

Un quart des surfaces consommées entre 2011 et 2020 sont dédiées aux activités économiques

Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur • n° 144 • Juin 2025



En Provence-Alpes-Côte d'Azur, plus de 13 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2020. Près d'un quart – 3 100 hectares – l'ont été pour l'activité économique. Les bureaux (y compris administrations et santé) et les parcs photovoltaïques au sol représentent à eux seuls près de la moitié de la surface totale consommée par l'activité économique sur cette période.

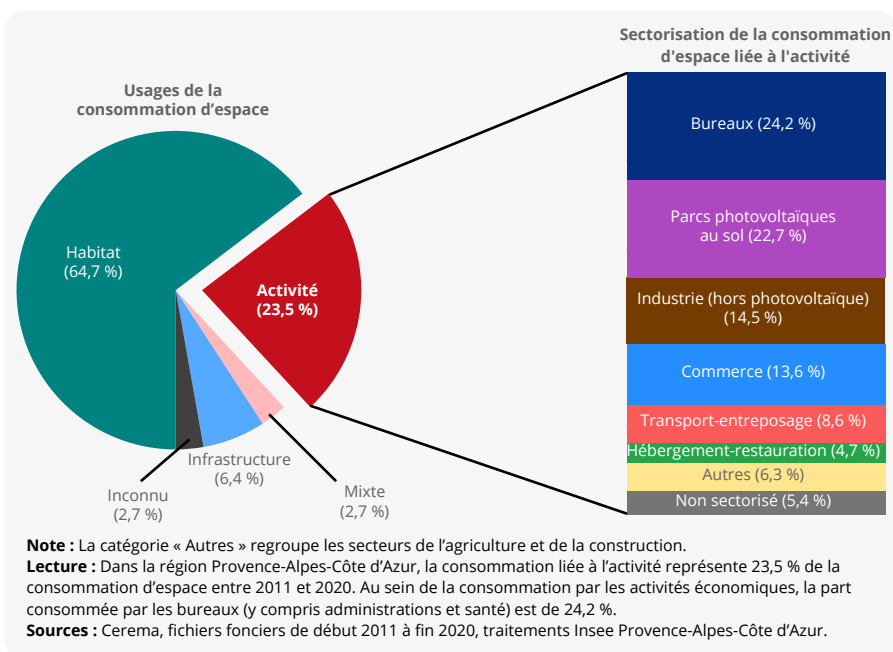
Le secteur des bureaux consomme de l'espace de façon homogène sur l'ensemble du territoire régional. Pour la moitié des intercommunalités de la région, ce secteur est le premier consommateur d'espace lié à l'activité économique. Presque aussi élevée, la consommation d'espace par le photovoltaïque se concentre quant à elle sur un petit nombre de communes, principalement des Alpes-de-Haute-Provence. Moins consommateurs au niveau régional, le transport-entreposage et l'hébergement-restauration ont toutefois nettement contribué à la consommation d'espace dans certaines intercommunalités.

Tous secteurs confondus, les dynamiques de consommation d'espace liée à l'activité ne s'affaiblissent pas durant la dernière décennie.

La loi « Climat et résilience », complétée par la loi du 20 juillet 2023, enjoint les régions à diminuer leur **consommation d'espace**. Pour se conformer à cette loi, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur vise une réduction de 54,5 % de la consommation d'espace sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2020 ► **encadré**.

La consommation d'espace mesure la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés, que les parcelles cadastrales aient été totalement ou seulement partiellement artificialisées ► **méthode**. Plus de 13 000 hectares ont été consommés dans la région entre 2011 et 2020 inclus. Depuis 2021, la consommation d'espace se poursuit au même rythme que durant la décennie précédente. Ainsi en trois ans, les deux tiers de l'objectif fixé pour la décennie 2021-2030 ont déjà été consommés (avec 3 880 hectares consommés sur la seule période 2021-2023).

