



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Le foncier mobilisé pour le logement de 2016 à 2020**

## **Chiffres clés en Hauts-de-France**

Toutes les études montrent que l'artificialisation des sols nuit à la biodiversité, contribue au dérèglement climatique en réduisant la capacité de stockage de carbone du sol, perturbe l'écoulement des eaux et accroît les risques liés au ruissellement.

La construction de logements est le premier facteur de consommation des sols en Hauts-de-France, loin devant les zones d'activités ou les infrastructures de transport. De 2016 à 2020, elle représente ainsi une consommation foncière de 2 210 hectares d'espaces naturels ou agricoles.

La baisse de 217 hectares relevée par rapport à la période quinquennale précédente reste inférieure à l'objectif fixé par la loi Climat et résilience de réduction de la consommation foncière entre 2020 et 2030.

Cet objectif nous incite à promouvoir des opérations plus denses pour l'habitat.

Ce document présente des observations sur la période portant de 2016 à 2020, en complément d'une précédente édition portant sur la période 2006 - 2015.

# Chiffres clés du foncier mobilisé pour le logement de 2016 à 2020

En 2020, 145 000 hectares mobilisés pour l'habitat en Hauts-de-France.

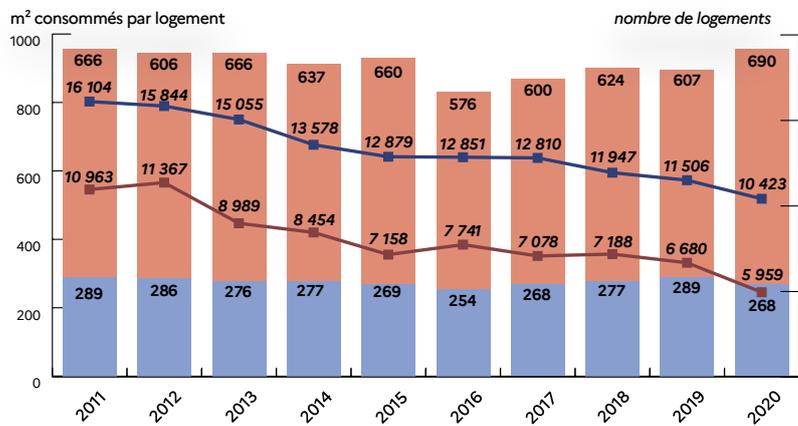
De 2016 à 2020, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en Hauts-de-France (ENAF), a été de 7 100 ha, dont 2 210 ha consommés par l'habitat en extension urbaine.

Sur 5 ans, environ 37% des logements produits l'ont été en extension urbaine. Ce chiffre reste important au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace à mener

## La production de logements diminue. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se poursuit.

La production globale de logements diminue d'environ 20% de 2016 à 2020, passant de 20 592 en 2016 à 16 382 en 2020 (chiffres fichiers fonciers).

Depuis 2016, la consommation d'espaces naturels et forestiers par logement est repartie à la hausse de + 20 %. Malgré une diminution de la production, l'objectif de limiter la consommation des terres n'est pas réalisé, car la superficie moyenne occupée par chaque nouvelle habitation construite en extension urbaine s'est accrue.



### Illustration 1 : consommation foncière et production de logements ( extension urbaine et renouvellement urbain)

Sources : Fichiers fonciers, MOS, traitement DREAL / 2024.

- m² consommés pour un logement en renouvellement
- m² consommés pour un logement en extension
- nombre de logements construits en renouvellement
- nombre de logements construits en extension

## La densité en logements des opérations de construction reste faible

Dans environ la moitié des EPCI de la région, les opérations de production de logements les plus nombreuses ont des densités inférieures à 12 logements par hectare.

La surface moyenne des parcelles en extension et en renouvellement, pour produire un logement de 2016 à 2020, a été de 387 m². Cela correspond à une densité moyenne de 26 logements à l'hectare.

