


Figure 20 : Contribution à la consommation d'ENAF nationale selon la grille communale de densité INSEE sur la période 2011-2025

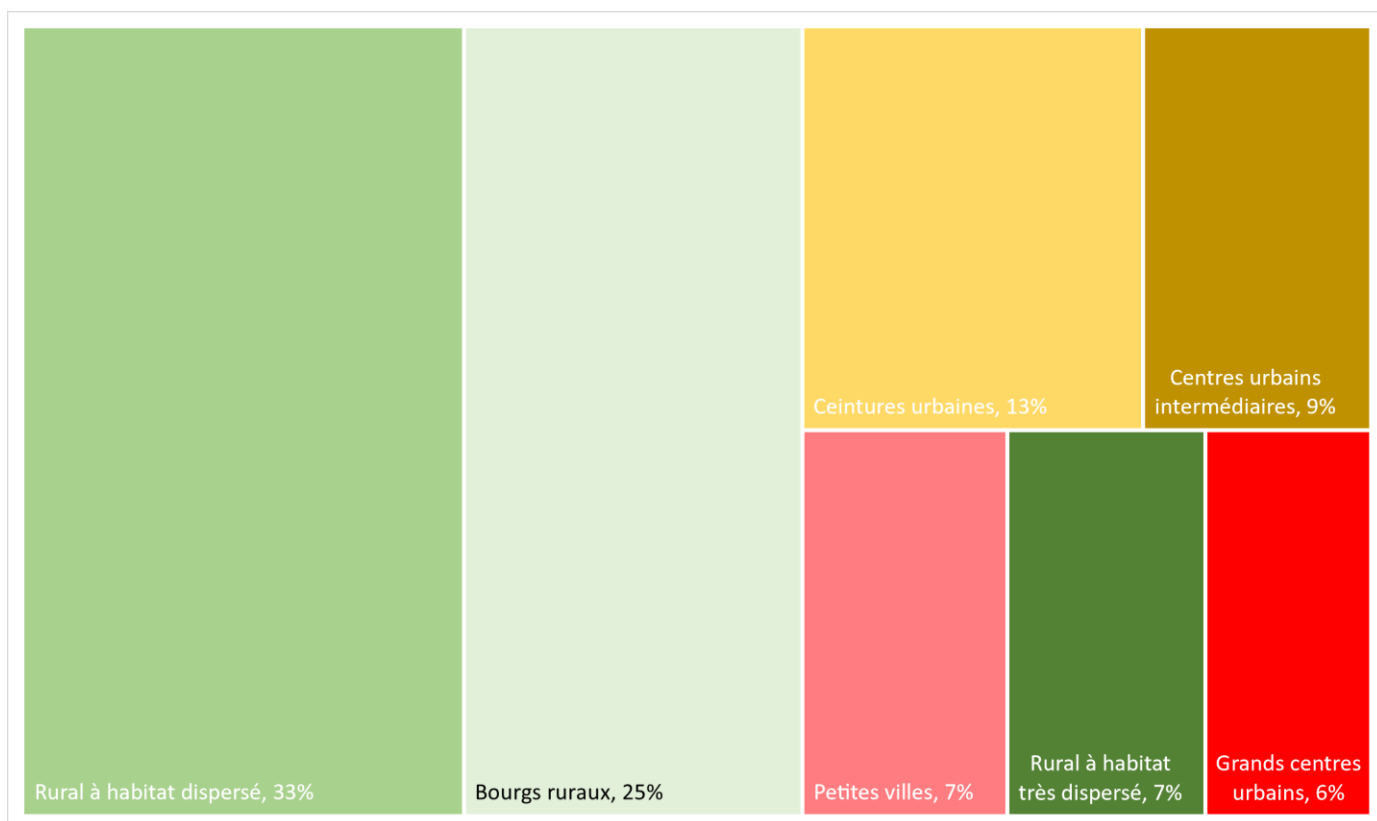


Figure 21 : Répartition de la consommation d'ENAF 2011-2025 par densité de communes (Cerema, sur la base de la grille communale de densité de l'Insee)

Afin de permettre une mise en perspective avec les évolutions de la population et de l'emploi (chiffres Insee disponibles sur la période 2011-2022), les indicateurs suivants sont calculés sur la période 2011-2022.