► 1. Répartition de la consommation d'espace par usage et sectorisation de l'usage activité, entre 2011 et 2020



En partenariat avec :

L'activité économique représente un quart de l'espace consommé entre 2011 et 2020, loin derrière l'habitat

Entre 2011 et 2020, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, 3 100 hectares ont été consommés pour l'activité économique, soit 23,5 % de la consommation d'espace totale sur la période. Cette surface consommée est équivalente à la superficie d'une commune comme La Ciotat (31 km²). Comme au niveau national, la consommation d'espace liée à l'activité économique est inférieure à celle dédiée à l'habitat, majoritaire. Cette dernière représente dans la région 64,7 % des surfaces consommées entre 2011 et 2020 (soit 8 550 hectares) ► **figure 1**. La croissance de la population et la diminution de la taille des ménages sont les principaux facteurs explicatifs de cette consommation d'espace pour l'habitat. La progression du nombre de résidences secondaires joue également un rôle important dans la région [Méreau et Oujia, 2023].

Les routes, les voies ferrées, les usages mixtes et les surfaces non classées représentent au total environ 12 % de la consommation d'espace. Cette part est relativement homogène dans la région.

Le poids de la consommation d'espace liée à l'activité est inégal sur le territoire régional. Dans les Alpes-de-Haute-Provence, l'activité économique est le premier facteur de consommation d'espace entre 2011 et 2020 (52 % de la consommation totale). Dans les autres départements de la région, son poids s'échelonne de 13 % dans les Alpes-Maritimes à 26 % dans les Bouches-du-Rhône. À l'échelle des intercommunalités, il varie de moins de 10 % (communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon, communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance par exemple) à plus de 40 % dans cinq intercommunalités ► **figure 2**. Comme en France métropolitaine, la consommation d'espace liée à l'activité économique est nettement plus concentrée sur le territoire que la consommation liée à l'habitat. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 10 % des communes représentent à elles seules plus de 80 % de la consommation d'espace liée à l'activité économique. À titre de comparaison, les 10 % de communes les plus consommatrices pour l'habitat représentent 50 % de la consommation d'espace liée à cet usage.

Les bureaux et les parcs photovoltaïques au sol sont les secteurs les plus consommateurs

En ventilant la consommation d'espace liée à l'activité en huit grands secteurs, celui des bureaux en représente 24 % entre 2011 et 2020, soit 750 hectares

► Encadré - Vers une optimisation du foncier économique existant

La compréhension du tissu économique, de son organisation spatiale et de son empreinte territoriale permet de mieux orienter les stratégies d'aménagement économique des collectivités, en cohérence avec les trajectoires de transition écologique et de sobriété foncière. Les inventaires des zones d'activité économique (ZAE) demandés aux collectivités depuis la loi « Climat et résilience » apportent une première base de réflexion pour orienter des stratégies locales, optimiser les filières et les potentiels fonciers déjà existants. À une échelle opérationnelle, plusieurs projets sur des sites d'activités délaissés démontrent la capacité des territoires à transformer les lieux au profit d'un aménagement vertueux et de la création d'emplois, à l'instar du Puits Morandat. Cet ancien site minier accueille aujourd'hui de nombreuses start-ups engagées dans des technologies vertes et innovantes, au sein d'un aménagement en phase avec la transition écologique (qualité environnementale, aménagement paysager, énergies renouvelables).

► **méthode**. Ce secteur, qui inclut des services publics (administrations publiques, établissements publics d'enseignement, services publics hospitaliers, etc.), est le principal secteur consommateur d'espace lié à l'activité économique pour la moitié des intercommunalités régionales. C'est également le secteur le plus employeur de la région et celui qui a connu la plus forte hausse d'emploi salarié sur la décennie.

