



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS**

Quelles tendances en Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
3 ans après la loi Climat et Résilience ?

Cette présentation analyse l'évolution de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) en Provence-Alpes-Côte d'Azur au regard de l'objectif fixé par la Loi Climat et Résilience de diminution de la consommation sur la décennie 2021-2030 par rapport à la décennie précédente <sup>1</sup>.

### Source principale

Exploitation des Fichiers Fonciers mis à disposition sur le portail de l'artificialisation : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>  
Les données utilisées sont celles publiées en 2024 sur ce portail, incluant les consommations jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

A noter cependant que la consommation totale sur la période de référence 2011-2020 a été calculée sur le millésime 2021 des fichiers fonciers comme indiqué dans les consignes ministérielles.

Pour rappel, ces données peuvent ensuite être affinées par les collectivités locales dans les documents de planification à partir de données locales.

### Lexique

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers

ha : hectares

LCR : Loi Climat et Résilience

PENE : Projets d'Envergure National ou Européenne

RNU : Règlement National de l'Urbanisme

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

*Cartouche départemental utilisé dans la suite de ce document*

| Dynamique départementale                                                                                                                         |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| X % de la consommation ENAF régionale                                                                                                            |                                                                          |
| X % des ménages de la région en 2020                                                                                                             | X % des emplois de la région en 2020                                     |
| X nouveaux ménages entre 2014 et 2020 (+X% : évolution 2020/2014)<br>Soit X % des nouveaux ménages enregistrés dans la région entre 2014 et 2020 | X emplois supplémentaires entre 2014 et 2020 (+X% : évolution 2020/2014) |
| X m <sup>2</sup> consommés à usage d'habitat par nouveau ménage                                                                                  | X m <sup>2</sup> consommés à usage économique par emploi supplémentaire  |

Contact : Julien Cappa ([julien.cappa@developpement-durable.gouv.fr](mailto:julien.cappa@developpement-durable.gouv.fr)) DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur / SCADE / Unité Stratégies et Transition écologique

<sup>1</sup> L'objectif de réduction de 50 % de la loi Climat et Résilience est passé à 54,5 % avec la loi du 20 juillet 2023 et la prise en compte des projets d'envergure nationale et européenne (PENE) sur un forfait national

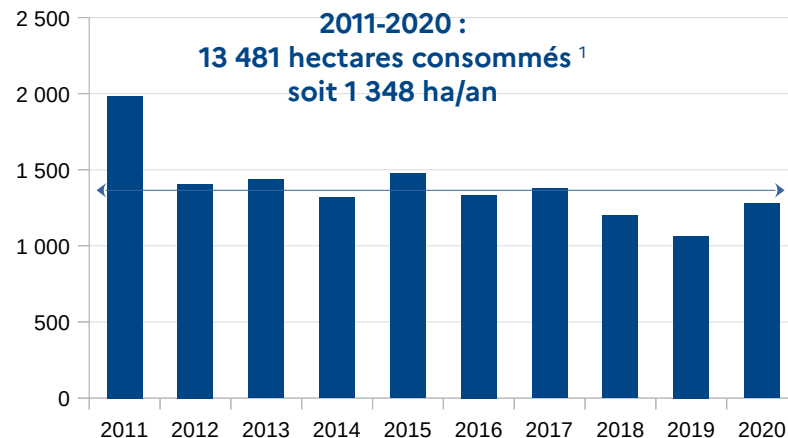
# La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 2011-2020, référence de la trajectoire de sobriété foncière

La décennie 2011-2020 est la période de référence définie par le Loi Climat et Résilience. Elle fixe la trajectoire en termes de consommation d'ENAF à suivre sur la décennie suivante.

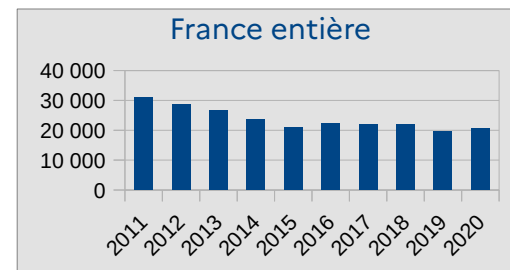
**Sur cette période de référence 2011-2020** (du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020, comme préconisé dans le fascicule de mise en œuvre de la réforme ZAN), **13 481 ha d'ENAF ont été consommés dans la région<sup>1</sup>, soit 1 348 ha/an.**

On observe une tendance à la baisse au fil de la décennie, mais qui reste modeste. La tendance est similaire à l'échelle nationale.

*Note : La consommation d'espace d'une année, correspond aux surfaces parcellaires que les fichiers fonciers ont estimé être consommées entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Ces espaces, qui étaient naturels agricoles ou forestiers, deviennent alors des espaces urbanisés.*



Consommation d'espaces NAF  
en Provence-Alpes-Côte d'Azur  
(en hectares, selon les fichiers fonciers /  
portail de l'artificialisation)

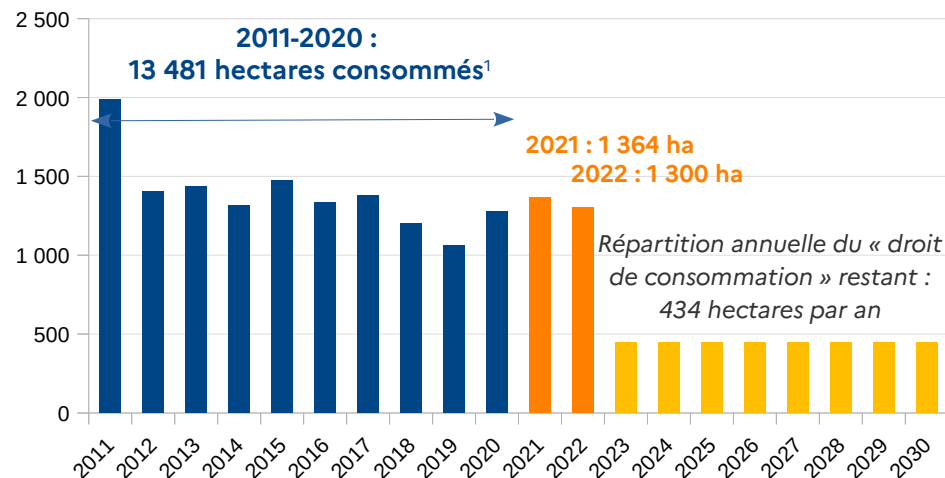


<sup>1</sup> Référence retenue sur la période 2011-2020 à partir des données du millésime 2021 des fichiers fonciers comme défini réglementairement. Ce chiffre a été retraité par le Conseil Régional pour retirer la carrière de Revest-les-eaux, comptabilisée par erreur.

# Quelles tendances à partir de 2021 ?

**La consommation enregistrée en 2021 et 2022 entame significativement (plus de 40%) l'enveloppe régionale de consommation prévue sur la décennie 2021-2030.**

- On enregistre en 2021 une reprise de la consommation d'espace, et en 2022 une diminution dans la plupart des territoires qui reste cependant assez timide.
- La baisse de la consommation foncière attendue dès 2021 n'est donc pas visible. La loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 n'a pas d'effet réglementaire immédiat. Ce constat, identique aux tendances nationales, peut s'expliquer par le fait que les consommations foncières enregistrées en 2021 et 2022 sont pour la plupart liées à des autorisations antérieures.