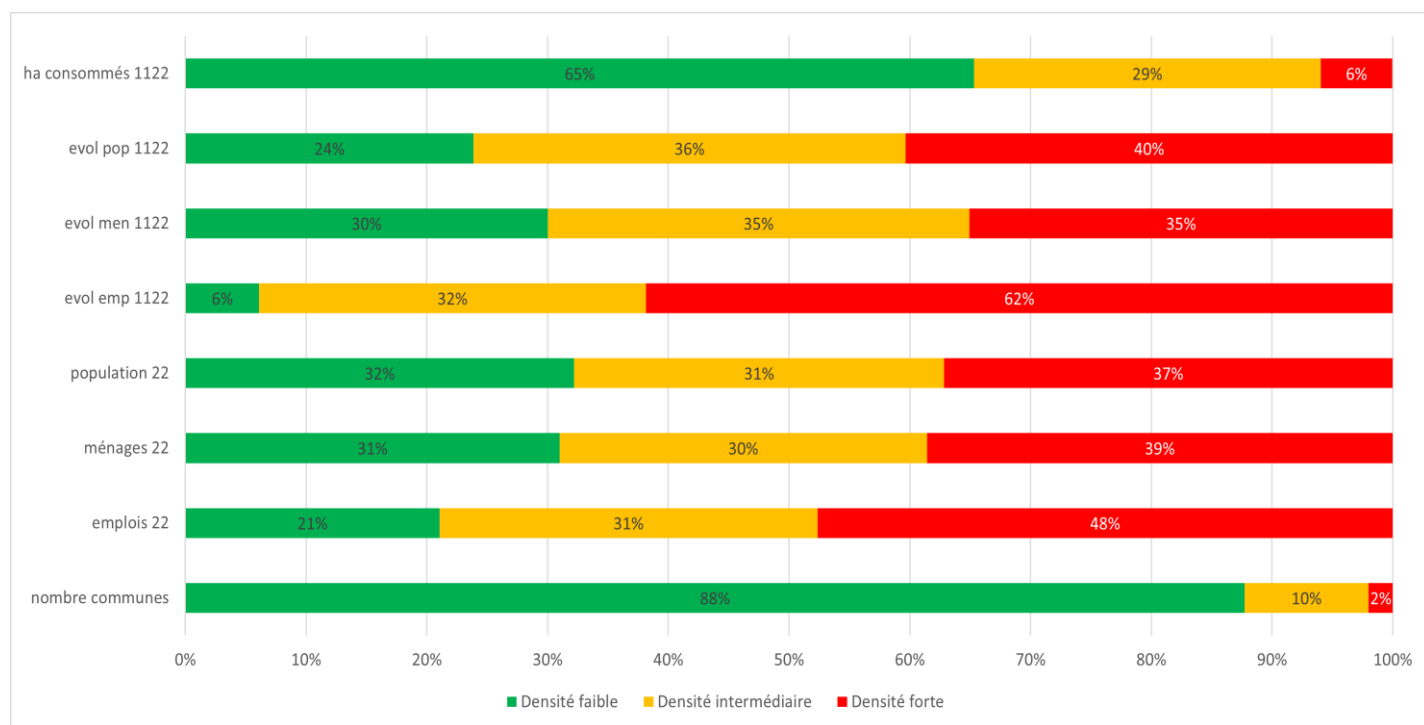


Figure 22 : répartition de la population, ménage et emplois, ainsi que l'évolution des ménages et emplois, comparé à la consommation d'ENAF par classe de densité sur la période 2011-2022 - sources : INSEE Couples-Familles-Ménages en 2022 Emploi-Population active en 2022 | Recensement de la population - Base des principaux indicateurs CEREMA | fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF

Les grands centres urbains, dits « de densité forte » dans la grille communale de densité de l'INSEE, sont très minoritaires en nombre (2% des communes), concentrent près de la moitié des emplois (48%) et de la population (37%), pour une contribution à la consommation d'ENAF totale faible (6%).

Les centres urbains intermédiaires, ceintures urbaines et petites villes dites « communes de densité intermédiaire » dans la grille communale de densité de l'INSEE jouent un rôle de relais pour l'accueil de nouveaux ménages et emplois (respectivement +35% et +36%) avec une contribution à la consommation d'ENAF relativement proportionnée (29%).

Les communes rurales dites « de densité faible » dans la grille communale de densité de l'Insee représentent 88% des communes françaises et elles mobilisent 65% de la consommation d'ENAF nationale tout en accueillant une part relativement limitée de nouveaux ménages et emplois (respectivement +30% et 5%) sur la période 2011-2022.

4.2 Des écarts marqués entre types d'espaces ruraux et aires d'attraction des villes

Afin de permettre une mise en perspective avec les évolutions de la population et de l'emploi (chiffres Insee disponibles sur la période 2011-2022), les indicateurs suivants sont calculés sur la période 2011-2022 ; ainsi les chiffres de consommation d'ENAF peuvent différer de ceux calculés pour la période 2011-2025 et cités dans les paragraphes précédents

Le zonage en **aire d'attraction des villes (AAV)** de l'INSEE¹⁵ classe chaque commune selon son aire d'influence. Cette aire est caractérisée notamment par l'intensité des **déplacements domicile-travail**.

Chaque aire est constituée d'un **pôle**, correspondant à la ville-centre et sa banlieue immédiate, qui se caractérise par une densité forte selon la grille communale de densité. La **couronne** est constituée de communes sous influence de la ville : il s'agit du périurbain.

¹⁵ <https://www.insee.fr/fr/information/4808607>

Consommation d'espace NAF entre 2011 et 2025 selon l'appartenance à une aire d'attraction des villes