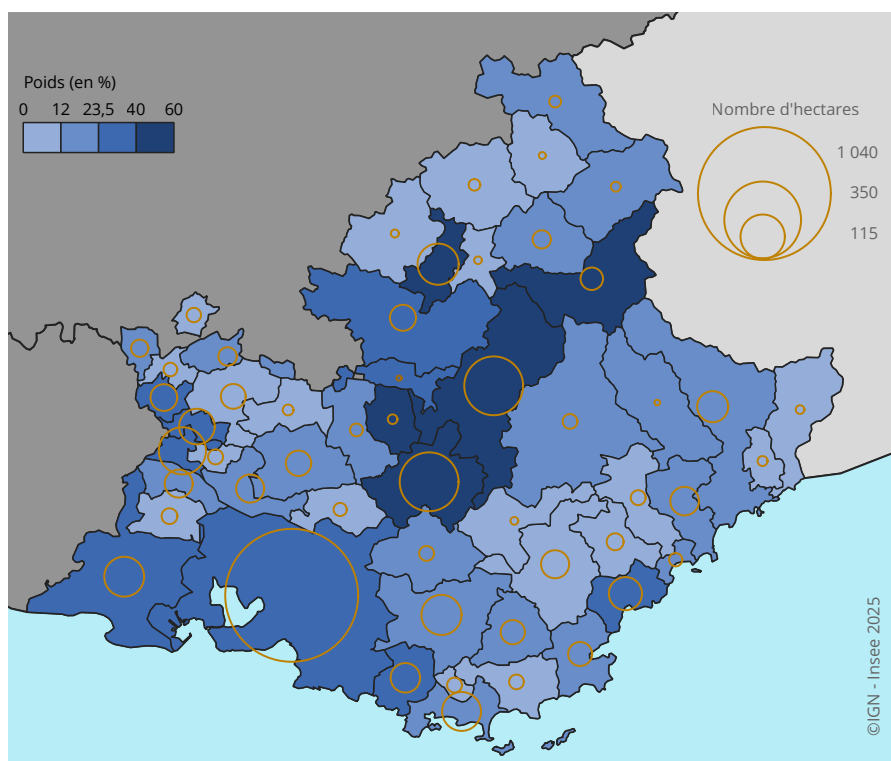
Les parcs photovoltaïques au sol représentent également près d'un quart (23 %) de la consommation d'espace liée à l'activité sur la décennie 2011-2020. Les secteurs de l'industrie (hors photovoltaïque) et du commerce viennent ensuite avec environ 15 %

de la consommation d'espace liée à l'activité économique chacun. Suivent les secteurs du transport-entrepôt, de la construction, et de l'hébergement-restauration (respectivement 9 %, 6 % et 5 %). La consommation d'espace pour l'agriculture, correspondant aux parcelles ayant au moins un bâtiment agricole, est marginale (0,2 %).

Les parcs photovoltaïques au sol ont une emprise spatiale marquée dans les Alpes-de-Haute-Provence

Dans la région, la consommation d'espace liée à l'activité économique des deux secteurs les plus consommateurs

► 2. Poids de l'activité économique dans la consommation d'espace et nombre d'hectares consommés pour l'activité économique, par intercommunalité



Note : Dans le cas des zones d'emploi à cheval sur plusieurs régions, les données concernent uniquement la partie régionale.

Lecture : Dans la Métropole Aix-Marseille-Provence, la consommation d'espace liée à l'activité est de 1 041 hectares entre 2011 et 2020. Elle représente 26,8 % de la consommation d'espace durant cette même période.

Sources : Cerema, fichiers fonciers de début 2011 à fin 2020, traitements Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur.

– bureaux et parcs photovoltaïques au sol – suit des logiques territoriales et économiques différentes.

La consommation du secteur des bureaux est répartie de façon assez homogène sur l'ensemble du territoire. À l'inverse, la consommation pour l'installation de panneaux photovoltaïques est très concentrée géographiquement. Dans les Alpes-de-Haute-Provence, 500 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés pour mettre en place des parcs photovoltaïques au sol, soit plus des deux tiers de la consommation d'espace liée à l'activité économique de ce département entre 2011 et 2020. Les Alpes-de-Haute-Provence présentent un potentiel important pour ce type d'installation en raison de leur faible urbanisation, de la qualité de la desserte en réseau d'électricité et de leur relief favorable à l'implantation de parcs solaires. La mise en place de ces parcs photovoltaïques s'est faite essentiellement dans quelques communes : Les Mées, Valensole, Gréoux-les-Bains et Curbans. Ces quatre communes cumulent à elles seules plus de la moitié de la consommation régionale pour le photovoltaïque. En dehors des Alpes-de-Haute-Provence, la Métropole Aix-Marseille-Provence, avec des installations de plus petite taille et davantage dispersées, et la communauté

d'agglomération Provence Verte ont également une consommation notable sur la période (respectivement 75 et 60 hectares).