Consommation d'espaces NAF en Provence-Alpes-Côte d'Azur  
(en hectares, selon les fichiers fonciers / portail de l'artificialisation)

Au regard des données 2021 et 2022 et afin de respecter l'objectif de la Loi Climat et Résilience et de la loi du 20 juillet 2023 de diminution de consommation <sup>2</sup> sur les 8 années restantes jusqu'au 31 décembre 2030, **il faudrait une consommation moyenne régionale d'environ 434 hectares par an à compter de 2023.** Ce chiffre représente le tiers de la consommation enregistrée en 2022.

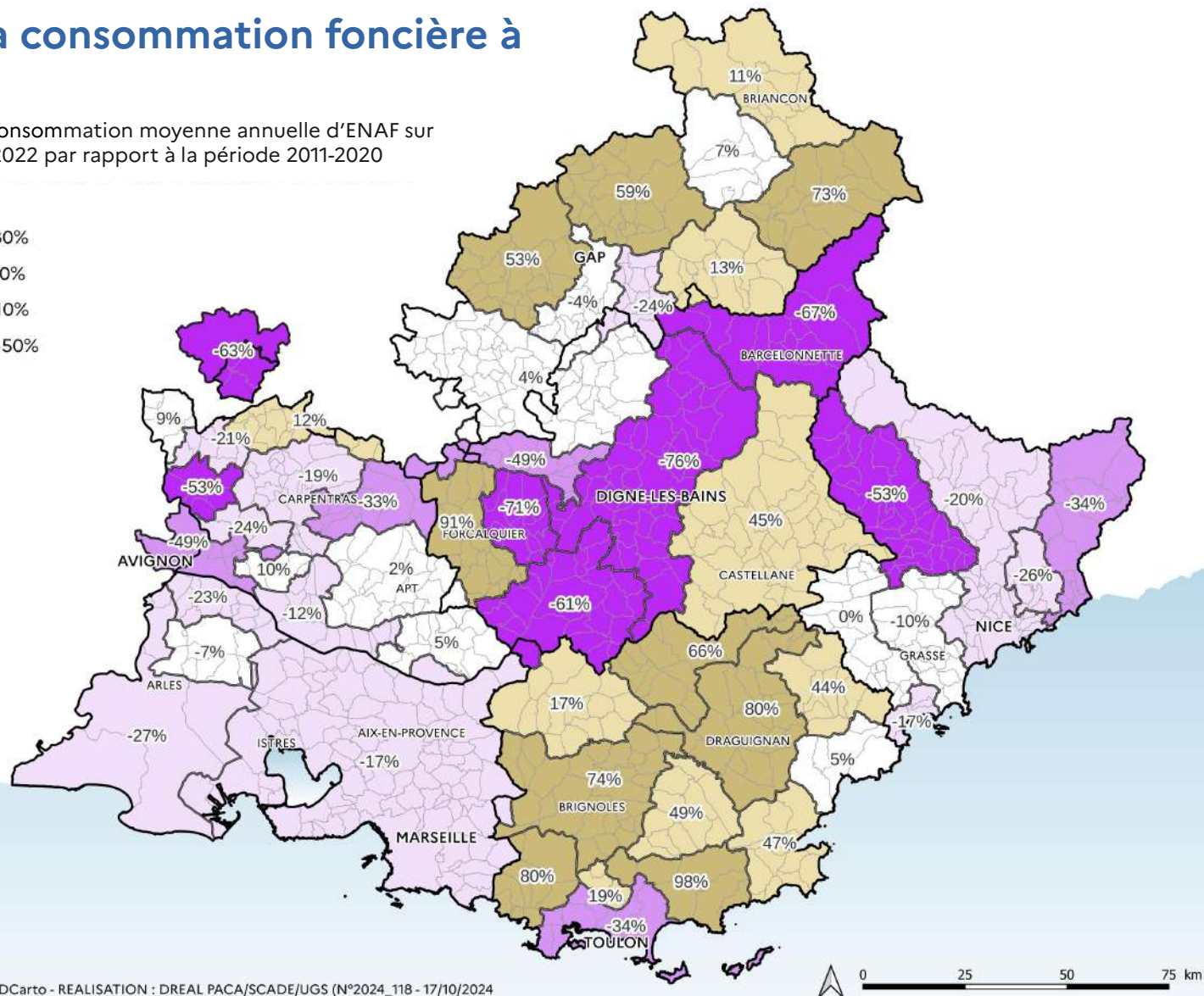
# Quelle dynamique de la consommation foncière à l'échelle des EPCI ?

Évolution de la consommation moyenne annuelle d'ENAF sur la période 2021-2022 par rapport à la période 2011-2020



Les intercommunalités du Var et des Haute-Alpes enregistrent, pour la plupart, une hausse assez marquée de leur consommation moyenne annuelle d'ENAF sur la période 2021-2022 par rapport à la décennie précédente.

À l'inverse, 7 intercommunalités enregistrent une diminution déjà très significative de leur consommation, proche ou au-delà de la trajectoire régionale attendue (-54,5%).



# L'habitat, principale vocation des surfaces consommées

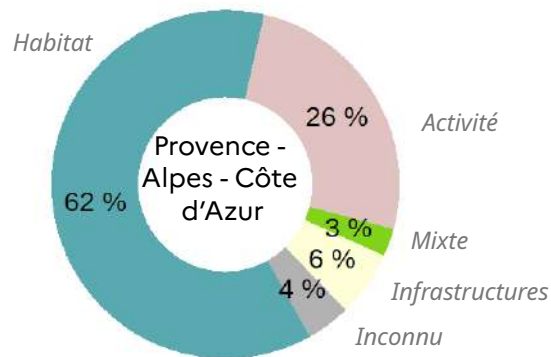
Les fichiers fonciers permettent d'apprécier la destination future des espaces NAF consommés.

Sur la décennie 2011-2020, **la majorité de la surface consommée est destinée à la production résidentielle (62%)**. Cette production résidentielle peut concerner des résidences principales mais également des résidences secondaires qui pèsent lourd dans certains territoires de la région et ne satisfont pas les besoins de la population locale pour se loger.

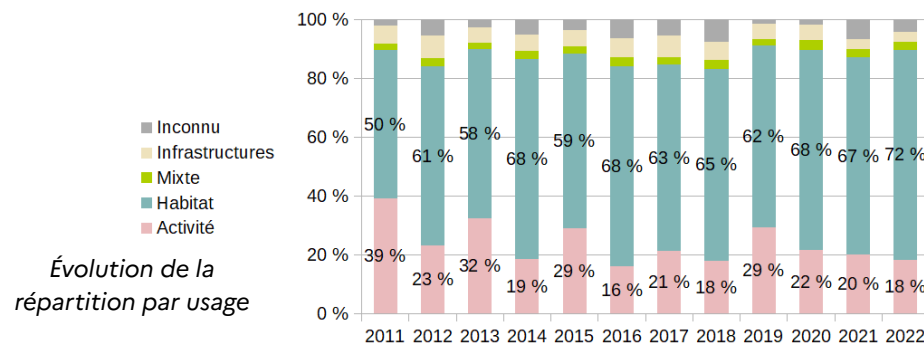
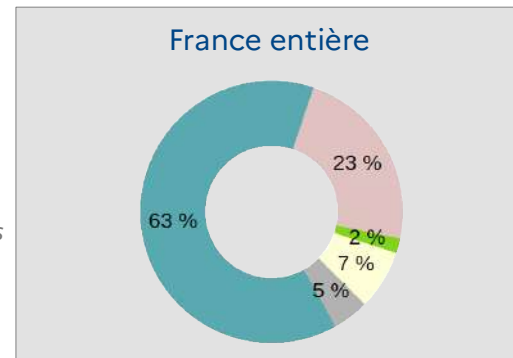
26 % de la consommation d'espace est destinée à un usage économique et 3 % à des opérations mixtes (vocation à la fois résidentielle et économique). Enfin 6 % concerne des opérations d'infrastructures routières ou ferroviaires.