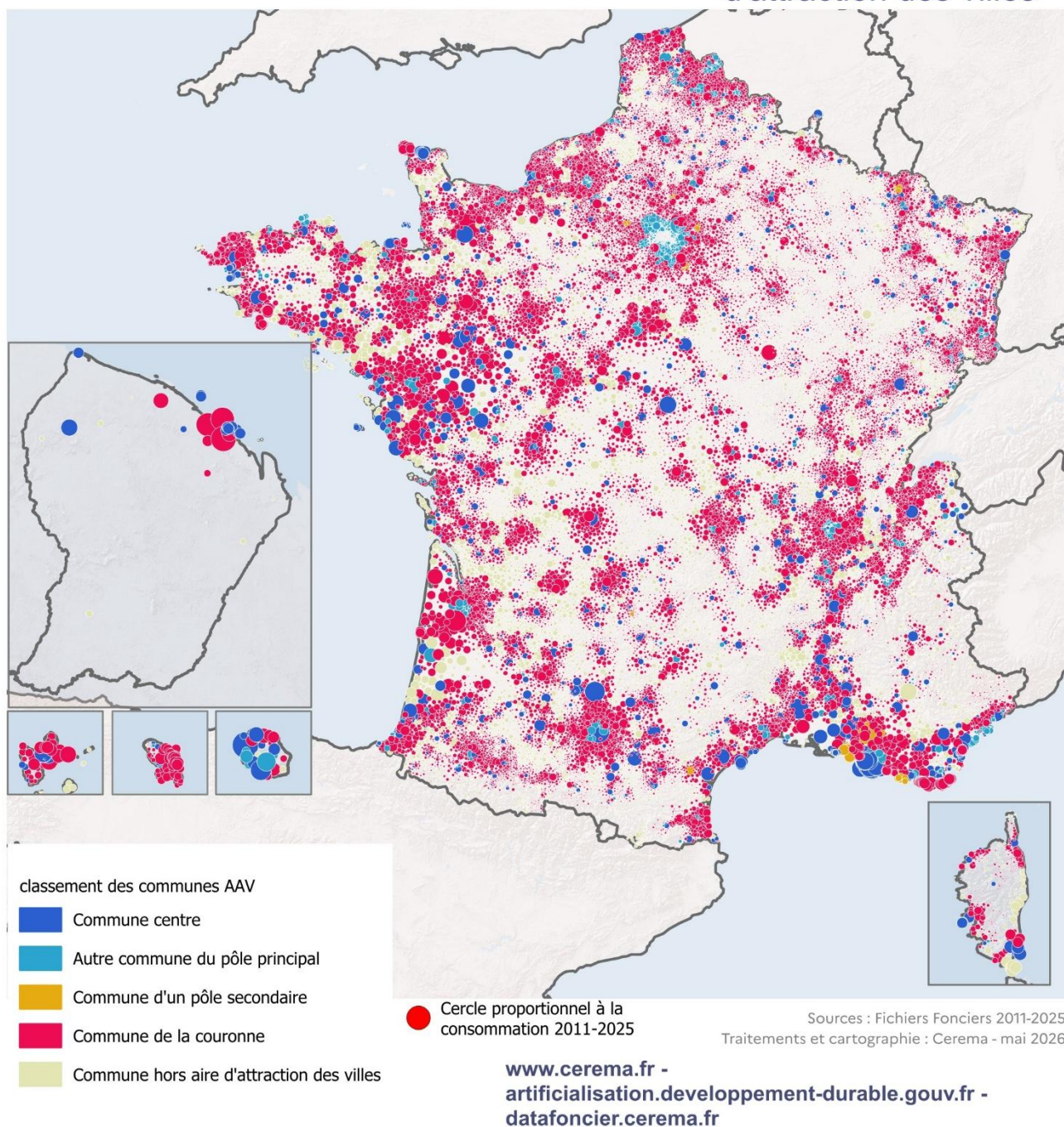


Figure 23 : typologie des AAV – source INSEE

Cette définition du périurbain doit cependant être maniée avec précautions. En effet, contrairement à des classements antérieurs, le rural n'est pas exclusif du périurbain : **une commune peut être classée à la fois en rural (classement selon la grille communale de densité) et en périurbain (car sous influence d'un pôle)**. De plus, le classement en périurbain est très extensif : on peut ainsi y retrouver à la fois des villes moyennes peu éloignées du centre, des villes en continuité du centre urbain, ou des villages ruraux.

Ainsi l'INSEE croise ces 2 zonages pour classer les communes en **4 catégories** : **l'urbain dense, l'urbain intermédiaire, le rural périurbain et le rural non périurbain.**

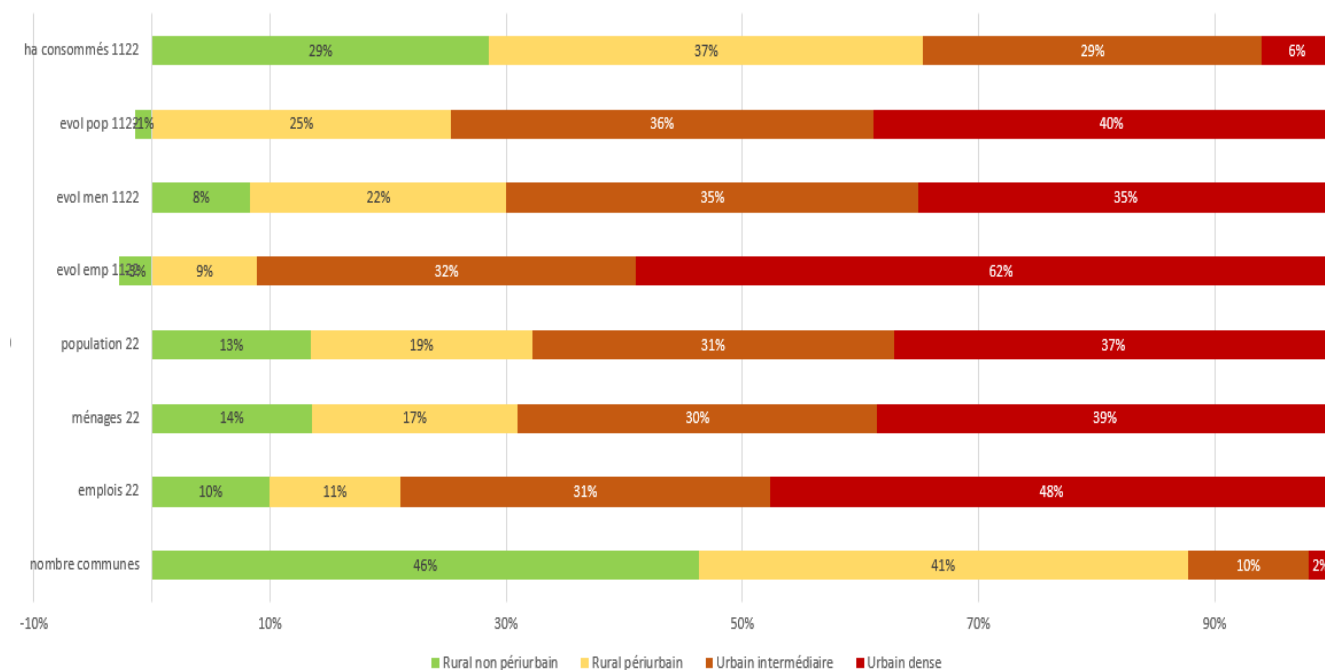


Figure 24 : répartition de la population, ménage et emplois, ainsi que l'évolution des ménages et emplois, comparé à la consommation d'ENAF par classe de densité et AAV sur la période 2011-2022 - sources : INSEE Couples-Familles-Ménages en 2022 Emploi-Population active en 2022 | Recensement de la population - Base des principaux indicateurs CEREMA | fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF

Le rural non périurbain, qui représente 46% des communes, est marqué par une décroissance de la population et de l'emploi (respectivement -1% et -4%), malgré un léger gain en nombre de ménages (+8%) entre 2011 et 2022.