La consommation d'espace par secteur reflète les orientations économiques des intercommunalités

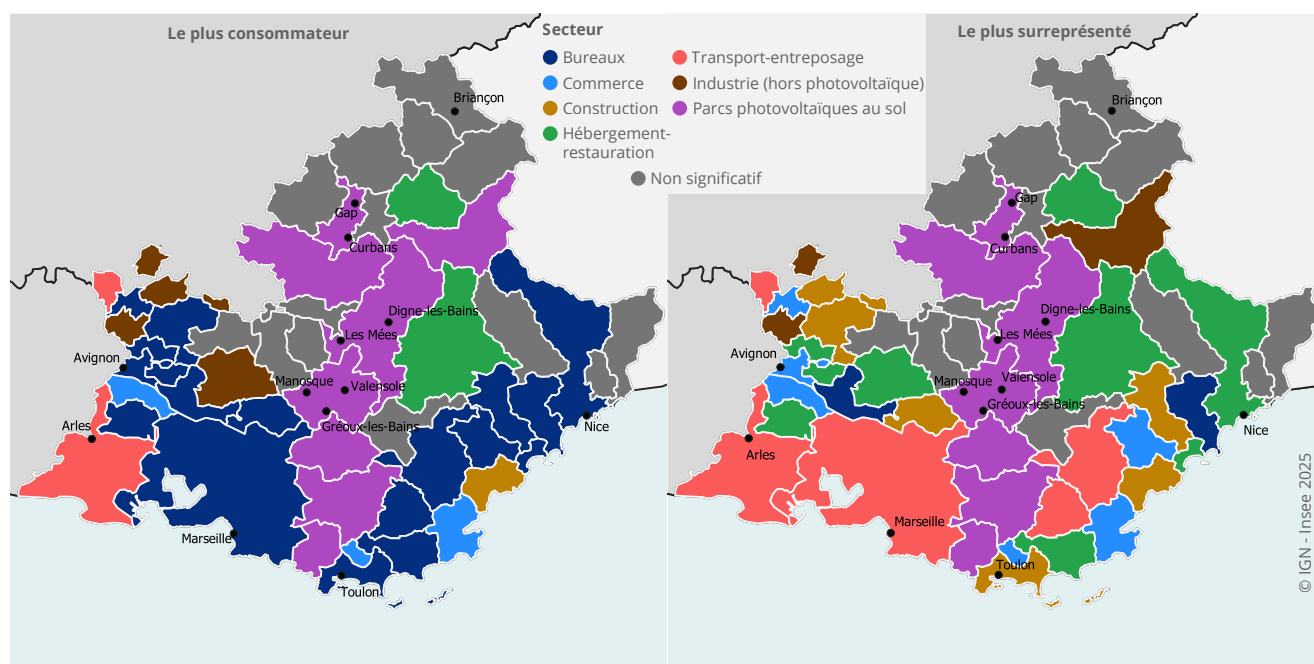
Certains territoires peuvent également se démarquer avec un secteur qui, sans être nécessairement le principal consommateur, pèse plus fortement dans la consommation d'espace liée à l'activité économique que ce n'est le cas en moyenne au niveau régional ► **figure 3**. Ainsi, l'hébergement-restauration, qui représente 5 % de la consommation d'espace liée à l'activité de la région, peut peser de trois à dix fois plus dans certaines intercommunalités situées dans des zones touristiques. C'est le cas dans diverses intercommunalités de la Côte d'Azur (Méditerranée Porte des Maures, Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins) mais aussi des vallées alpines (Serre-Ponçon, Alpes Provence Verdon Sources de Lumière) et de Vaucluse (Pays d'Apt-Luberon, Les Sorgues du Comtat, Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse, Vallée des Baux-Alpilles). Dans la communauté d'agglomération

de Sophia Antipolis, la part de la consommation d'espace liée aux bureaux est 2,6 fois plus forte que la moyenne régionale sur la période 2011-2020 (63 % contre 24 %). La présence de la technopole de Sophia Antipolis et l'orientation principalement tertiaire de ses activités en constituent un facteur explicatif. Le transport-entreposage est très présent dans les Bouches-du-Rhône. La Métropole Aix-Marseille-Provence et la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette concentrent 69 % de la consommation d'espace du transport-entreposage (contre 36 % de la consommation d'espace sectorisée et 50 % des emplois du secteur en 2020). Pour certaines intercommunalités du Var (Golfe de Saint-Tropez, Vallée du Gapeau), le commerce est surreprésenté dans la consommation d'espace.