La répartition par usage est très similaire à celle constatée au niveau national, mais elle peut présenter à l'échelle des départements des différences notables (voir pages 11 à 16).

La consommation à usage économique, assez aléatoire d'une année à l'autre, a de façon générale nettement diminué au fil des années, tandis que l'espace consommé à usage d'habitat est proportionnellement plus important.



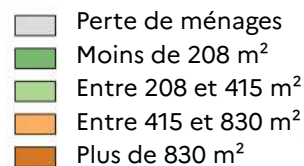
Répartition par vocation de la consommation régionale d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2020





## Quelle consommation résidentielle au regard des ménages supplémentaires ?

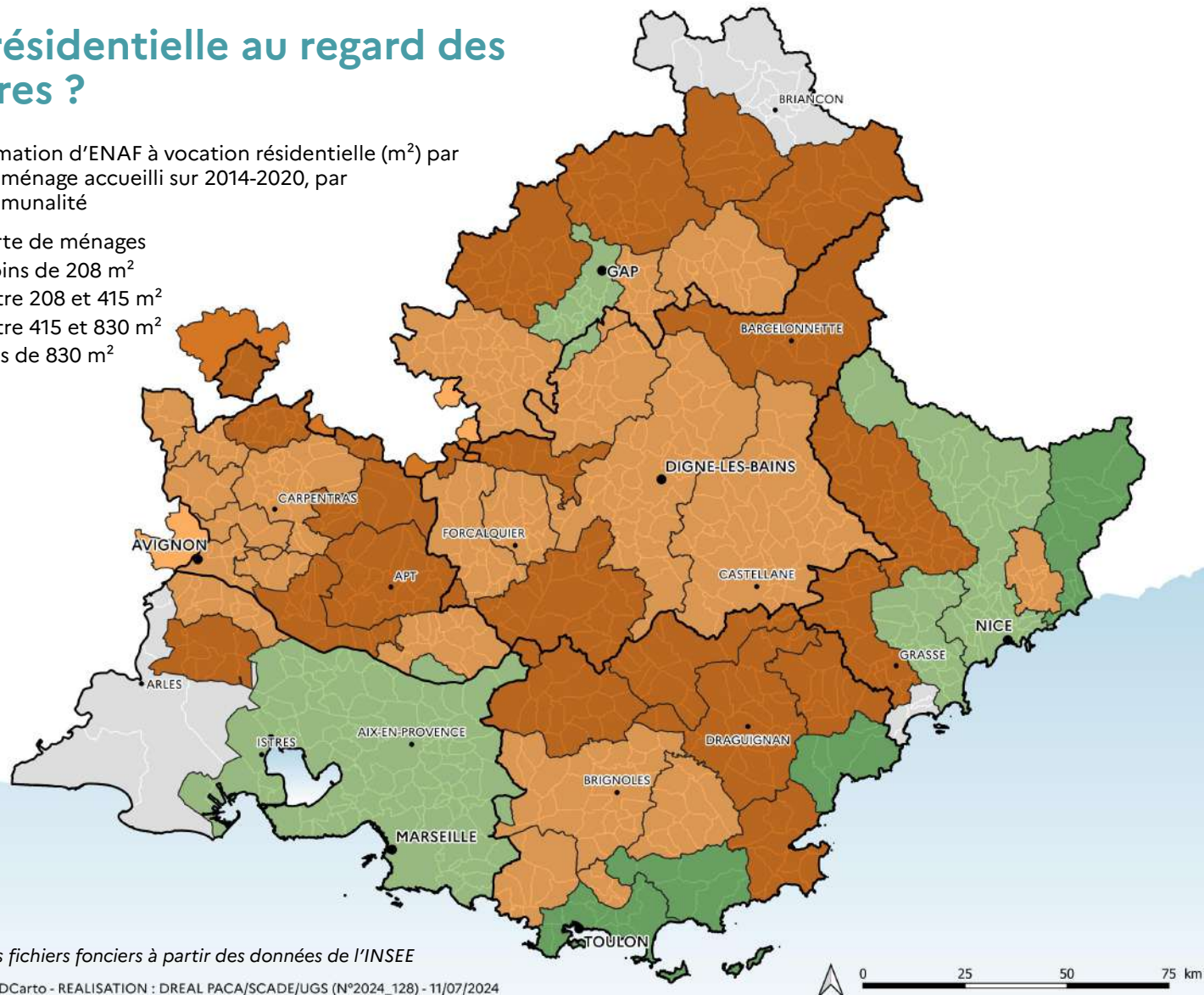
Consommation d'ENAF à vocation résidentielle (m²) par nouveau ménage accueilli sur 2014-2020, par intercommunalité



Les intercommunalités les plus urbanisées, notamment sur la frange littorale, enregistrent une surface consommée à usage résidentiel assez faible rapportée au nombre de ménages supplémentaires (lié à la fois au solde démographique et au desserrement des ménages).

**En moyenne, sur la région, 415 m<sup>2</sup> d'ENAF à vocation résidentielle ont été consommés pour chaque nouveau ménage accueilli entre 2014 et 2020.**

Seules 3 intercommunalités ont enregistré une perte de ménages entre 2014 et 2020.



Note : nombre de ménages 2014-2020 fournies par les fichiers fonciers à partir des données de l'INSEE

SOURCE : DREAL PACA, IGN© BDCarto - REALISATION : DREAL PACA/SCADE/UGS (N°2024\_128) - 11/07/2024

# Créer de nouveaux logements à partir de l'existant : une tendance à la hausse

La part de la production de logements réalisés à partir de bâtiments existants<sup>1</sup> a nettement augmenté à partir de 2022 et se maintient à un taux élevé en 2023 malgré la chute de la production de logements.

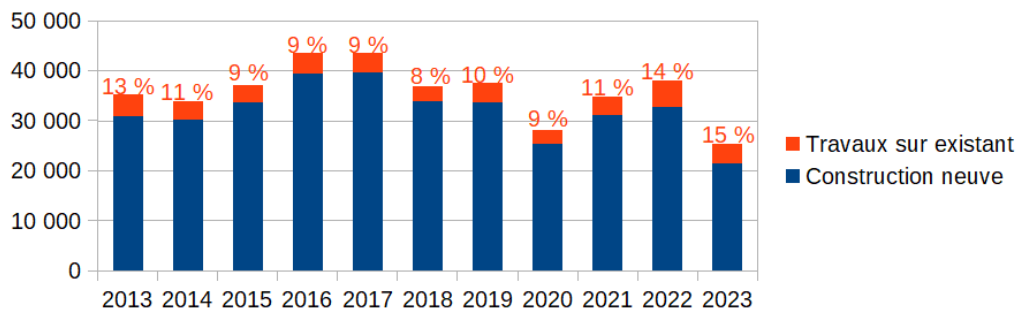
**Plus de 14 % des nouveaux logements autorisés sont créés à partir de l'existant depuis 2 ans, alors que la moyenne se situait autour de 10 % les années précédentes.**

Les autorisations de permis de construire 2022 et 2023 impacteront la consommation d'espace sur les années suivantes, du fait des délais de mise en chantier et de construction. En particulier, **la chute des autorisations de logements neufs en 2023 devrait se traduire par une baisse notable de la consommation d'espace sur les années suivantes.**

La part des logements créés à partir de bâtiments existants était historiquement plus élevée dans les communes rurales (autour de 15 %), avant de chuter à partir de 2017, période de forte activité du logement neuf. La part des travaux sur existant retrouve un niveau haut en 2023, dans les communes rurales mais aussi dans les territoires les plus urbanisés.