Il contribue néanmoins à 29% de la consommation d'ENAF nationale, mais avec une consommation d'ENAF relativement faible de 0.36 ha par an par commune sur la période 2011-2022.

À l'inverse, le rural périurbain, représentant 41% des communes affiche une vitalité démographique et économique supérieure, concentrant l'essentiel des nouveaux ménages et emplois des territoires ruraux, respectivement +22% et +9%.

Ces espaces ruraux périurbains représentent 37% de la consommation d'ENAF. Ils ont une consommation d'ENAF totale légèrement supérieure aux espaces ruraux non périurbains de 0.54 ha par an et par commune sur la période 2011-2022.

Chaque AAV est en outre caractérisée par sa population : l'INSEE détermine 5 tranches de populations (16 dans sa version détaillée). Pour des questions pratiques, nous regrouperons les AAV en 5 catégories :

1. Les communes des pôles des AAV de moins de 200 000 habitants
2. Les communes des couronnes des AAV de moins de 200 000 habitants
3. Les communes des pôles des AAV de plus de 200 000 habitants
4. Les communes des couronnes des AAV de plus de 200 000 habitants
5. Les communes en dehors des AAV

Répartition des ménages, de la population, des emplois et de la consommation ENAF selon la typologie des AAV

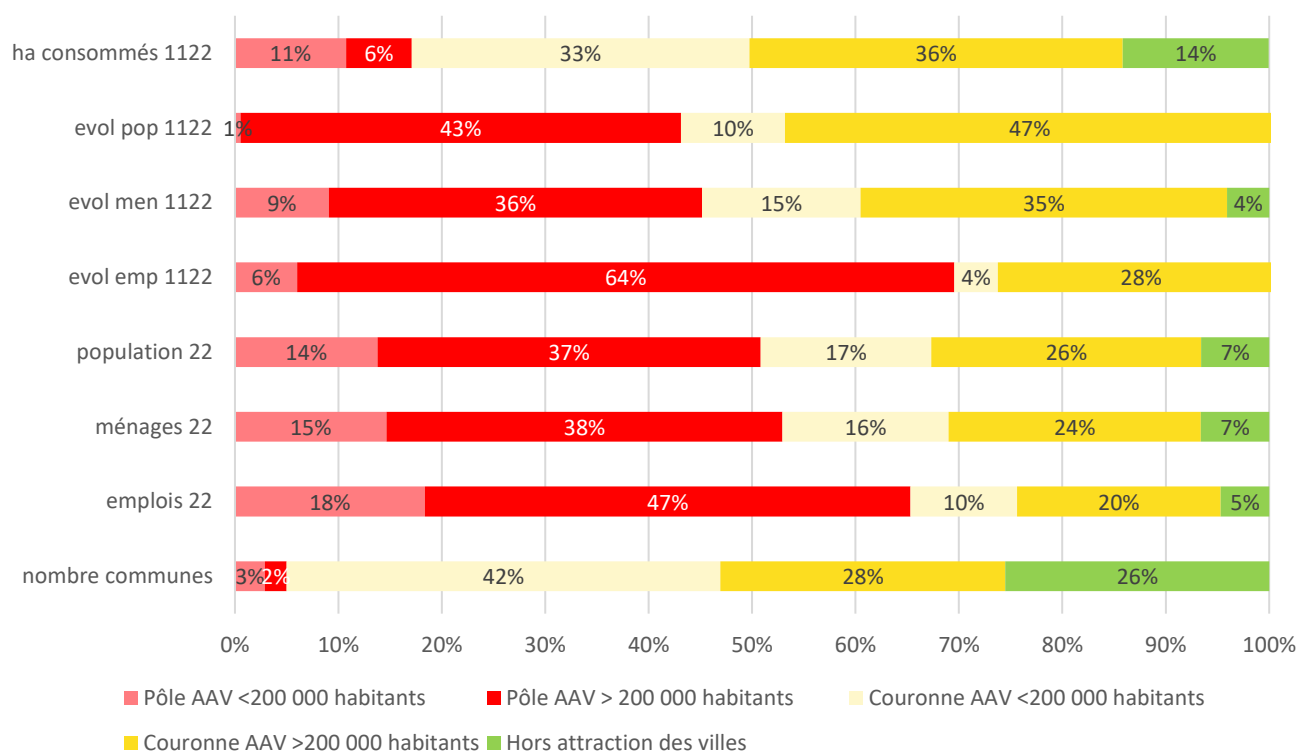


Figure 25 : répartition de la population, ménage et emplois, ainsi que l'évolution des ménages et emplois, comparé à la consommation d'ENAF par taille et typologie d'AAV sur la période 2011-2022 - sources : INSEE Couples-Familles-Ménages en 2022 Emploi-Population active en 2022 | Recensement de la population - Base des principaux indicateurs CEREMA | fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF

En 2022, les communes hors aire d'attraction des villes représentent 26% des communes, 7% des ménages et 7% de la population.

Depuis 2011, la croissance des ménages y est faible (+ 4%), celle de la population est nulle (0%) et celle des emplois diminue (-2%).

Elles contribuent cependant à 14% de la consommation d'ENAF nationale, pour une consommation d'ENAF totale relativement faible de 0.36 ha par an et par commune sur la période 2011-2022.

4.3 La part de la consommation d'ENAF en zones détendues augmente

Le zonage « ABC » lié au logement donne une lecture de la consommation d'ENAF basée sur la tension sur le marché du logement. Ce zonage développé par le ministère en charge du logement¹⁶ classe chaque commune selon la typologie suivante :

- ▶ Zone A : agglomération de Paris (hors zone Abis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- ▶ Zone Abis : comprend Paris et 75 communes des Yvelines, des Hauts de-Seine, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;
- ▶ Zone B1 : comprend certaines grandes agglomérations et certaines communes où les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, les départements d'Outre-Mer ;
- ▶ Zone B2 : villes-centres de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zones Abis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;
- ▶ Zone C : reste du territoire.