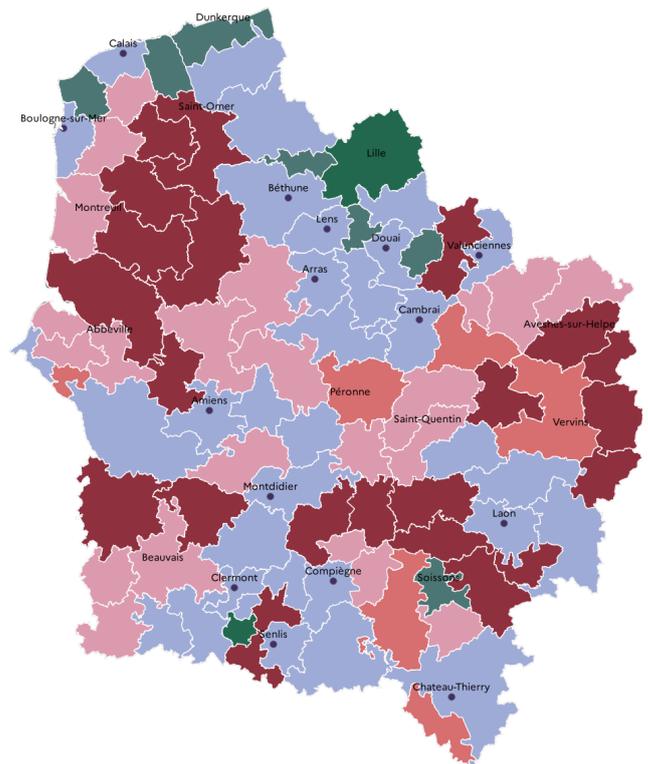
Cette densité est légèrement supérieure (+0,75 logt/ha) à la période 2011-2015.

Pour les opérations en extension, la densité moyenne des parcelles est de 16 logements à l'hectare. Ainsi, la surface moyenne des parcelles pour produire un logement de 2016 à 2020 a été de 625 m².

### Illustration 2 : classes de densité majoritaires dans les opérations d'habitat en extension.

Sources : fichiers fonciers, MOS, traitement DREAL / SECLAT, 2024.

- de 1 à 5 logements par hectare
- de 12 à 20 logements par hectare
- de 5 à 8 logements par hectare
- de 20 à 40 logements par hectare
- de 8 à 12 logements par hectare
- + de 40 logements par hectare



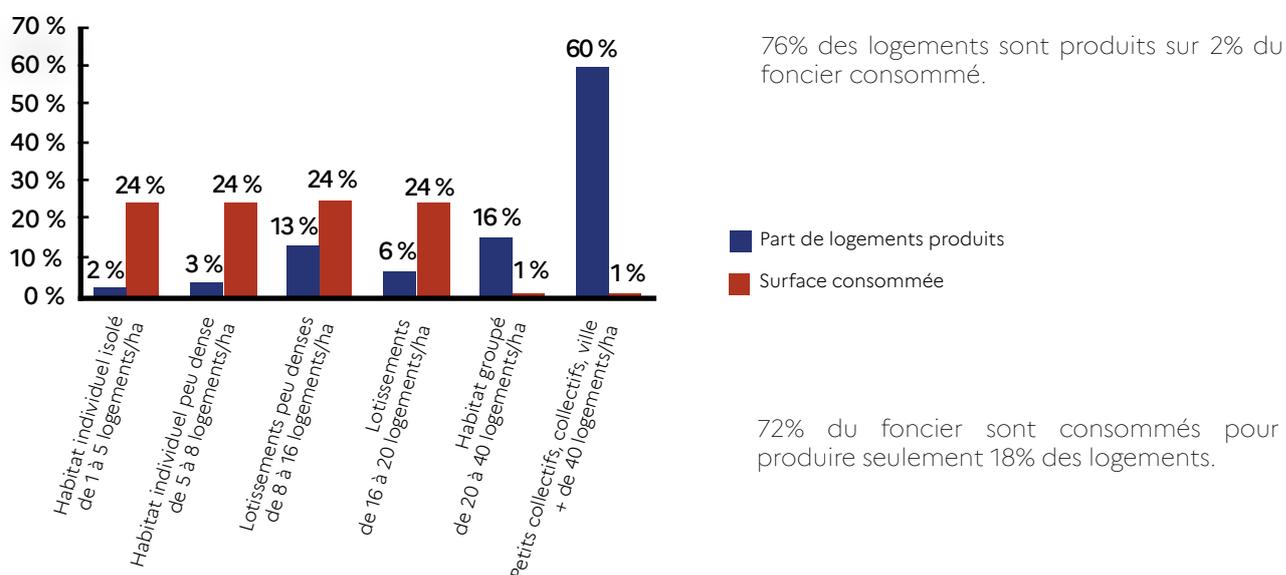
## Améliorer encore la densité des opérations en extension est nécessaire