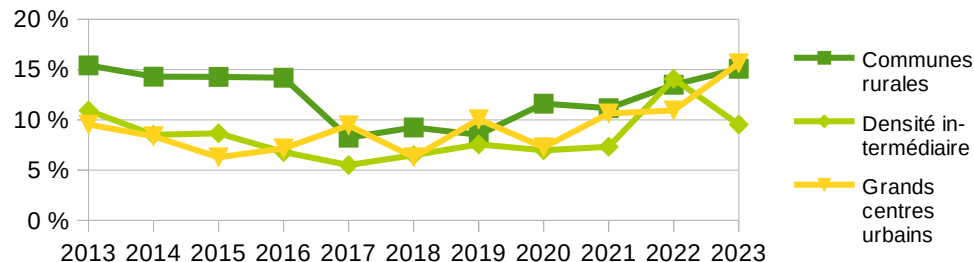
Nombre de logements autorisés par année selon qu'il s'agisse de construction neuve ou de logements créés à partir de l'existant

(Source : listes des permis de construire à fin septembre 2024 / SDES)



Part des logements créés à partir de l'existant selon le niveau de densité de la commune

(Source : listes des permis de construire à fin avril 2024 / SDES et INSEE)

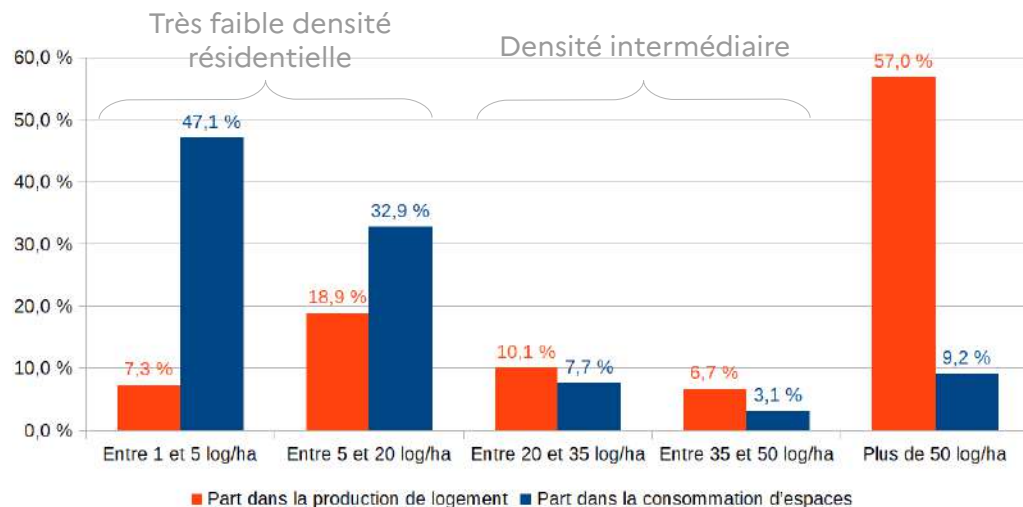




# Densité des opérations de logements et lien avec la consommation d'espace

Poids des logements produits dans la région entre 2016 et 2020<sup>1</sup> inclus, dans la production de logements et dans la consommation d'ENAF à vocation résidentielle, par classe de densité

Source : fichiers fonciers, millésime 2021

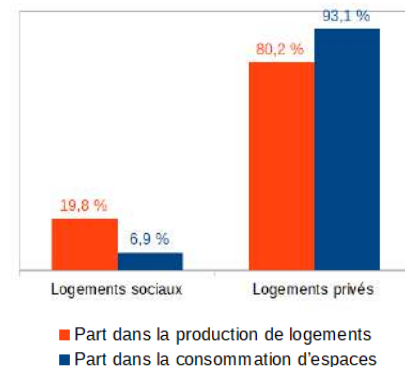


**La moitié de la consommation de l'espace résidentiel vient des opérations très peu denses (< 5 logements par hectare) : celles-ci ne représentent que 7 % de la production de logements**

**La production de logements sociaux représente 20 % des logements des 5 dernières années, et seulement 7 % de la consommation d'espace résidentielle.**

- L'offre nouvelle de logements sociaux se concentre fortement sur des opérations à densité intermédiaire et forte (95 % présentent une densité > à 20 logements par hectare, contre 68 % dans le privé).

Poids respectifs des logements sociaux et des logements privés dans la production de logements et la consommation d'ENAF (2016-2020)



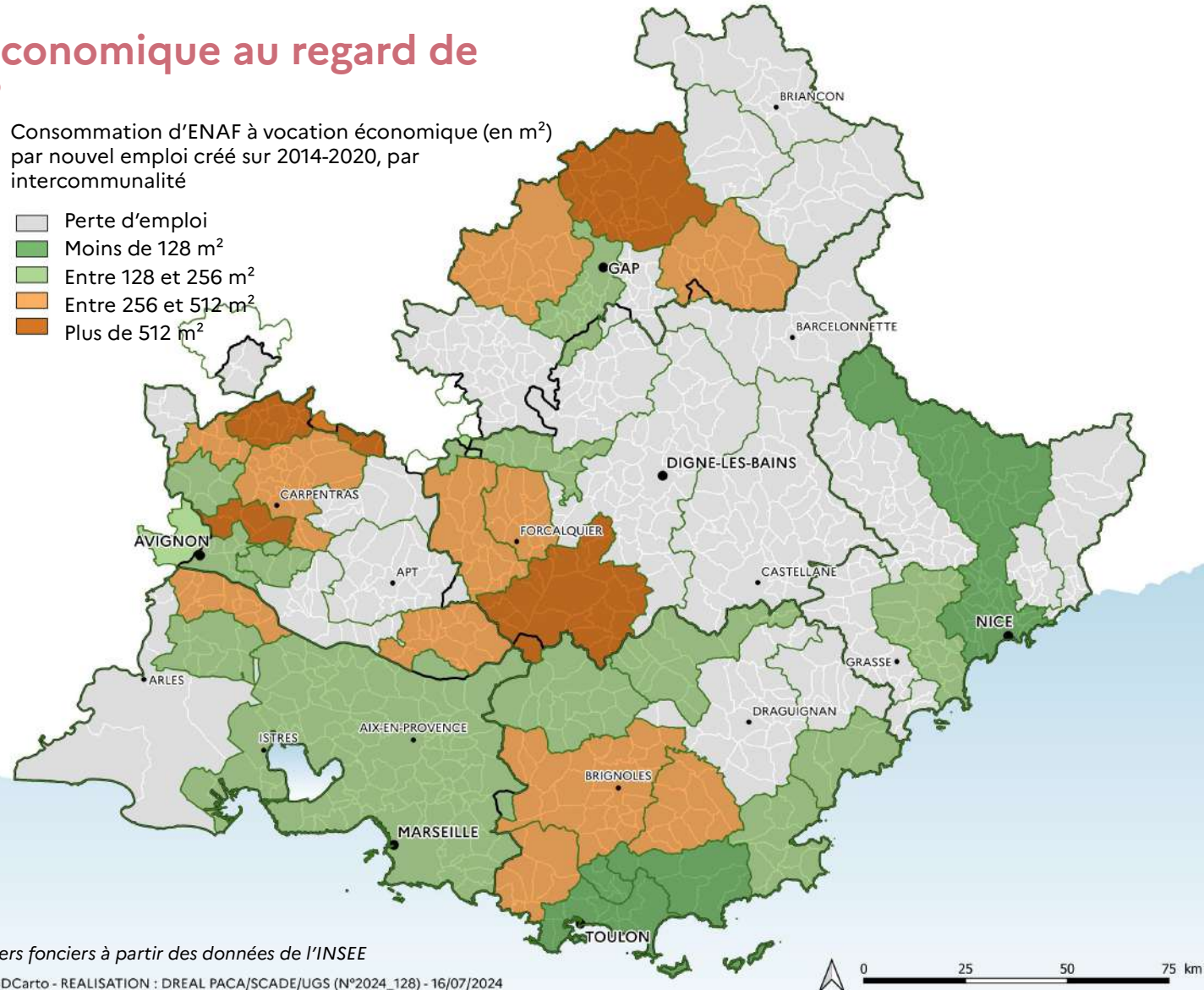
## Quelle consommation économique au regard de l'évolution de l'emploi ?