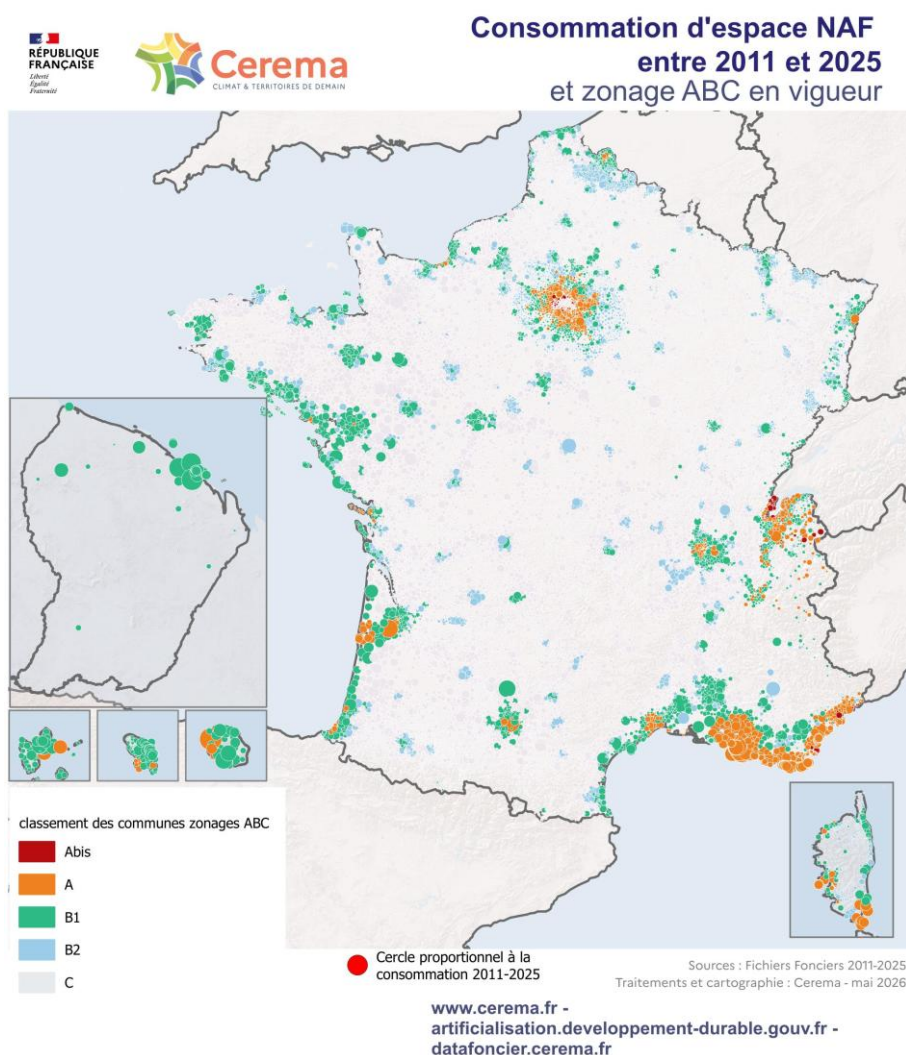


Figure 26 : répartition des communes selon le zonage ABC, source DHUP

¹⁶ <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/zonage-b-c>

Les zones A et B sont considérées comme "tendues" du point de vue de l'offre de logements, tandis que la zone C est considérée comme "détendue".

Sur la période 2011-2021, 58% de la consommation d'ENAF s'est faite dans des communes où la tension immobilière est faible, c'est à dire en zone C au sens du zonage ABC du 1er septembre 2025 ; Cela monte à 62% si l'on ne s'intéresse qu'à la consommation d'ENAF à usage d'habitat.

Sur la période 2021-2025, 60% de la consommation d'ENAF s'est faite dans des communes où la tension immobilière est faible, c'est à dire en zone C au sens du zonage ABC du 1er septembre 2025 ; Cela monte à 63% si l'on ne s'intéresse qu'à la consommation d'ENAF à usage d'habitat.

Ces données devront être comparées à la production de logement et d'activité dans chacun de ces espaces. A titre d'illustration, selon une étude portant sur la période 2008-2012, 42 % des logements étaient construits en zone A, 38 % en zone B1, 17 % en zone B2 et 2 % en zone C. Ces données ont évolué depuis la parution de cette étude. Cependant, les ordres de grandeur restent valides.

zonage	Nombre de communes concernées	Soit, en %	Consommation d'espaces 2011-2025(en ha)	Soit, en %	Consommation d'espaces pour l'habitat 2011-2025(en ha)	Soit, en %
A	871	2,5%	22 670	7,6%	12 729	6,6%
Abis	133	0,4%	883	0,3%	540	0,3%
B1	2 364	6,8%	64 298	21,5%	37 644	19,4%
B2	3 162	9,1%	37 566	12,5%	22 421	11,6%
C	28 326	81,3%	173 975	58,1%	120 315	62,1%
Total	34 856	100%	299 392	100%	193 649	100%

Figure 27 : Consommation d'ENAF et zone ABC - source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