**Même si l'on note une progression générale de la densité des opérations de construction en extension, celle-ci reste modeste. Renoncer aux parcelles de plus de 800 m<sup>2</sup> par logement sera nécessaire pour consommer moins de terres agricoles. Il s'agit de réduire le volume d'opérations dont les densités sont inférieures à 16 logements à l'hectare.**

Les opérations les moins denses (moins de 5 logements à l'hectare) consomment 24% du foncier pour 2% de la production de logements. À l'inverse, les opérations les plus denses (supérieures ou égales à 40 logements à l'hectare) produisent 60% des logements en ne consommant que 1% du foncier.

**Illustration 3 : contribution des différentes densités à la production totale de logements et à la consommation d'espace.**

Sources : Fichiers fonciers, MOS, traitement DREAL / SECLAT, 2024.



## Le décalage entre l'évolution démographique et l'artificialisation des sols pour le logement se poursuit

Entre 2016 et 2020, la surface consommée en extension évolue plus vite que la population mais moins fortement que les ménages.

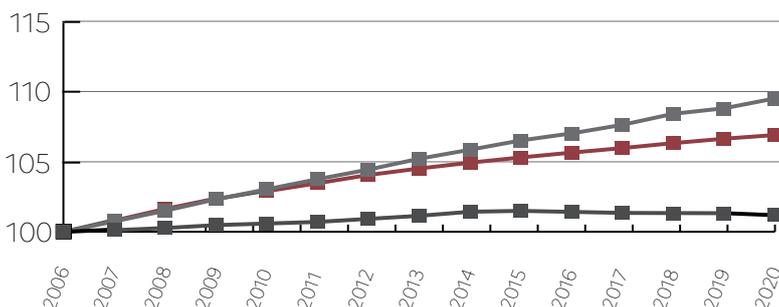
Ces différentes progressions traduisent la poursuite de la **dédensification des tissus urbains dédiés à l'habitat**, la poursuite de la **décohabitation** et de la **réduction de la taille des ménages**.

Les actions visant à produire de petits logements et à rendre attractives les opérations de réhabilitation et de densification des espaces urbains sont à privilégier dans la région.

**Illustration 4 : évolution du nombre de ménages, de la population et de la surface consommée par l'habitat en extension de 2006 à 2020 (base 100 en 2006).**

Sources : Fichiers fonciers, INSEE RGP, MOS, traitement DREAL / SECLAT, 2024.

—■— Consommation de foncier en extension  
 —■— Population  
 —■— Ménages



## Peu de territoires économes et sobres en foncier

En 2019, la DREAL a mené une étude qui identifiait 4 profils de territoires en croisant sobriété foncière par ménage accueilli et équilibre en extension et renouvellement urbain.