21 intercommunalités de la région, soit 40 %, se caractérisent par une perte d'emploi sur leur territoire entre 2014 et 2020 (en gris). Pour autant ces territoires enregistrent une consommation économique non négligeable (21 % de la consommation régionale à vocation économique sur cette période) : il peut s'agir de projets visant à relancer le dynamisme économique local, ou de consommations foncières peu génératrices d'emplois. Les parcs photovoltaïques peuvent en être un exemple, mais on peut également interroger la poursuite du développement commercial en périphérie, qui génère parfois des pertes d'emplois dans les centres.

En moyenne sur la région, **une surface de 256m<sup>2</sup> à vocation économique est consommée par nouvel emploi créé** sur la période 2014-2020.

Consommation d'ENAF à vocation économique (en m<sup>2</sup>) par nouvel emploi créé sur 2014-2020, par intercommunalité

-  Perte d'emploi
-  Moins de 128 m<sup>2</sup>
-  Entre 128 et 256 m<sup>2</sup>
-  Entre 256 et 512 m<sup>2</sup>
-  Plus de 512 m<sup>2</sup>



Note : données emploi 2014-2020 fournies par les fichiers fonciers à partir des données de l'INSEE

SOURCE : DREAL PACA, IGN © BDCartho - REALISATION : DREAL PACA/SCADE/JUGS (N°2024\_128) - 16/07/2024

# La part de la surface de locaux produits à partir de l'existant retrouve un niveau haut

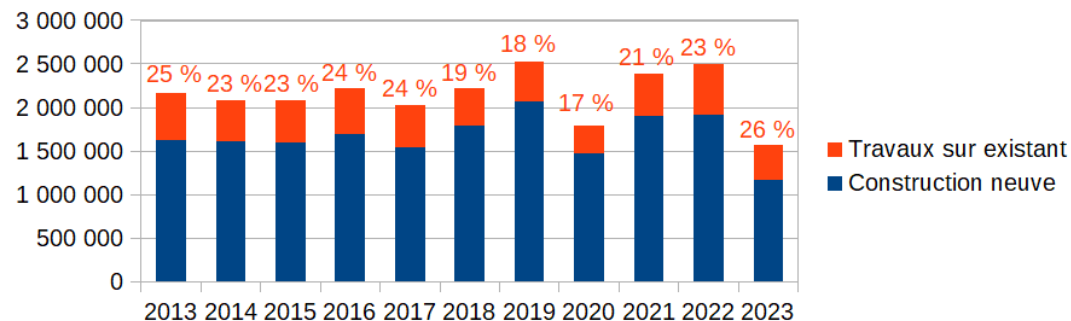
La part des locaux non résidentiels créés à partir de l'existant<sup>1</sup> est historiquement plus importante que pour le logement.

Cette part atteint son plus haut niveau en 2023 : **un quart de la surface des locaux créés cette année se fait sur de l'existant**, dans un contexte d'effondrement de la construction neuve.

Cette hausse de la production de locaux à partir de l'existant se retrouve à la fois dans les communes rurales, les communes de densité intermédiaire et les grands centres urbains.

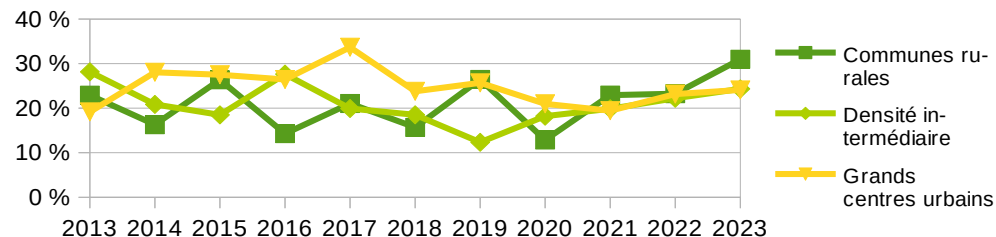
Surface de plancher (en m<sup>2</sup>) de locaux autorisée par année selon qu'il s'agisse de construction neuve ou de locaux créés à partir de l'existant

(Source : listes des permis de construire à fin septembre 2024 / SDES)



Part de la surface de locaux créés à partir de l'existant selon le niveau de densité de la commune

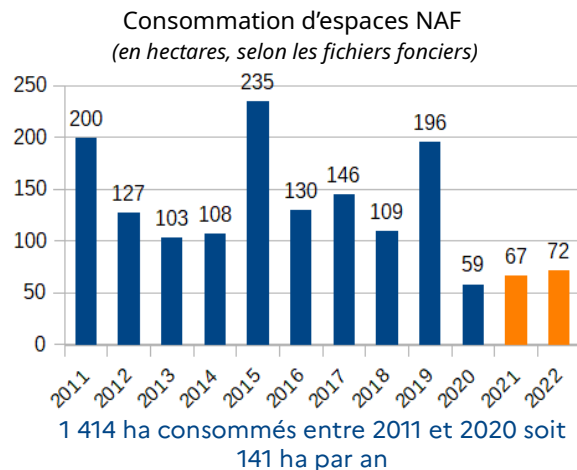
(Source : listes des permis de construire à fin avril 2024 / SDES et INSEE)



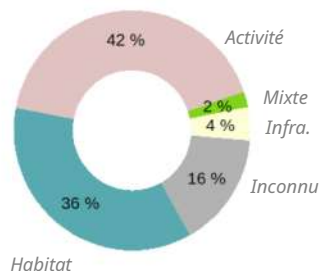
1 Il peut s'agir de locaux créés à partir de la transformation ou l'extension d'un bâtiment déjà existant, mais également d'un changement d'usage de logements transformés en locaux.

# Caractéristiques dans les Alpes-de-Haute-Provence

Une amorce très significative de la réduction de la consommation, un poids considérable du photovoltaïque dans la consommation passée



Répartition  
par vocation  
(2011-2020)



En 2022, on constate une consommation réduite (72 ha) suite à la baisse considérable enregistrée depuis 2020. La consommation moyenne sur 2021-2022 est ainsi 51% plus faible que la consommation annuelle sur 2011-2020.

Cet effort de réduction est cependant à mettre en regard d'une consommation passée importante :

- sur la consommation résidentielle, avec la plus grande surface à vocation résidentielle rapportée au nombre de nouveaux ménages,
- sur la consommation économique, où peuvent notamment être comptabilisés la majorité des parcs photovoltaïques.

Sur ce département, la part de la consommation à vocation économique est de fait particulièrement importante (42%).