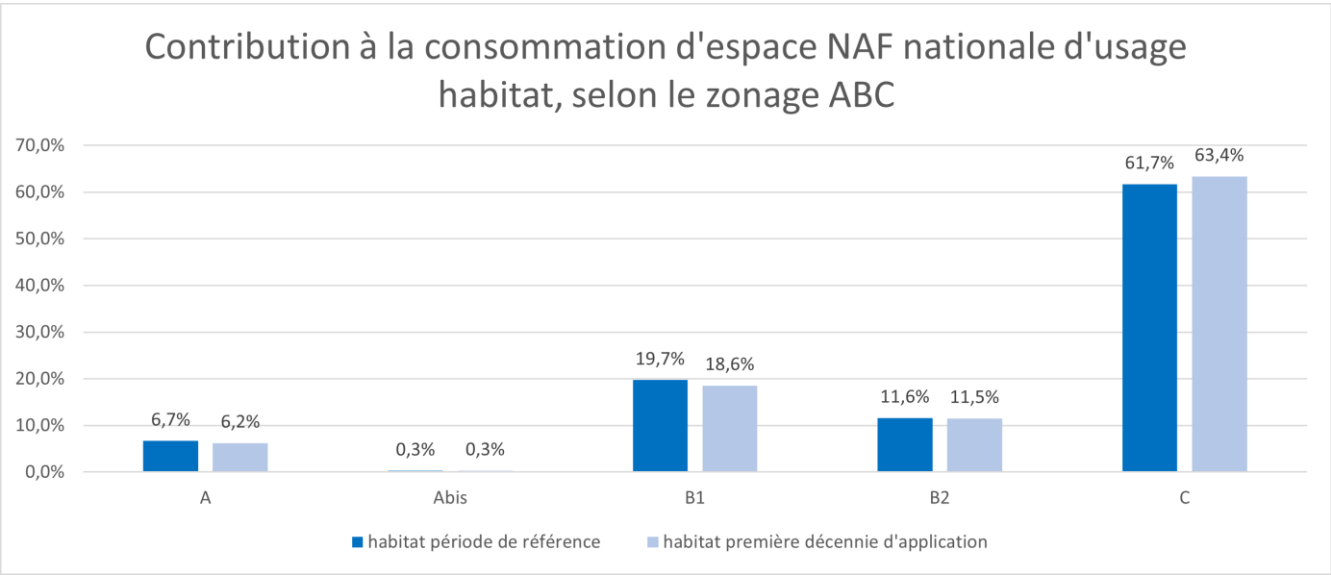


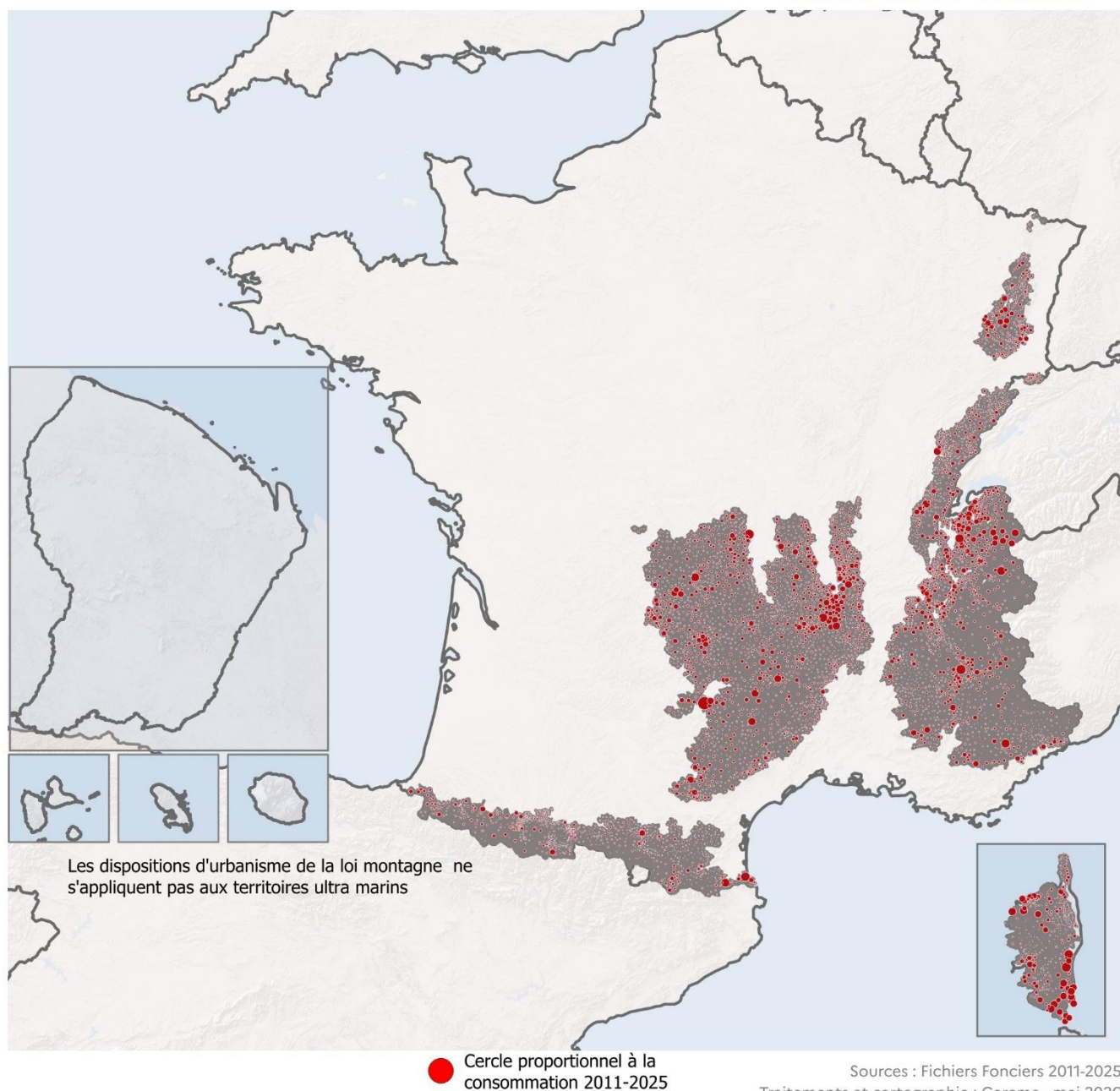
Figure 28 : Consommation d'ENAF à usage habitat et zone ABC - source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

4.4 Les communes en loi Montagne ont une consommation d'ENAF équivalente aux communes rurales

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite "loi Montagne", définit un zonage spécifique pour encadrer l'urbanisme et le développement dans les zones de montagne en France. Ce zonage identifie les communes ou parties de communes soumises à des règles renforcées pour concilier aménagement et protection environnementale.