La consommation d'espace liée à l'activité ne faiblit pas durant la dernière décennie

Entre 2011 et 2020, la consommation d'espace liée à l'activité économique est en moyenne d'environ 300 hectares par an. Sur la période, aucune tendance globale, ni à la hausse ni à la baisse, ne se dégage : le minimum de la décennie est atteint en 2013 (200 hectares) et le

► 3. Secteur d'activité le plus consommateur et secteur d'activité le plus surreprésenté, par intercommunalité



Note 1 : Pour certaines intercommunalités (en gris), la consommation d'espace liée à l'activité est trop faible pour être catégorisée par secteur.

Note 2 : Pour le calcul du secteur le plus surreprésenté dans la consommation d'espace, le secteur de l'agriculture n'est pas pris en compte étant donné son faible poids au niveau régional.

Note 3 : Dans le cas des zones d'emploi à cheval sur plusieurs régions, les données concernent uniquement la partie régionale.

Lecture : Dans la Métropole Aix-Marseille-Provence, le secteur des bureaux (y compris administrations et santé) est celui qui a consommé le plus d'espace pour l'activité. Dans la Métropole Aix-Marseille-Provence, le secteur du transport-entreposage est le plus surreprésenté : sa part dans la consommation d'espace liée à l'activité est 1,9 fois plus importante que la moyenne régionale.

Sources : Cerema, fichiers fonciers de début 2011 à fin 2020, traitements Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur.

maximum en 2015 (400 hectares). Tous les secteurs d'activité n'ont pas connu la même évolution ► **figure 4**. Ainsi, la consommation d'espace pour les parcs photovoltaïques au sol a doublé entre la première et la seconde moitié de la dernière décennie. La consommation d'espace du secteur des bureaux (y compris administrations et santé) a augmenté jusqu'en 2016 et stagne depuis. La consommation d'espace pour l'industrie (hors photovoltaïque) oscille entre 30 et 50 hectares par an. La tendance de la consommation d'espace pour le commerce s'inscrit en légère baisse. Pour le transport-entreposage, la consommation a ralenti sur les dernières années de la décennie pour atteindre son minimum en fin de période. Une consommation importante est constatée en milieu de décennie dans la zone du port de Fos-sur-Mer.

La consommation d'espace est plus économe pour les bureaux et le commerce que pour l'industrie

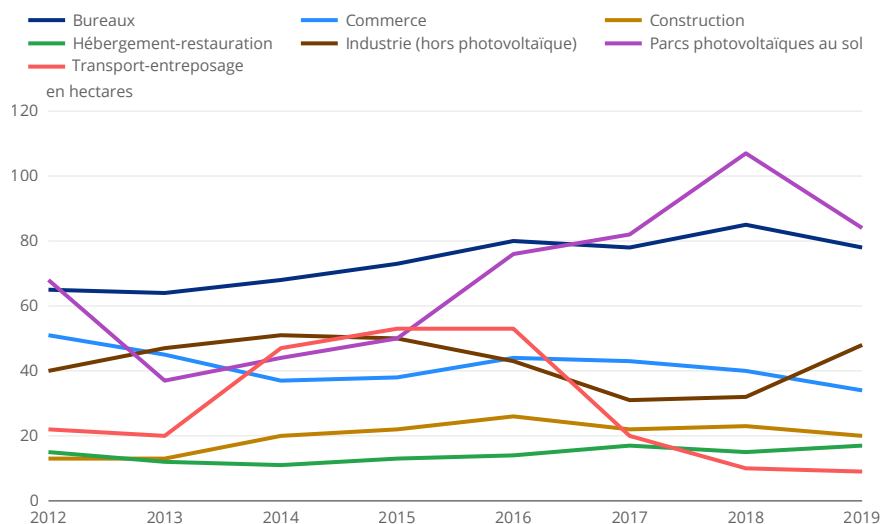
En moyenne dans la région, 1,5 m² de surface est consommée pour chaque mètre carré de **surface de plancher**. En raison de logiques de construction et de contraintes spécifiques, chaque mètre carré de surface de plancher nécessite, dans le secteur industriel, une consommation de terrain trois fois supérieure à celle observée pour les commerces ou les bureaux. Ces derniers peuvent bien plus souvent faire l'objet de constructions sur plusieurs étages. En évolution, les principaux secteurs d'activité sont moins économes en foncier sur la fin de la décennie : la surface consommée pour chaque mètre carré de surface de plancher augmente sensiblement entre les périodes 2012-2014 et 2018-2020. Dans l'industrie, elle est passée de 4,2 m² à 5,2 m², et pour les bureaux, de 1,1 à 1,6 m². ●