Le poids du PV est considérable : **455 hectares de parcs photovoltaïques ont été autorisés entre 2011 et 2022, soit l'équivalent de 30 % de la consommation ENAF enregistrée sur cette période.**

## Dynamique départementale

### 10 % de la consommation ENAF régionale

3 % des ménages  
de la région (2020)

3 % des emplois  
de la région (2020)

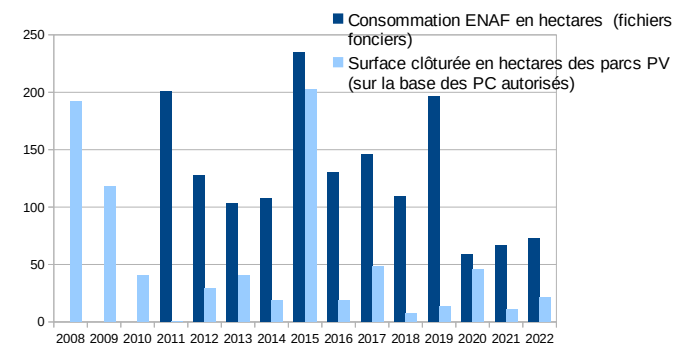
4 523 nouveaux  
ménages\* (+6%)  
Soit 4 % de l'évol. régionale

1 213 nouveaux emplois\*  
(+2%)

708 m<sup>2</sup> consommés par  
nouveau ménage

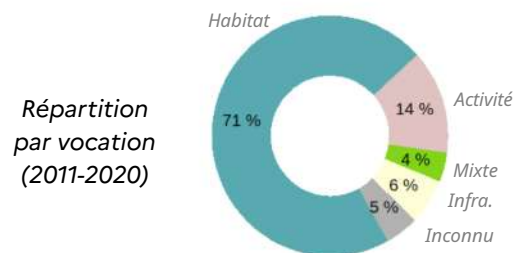
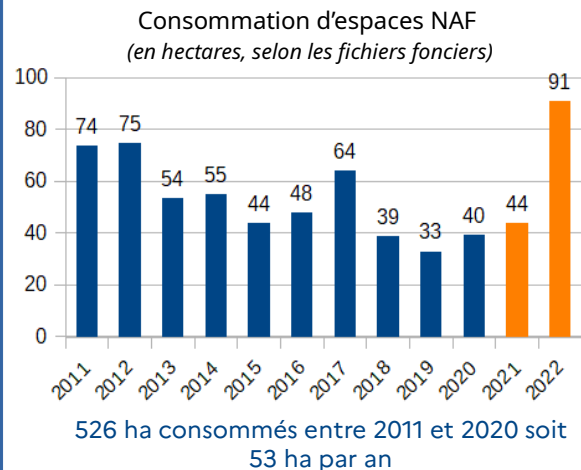
3 076 m<sup>2</sup> consommés  
par nouvel emploi

\*entre 2014 et 2020



# Caractéristiques dans les Hautes-Alpes

## Un sursaut de la consommation en 2022



Ce département représente historiquement la consommation la plus faible de la région (moyenne de 52 ha / an sur 2011-2020), mais enregistre une forte hausse en 2022 qui semble généralisée sur l'ensemble du département.

La hausse des logements autorisés constatés en 2021 et 2022, notamment pour les logements en résidences<sup>1</sup> (+520 % par rapport à la moyenne 2011-2020) pourrait peser fortement sur la consommation d'espace en 2023, voire 2024, avant de chuter ensuite du fait de la contraction des autorisations à partir de 2023.

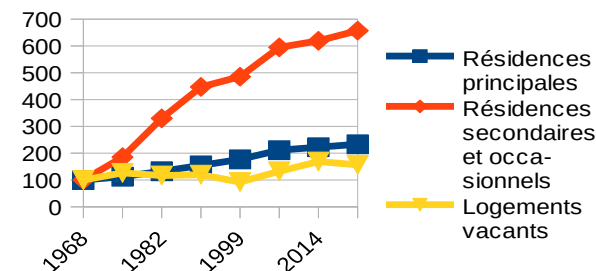
À noter que ce département se caractérise par un **essor des résidences secondaires** constaté au fil des décennies (**4 fois plus rapide que celui des résidences principales**), ce qui influe sur le niveau de consommation foncière.

Par contre, le département enregistre une baisse des emplois sur la période 2014-2020, même si sur cette même période ce sont 44 ha d'espaces économiques qui ont été consommés.

| Dynamique départementale                                       |                                     |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 4 % de la consommation ENAF régionale                          |                                     |
| 3 % des ménages de la région (2020)                            | 3 % des emplois de la région (2020) |
| 3 114 nouveaux ménages* (+5%)<br>Soit 3 % de l'évol. régionale | -570 nouveaux emplois* (-1%)        |
| 660 m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage                | - Sans objet -<br>(perte d'emplois) |

\*entre 2014 et 2020

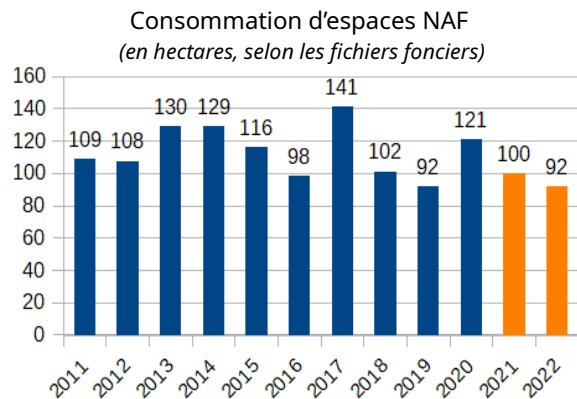
Evolution du parc bâti départemental  
(INSEE RP, base 100 en 1968)



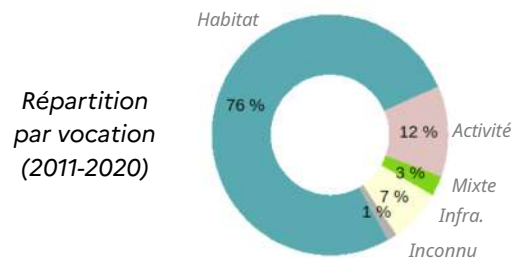


# Caractéristiques dans les Alpes-Maritimes

## Une vocation résidentielle prédominante



1 146 ha consommés entre 2011 et 2020 soit  
115 ha par an



Sur ce département, la **consommation à vocation résidentielle occupe une part prédominante** (76 % sur la décennie de référence, contre 62 % au niveau régional).

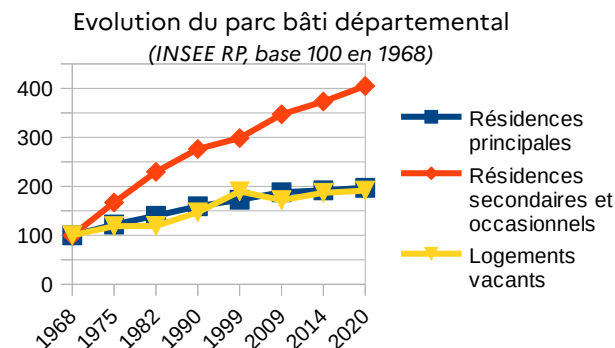
La consommation d'espace apparaît peu élevée par rapport aux autres départements (le département représente seulement 8 % de la consommation régionale mais 22 % des ménages). Celle-ci reste cependant importante au regard de l'évolution du nombre de ménages (+3 % de 2014 à 2020 contre +5,4 % au niveau régional).

Dans les Alpes-Maritimes, le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté au fil des décennies.