Dans ces zones, l'urbanisation doit s'opérer en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles existants, limitant l'étalement et préservant les espaces agricoles, pastoraux et remarquables. Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT) doivent intégrer ces contraintes spécifiques.

Consommation d'espace des communes en loi Montagne Entre 2011 et 2025



www.cerema.fr -
artificialisation.developpement-durable.gouv.fr -
datafoncier.cerema.fr

Figure 29 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Montagne- source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

Zonage	Montagne	Hors montagne
Nombre de communes concernées	5 577	29 279
Part des communes	16,0%	84,0%
Consommation d'ENAF totale 2011-2021 en ha	24 438	202 295
Part de la consommation d'ENAF 2011-2021	10,8%	89,2%
Consommation d'ENAF moyenne annuelle par commune, 2011-2021 en ha	0,4	0,7
Consommation d'ENAF totale 2021-2025 en ha	7 864	64 794
Part de la consommation d'ENAF 2021-2025	10,8%	89,2%
Consommation d'ENAF moyenne par commune et par an, 2021-2025 en ha	0,4	0,6

Figure 30 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Montagne- source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

Les communes en loi montagne qui représentent 16% des communes ne contribuent qu'à 10,8% à la consommation d'ENAF totale sur les 2 périodes, avec une consommation d'ENAF moyenne annuelle équivalente à celle d'une commune rurale, de 0.4 ha/an sur chacune des 2 périodes.

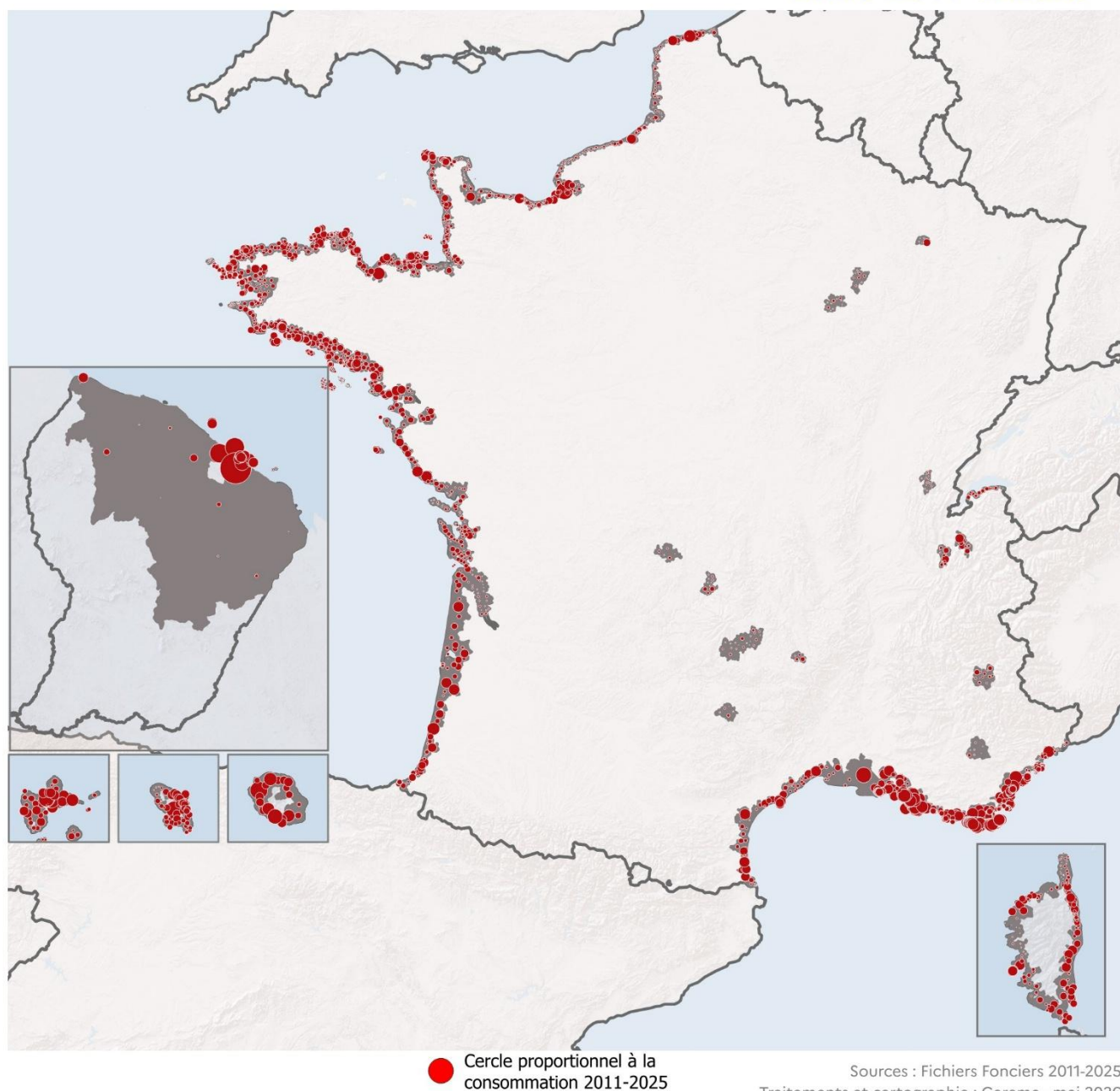
4.5 Les communes en loi littoral consomment plus qu'un centre urbain

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite "littoral", codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, a pour ambition de concilier développement et protection des littoraux à travers quelques grands principes d'aménagement : éviter la prolifération anarchique des constructions, préserver les paysages et les milieux les plus sensibles du littoral.

Elle s'appuie pour cela sur une protection graduée au fur et à mesure que l'on se rapproche du rivage.

Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des océans, des étangs salés, des lacs de plus de 1000 hectares ainsi qu'à certaines communes riveraines d'estuaires et de deltas.