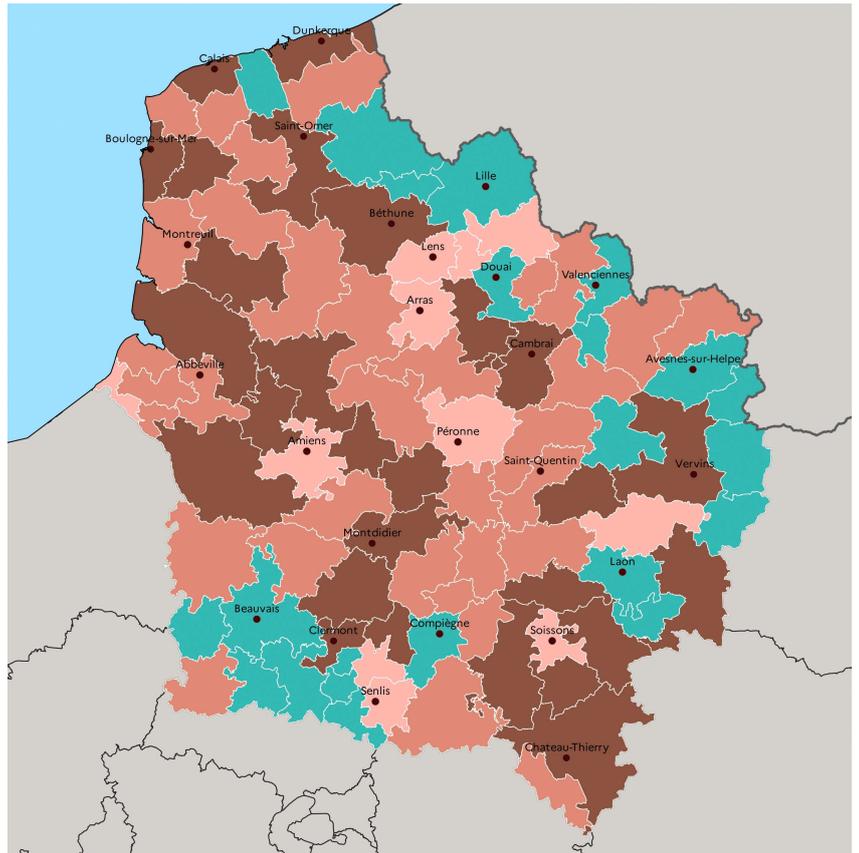
Cette étude dont les données sont actualisées ici, met en évidence, en bleu sur la carte ci-contre, 22 EPCI majoritairement orientés vers le renouvellement urbain et des opérations relativement denses.

Même si leur nombre a diminué par rapport à la période précédente, leur exemple mérite d'être analysé car ils répondent à une vraie diversité d'enjeux et de projets de territoires : grandes villes, villes moyennes, voire centre-bourgs.

### Illustration 5 : représentation des EPCI en fonction de la surface par ménage accueilli et de la proportion de renouvellement urbain.

Sources : Fichiers fonciers, INSEE RGP, MOS, traitement dreal / seclat, 2024.

Voir la méthodologie présentée en page 52 du [rapport complet portant sur la période 2006 - 2015](#).



-  Territoires avec un mode de développement basé sur le renouvellement urbain et sobre par ménage accueilli
-  Territoires avec un mode de développement basé sur l'extension et sobre par ménage accueilli
-  Territoires avec un mode de développement basé sur le renouvellement urbain et consommateur de foncier ménage accueilli
-  Territoires avec un mode de développement basé sur l'extension et consommateur de foncier par ménage accueilli

## Les services de l'État en région Hauts-de-France :

- Accompagnent les collectivités tout au long de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme afin de tendre vers une diminution de l'artificialisation des sols
- Impulsent une dynamique de réinvestissement des espaces déjà urbanisés à travers le Fonds Vert
- Produisent des éléments de connaissance sur l'artificialisation des sols et son évolution annuelle dans la région

**Directeur de la publication :** Julien LABIT

**Rédaction :** DREAL Hauts-de-France - Service Énergie Climat Logement Aménagement du Territoire

**Cartographie :** DREAL Hauts-de-France - Service Information Développement Durable Évaluation Environnementale

**Études réalisées par :** DREAL Hauts-de-France - Service Énergie Climat Logement Aménagement du territoire en collaboration avec les DDT et DDTM des Hauts-de-France, et le Cerema Hauts-de-France

**Conception graphique :** DREAL Hauts-de-France - mission communication / ISBN 978-2-11-162860-1

**Contacts :** [seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr](mailto:seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr)

La DREAL Hauts-de-France est un service régional déconcentré des ministères en charge de l'Aménagement du territoire, de la Transition écologique et de l'Énergie

DREAL Hauts-de-France 44, rue de Tournai - CS 40259 59019 Lille cedex - Tél. 03 20 13 48 48 - Fax. 03 20 13 48 78

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



Retrouvez les autres publications sur le foncier sur : <https://mtect.fr/514>