Le nombre de résidences principales a doublé depuis 1968 avec un ralentissement récent, alors que les résidences secondaires ont été multiplié par 4 depuis 1968.

| Dynamique départementale                                         |                                                |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 8 % de la consommation ENAF régionale                            |                                                |
| 22 % des ménages de la région (2020)                             | 21 % des emplois de la région (2020)           |
| 13 301 nouveaux ménages* (+3%)<br>Soit 11 % de l'évol. régionale | 5 639 nouveaux emplois* (+1%)                  |
| 389 m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage                  | 162 m <sup>2</sup> consommés par nouvel emploi |

\*entre 2014 et 2020



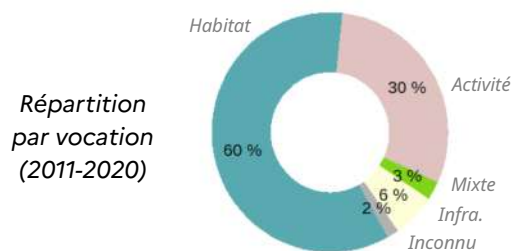
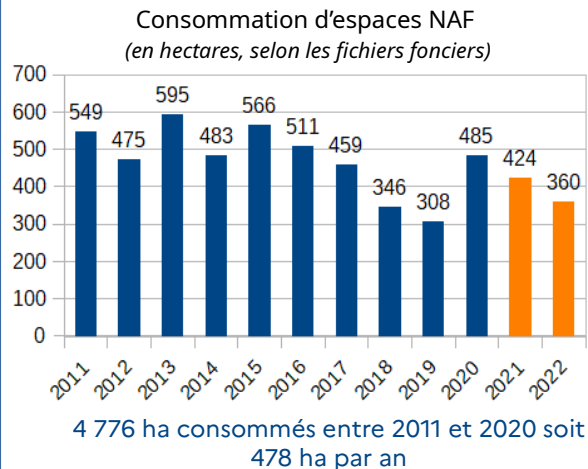
# Caractéristiques dans les Bouches-du-Rhône

## Une nouvelle tendance à la baisse après un sursaut important de la consommation en 2020

La consommation des Bouches-du-Rhône est la plus importante de la région sur la dernière décennie, à l'image de son poids démographique ou économique (39 % des ménages, 42 % des emplois). L'année 2020 a été très impactante alors qu'une baisse très significative avait été engagée de 2015 à 2019. On relève cependant une nouvelle dynamique baissière en 2021 et 2022.

La hausse de la consommation en 2020 est portée pour plus d'un tiers par la commune de Fos-sur-Mer, essentiellement pour des finalités économiques.

La réduction de la consommation foncière devrait se confirmer dans les années à venir, avec l'intégration des objectifs du projet de modification du SRADDET dans le SCoT métropolitain d'une part, et à l'échelle des PLUi d'autre part (couverture de 75% du département par des PLUi intégrant d'ici fin 2024 des trajectoires de sobriété foncière).

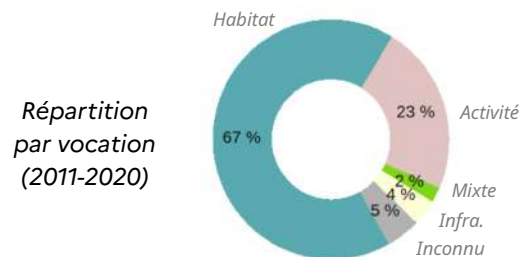
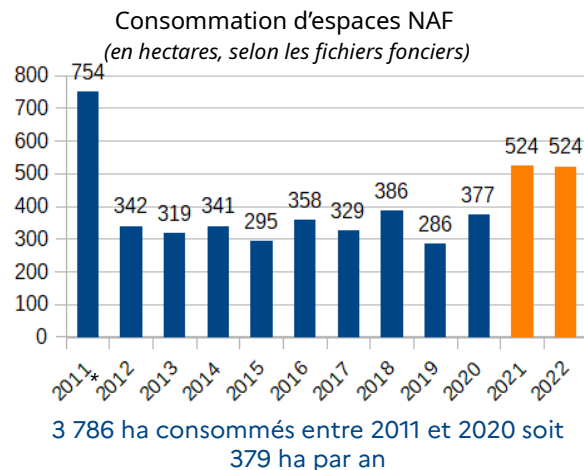


| Dynamique départementale                                         |                                      |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 34 % de la consommation ENAF régionale                           |                                      |
| 39 % des ménages de la région (2020)                             | 42 % des emplois de la région (2020) |
| 49 466 nouveaux ménages* (+6%)<br>Soit 41 % de l'évol. régionale | 38 473 nouveaux emplois* (+5%)       |
| 343 m² consommés par nouveau ménage                              | 182 m² consommés par nouvel emploi   |

\*entre 2014 et 2020

# Caractéristiques dans le Var

## Une forte attractivité impactant la consommation d'espace du département



L'attractivité de ce département est particulièrement forte sur ces dernières années : **il a notamment porté un tiers de la dynamique démographique régionale entre 2014 et 2020**, soit une augmentation de 8 % des ménages (contre 5,4 % au niveau régional).

Ce dynamisme se traduit également en termes d'emploi (+5 % de 2014 à 2020).

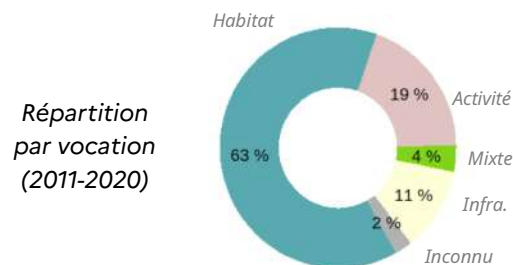
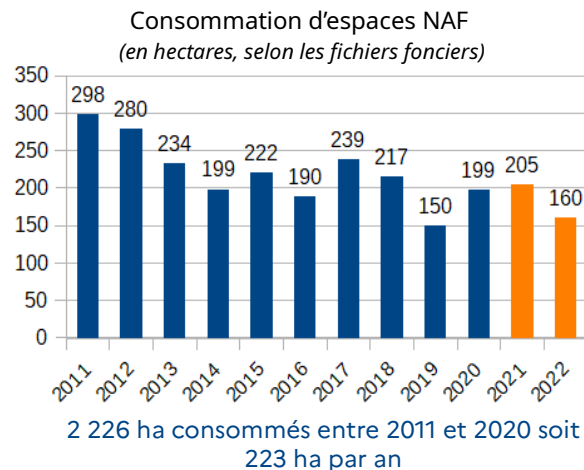
**Cette attractivité a de fait participé à une consommation en hausse sur ces 3 dernières années**, qui semble se maintenir récemment. L'impact, en dehors de la métropole, se ressent à la fois sur la façade littorale et sur l'arrière-pays.

| Dynamique départementale                                         |                                      |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 27 % de la consommation ENAF régionale                           |                                      |
| 22 % des ménages de la région (2020)                             | 19 % des emplois de la région (2020) |
| 38 247 nouveaux ménages* (+8%)<br>Soit 32 % de l'évol. régionale | 18 882 nouveaux emplois* (+5%)       |
| 386 m² consommés par nouveau ménage                              | 149 m² consommés par nouvel emploi   |

\*entre 2014 et 2020

# Caractéristiques dans le Vaucluse

## Un poids significatif dans la consommation régionale



Le Vaucluse représente 16 % de la consommation régionale 2011-2020, alors que son poids démographique se situe plutôt autour de 11 %