Consommation d'espace des communes en loi Littoral Entre 2011 et 2025



www.cerema.fr -
artificialisation.developpement-durable.gouv.fr -
datafoncier.cerema.fr

Figure 31 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Littoral - : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

Zonage	littoral	hors littoral
Nombre de communes concernées	1 155	33 701
Part des communes	3,3%	96,7%
Consommation d'ENAF totale 2011-2021 en ha	23 899	202 835
Part de la consommation d'ENAF 2011-2021	10,5%	89,5%
Consommation d'ENAF moyenne par commune, 2011-2021 en ha/an	2,1	0,6
Consommation d'ENAF totale 2021-2025 en ha	7 727	64 931
Part de la consommation d'ENAF 2021-2025	10,6%	89,4%
Consommation d'ENAF moyenne par commune, 2021-2025 en ha/an	1,7	0,5

Figure 32 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Littoral - : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2025

Les communes en loi littoral qui ne représentent que 3,3% des communes contribuent à 10,5% à la consommation d'ENAF totale sur les 2 périodes. Leur consommation d'ENAF moyenne annuelle passe de 2.1 ha sur 2011-2021 à 1.7 ha sur 2021-2025.

Malgré une baisse sur la période 2021-2025, la consommation d'ENAF moyenne annuelle d'une commune littorale reste 3.5 fois plus élevée que sur le reste du territoire, sur les 2 périodes, et est plus élevée qu'en grand centre urbain, où la consommation ENAF est de 1,5 ha/an en moyenne sur 2011-2025).

5 TABLES DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Consommation d'ENAF annuelle d'espaces NAF au niveau national. Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025.....	8
Figure 2 : part des destinations de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2025 – sources : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025.....	9
Figure 3 : Consommation d'ENAF annuelle par destination, en hectare. Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025.....	10
Figure 4 : m ² de surface de plancher mises en chantier entre 2011 et 2023 – source : SDES/ base de données SITADEL 2025 en date réelle pour les autorisations d'urbanisme de logements et de locaux non-résidentiels	11
Figure 5 Evolution du rapport m ² de surface de plancher commencées / m ² d'ENAF consommés. - SDES/ base de données SITADEL 2025 en date réelle pour les autorisations d'urbanisme de logements et de locaux non-résidentiels ; CEREMA / fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF.	12
Figure 6 : histogramme de fréquence de la consommation d'ENAF 2011-2025 par commune – source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025	13
Figure 7 : part de la consommation d'ENAF des communes 2011-2025 - source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025.....	14
Figure 8 : consommation d'ENAF totale par commune sur la période 2011-2021 – source : Fichiers fonciers au 1 ^{er} janvier 2025.....	16
Figure 9 : : consommation d'ENAF totale par commune sur la période 2021-2025 – source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025.....	17
Figure 10 Consommation d'ENAF et évolution sur les 2 périodes, par commune, en ha sur la période 2011-2025– source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2025.....	18
Figure 11 : Consommation d'ENAF 2011-2025 pour l'habitat	19
Figure 12 : consommation d'ENAF 2011-2025 pour l'activité.....	19
Figure 13 : consommation d'ENAF 2011-2025 pour les routes	20
Figure 14 : consommation d'ENAF 2011-2025 pour le fer	20
Figure 15 : Consommation d'ENAF et évolution de la population entre 2011 et 2022	22
Figure 16 : Contribution de chaque classe de densité à la production de logements. Graphe extrait de l'étude « La densité de logement dans les opérations d'aménagement en extension urbaine » Lecture : les opérations entre 8 et 12 logements / ha permettent de produire 16 % des logements au niveau national, et sont responsables de 20 % de la consommation d'ENAF totales des opérations	23
Figure 17 : Nombre de ménages accueillis par ha consommé entre 2011 et 2022	24
Figure 18 : Nombre de nouveaux ménages et emplois entre 2011 et 2022 par hectare consommé ...	26
Figure 19 : Classement des communes selon la grille de densité INSEE et consommation ENAF 2011-2025	28
Figure 20 : Contribution à la consommation d'ENAF nationale selon la grille communale de densité INSEE sur la période 2011-2025	29
Figure 21 : Répartition de la consommation d'ENAF 2011-2025 par densité de communes (Cerema, sur la base de la grille communale de densité de l'Insee)	29
Figure 22 : répartition de la population, ménage et emplois, ainsi que l'évolution des ménages et emplois, comparé à la consommation d'ENAF par classe de densité sur la période 2011-2022 - sources : INSEE Couples-Familles-Ménages en 2022 Emploi-Population active en 2022 Recensement de la population - Base des principaux indicateurs CEREMA fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF	30
Figure 23 : typologie des AAV – source INSEE	32
Figure 24 : répartition de la population, ménage et emplois, ainsi que l'évolution des ménages et emplois, comparé à la consommation d'ENAF par classe de densité et AAV sur la période 2011-2022 - sources : INSEE Couples-Familles-Ménages en 2022 Emploi-Population active en 2022 Recensement de la population - Base des principaux indicateurs CEREMA fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF	33

Figure 25 : répartition de la population, ménage et emplois, ainsi que l'évolution des ménages et emplois, comparé à la consommation d'ENAF par taille et typologie d'AAV sur la période 2011-2022 - sources : INSEE Couples-Familles-Ménages en 2022 Emploi-Population active en 2022 Recensement de la population - Base des principaux indicateurs CEREMA fichiers fonciers au 1er janvier 2025 pour la consommation d'ENAF	34
Figure 26 : répartition des communes selon le zonage ABC, source DHUP	35
Figure 27 : Consommation d'ENAF et zone ABC - source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1 ^{er} janvier 2025	36
Figure 28 : Consommation d'ENAF à usage habitat et zone ABC - source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1er janvier 2025	36
Figure 29 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Montagne- source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1 ^{er} janvier 2025	38
Figure 30 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Montagne- source : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1 ^{er} janvier 2025	39
Figure 31 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Littoral - : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1 ^{er} janvier 2025.....	40
Figure 32 : Consommation d'ENAF 2011-2025 des communes en loi Littoral - : Données Ministère 2025, fichiers fonciers au 1 ^{er} janvier 2025.....	41