Lisa Gaudy, Benjamin Méreau (Insee)



Retrouvez les données associées à cette publication sur insee.fr

► 4. Évolution de la consommation d'espace par secteur



Note : Les évolutions sont lissées sur trois ans (moyennes mobiles). Pour 2012 par exemple, il s'agit de la moyenne de 2011, 2012 et 2013.

Lecture : En moyenne mobile, la consommation d'espace des bureaux (y compris administrations et santé) était de 65 hectares en 2012 contre 78 hectares en 2019.

Sources : Cerema, fichiers fonciers de début 2011 à fin 2020, traitements Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur.

► Méthode

La loi « **Climat et résilience** » du 22 août 2021 apporte une définition générale des processus d'artificialisation et de désartificialisation dans son article 192. Elle est complétée par la loi du 20 juillet 2023. Dans son article 194, elle précise : « ...la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». La loi prévoit une première étape de réduction de 50 % de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation constatée durant la période 2011-2021.

Les flux de consommation d'espace utilisés dans cette étude, issus du portail de l'artificialisation (retraitement Cerema à partir des fichiers fonciers), constituent la source d'observation recommandée pour sa mesure.

Les données de cette étude pour la consommation d'espace ont fait l'objet de traitements spécifiques par la Direction régionale de l'Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur, notamment pour isoler les parcs photovoltaïques au sol. De ce fait, les résultats de cette étude ne sont pas directement comparables avec ceux de la publication nationale. La consommation d'espace liée à l'activité entre 2011 et 2020 est ventilée en huit grands secteurs économiques : agriculture, parcs photovoltaïques au sol, industrie (hors photovoltaïque), construction, commerce, transport-entreposage, hébergement-restauration et bureaux (y compris administrations et santé) et non sectorisé (poste qui regroupe les parcelles dont l'activité économique n'est pas connue).

► Définitions

La **consommation d'espace** correspond au changement d'usage de parcelles cadastrales naturelles, agricoles ou forestières, même si une partie du sol reste non artificialisée. L'ensemble de la parcelle est alors comptabilisé comme consommé, ce qui surestime l'artificialisation réelle. Par exemple, une parcelle accueillant un bâtiment d'activité (des bureaux, un entrepôt, ou un magasin, etc.) est considérée entièrement consommée, même si seule une fraction est effectivement construite et que la parcelle comprend des espaces verts ou des zones non utilisées.

La **surface de plancher** d'un projet de construction est la somme de toutes les surfaces closes et couvertes. Par exemple, pour un immeuble de bureaux sur plusieurs niveaux, il s'agit de la somme des surfaces de chaque étage.

► Pour en savoir plus

- Méreau B., Oujia S., « Un ralentissement de la consommation foncière résidentielle par ménage », Insee Analyses n° 120, novembre 2023.
- Pégaz-Blanc O., Khamallah A., « En dix ans, les bureaux et services publics ont consommé autant d'espace naturel, agricole ou forestier que l'industrie », Insee Première n° 2039, février 2025.