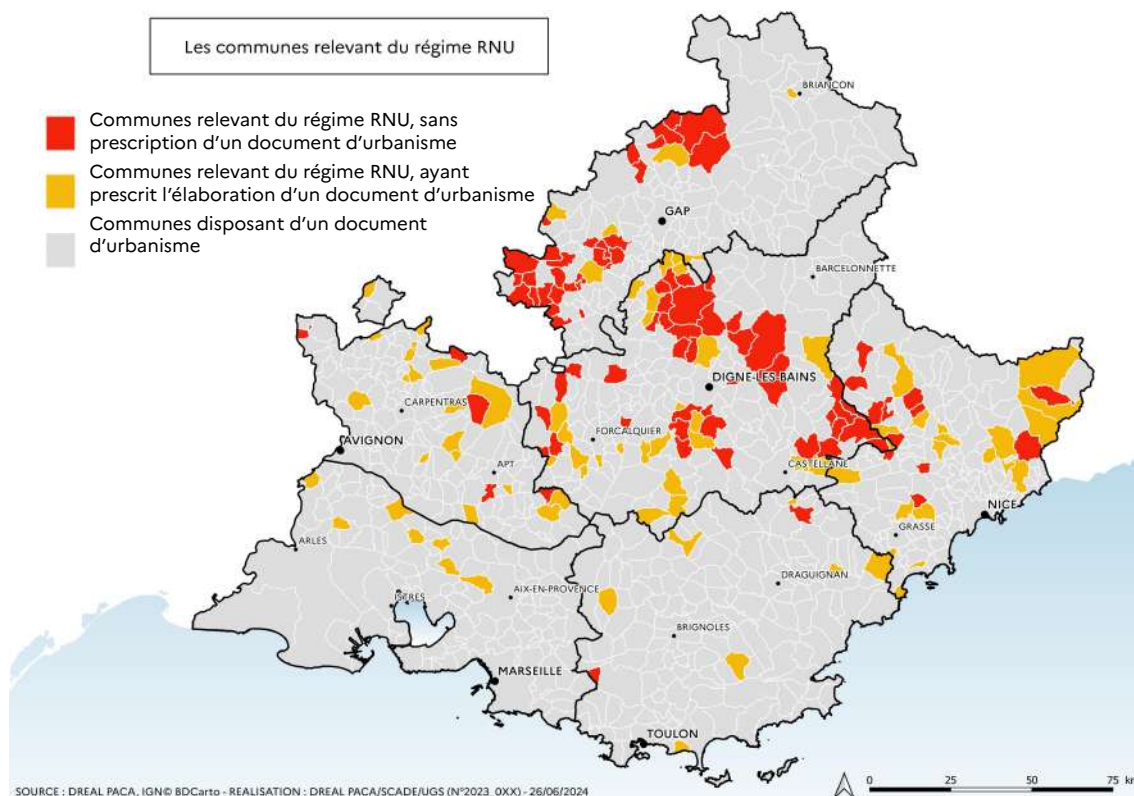
Les tendances sur la consommation sont assez fluctuantes sur la dernière décennie, mais on observe globalement une baisse de la consommation en Vaucluse qui se poursuit en 2022. Sur ce département la part des infrastructures pèse de façon significative (11 % de la consommation 2011-2020, soit le double de la part régionale).

On constate que les surfaces moyennes accordées aux nouveaux ménages accueillis sont proches de celles des territoires alpins, et que **la surface économique moyenne accordée pour chaque nouvel emploi est presque trois fois plus importante que la moyenne régionale**. Ces chiffres reflètent de moindres contraintes foncières par comparaison aux départements du littoral.

| Dynamique départementale                                         |                                                |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 16 % de la consommation ENAF régionale                           |                                                |
| 11 % des ménages de la région (2020)                             | 11 % des emplois de la région (2020)           |
| 11 666 nouveaux ménages* (+5%)<br>Soit 10 % de l'évol. régionale | 2 971 nouveaux emplois* (+1%)                  |
| 669 m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage                  | 731 m <sup>2</sup> consommés par nouvel emploi |

\*entre 2014 et 2020

# Les communes au RNU : un poids régional minoritaire, mais des pratiques très consommatrices au regard de leur dynamique démographique



Parmi les 946 communes de la région, 170 communes, soit 18 %, relèvent du régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Parmi elles, 83 ont prescrit l'élaboration d'un document d'urbanisme (PLU/PLUi ou Carte Communale).

**Ces 170 communes pèsent pour 4,3 % de la consommation d'ENAF régionale** entre 2011 et 2020 (dont 3,8 % pour les communes ayant prescrit l'élaboration d'un document d'urbanisme), ce qui est légèrement supérieur au poids démographique qu'elles représentent (3,1 % des ménages de la région).

Elles consomment **59,8 hectares par an en moyenne** (dont 53 ha pour les communes ayant prescrit l'élaboration), soit 0,4 hectare par commune et par an (0,6 ha pour les communes ayant prescrit l'élaboration).

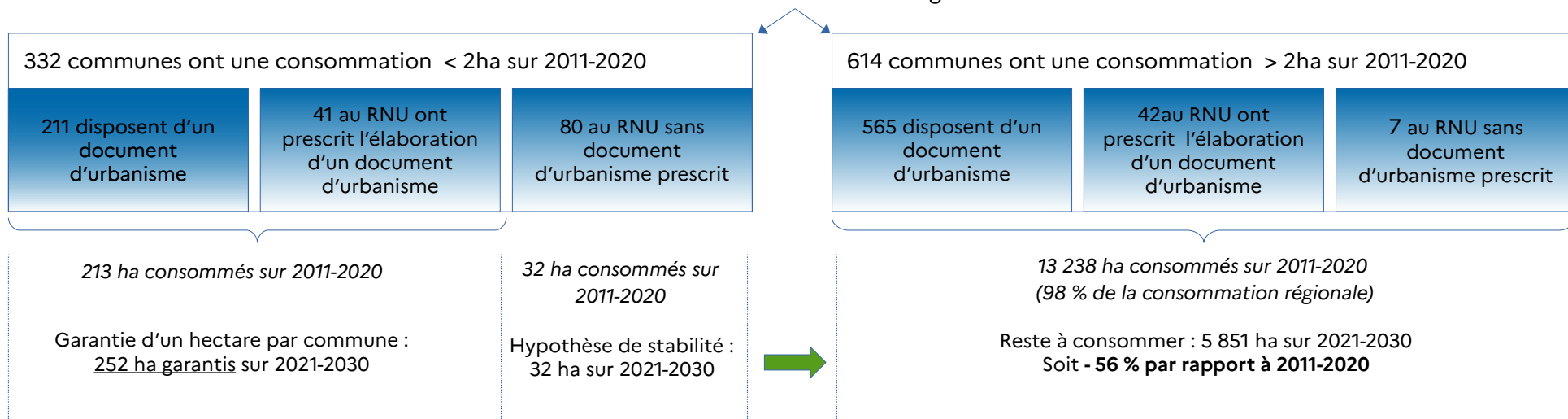
Entre 2011 et 2020, ces communes ont accueilli 3 884 nouveaux ménages et consommés 406 ha à usage d'habitat : ceci représente une **densité de 10 ménages par hectare contre une moyenne de 21 ménages/ha dans le reste de la région.**



# La garantie communale : un renforcement des contraintes sur 2/3 des communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur

La loi du 20 juillet 2023 introduit une « **garantie communale** » : Une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, pour la période 2021-2030. De fait, on peut s'interroger sur l'impact de cette garantie accordée aux communes ayant consommé moins de 2 ha sur la décennie précédente.

Parmi les 946 communes de la région



En garantissant un hectare de consommation sur la décennie 2021-2030 aux communes disposant d'un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé et ayant consommé moins de 2 ha sur la décennie précédente, **les autres communes se voient contraintes de réaliser un effort supplémentaire, à savoir -56 %, afin d'atteindre l'objectif global régional de -54,5 %.**