

# En Martinique, la consommation d'espace liée à l'habitat augmente de 14,1 % entre 2010 et 2019

Insee Analyses Martinique • n° 77 • Mars 2025



En Martinique, la consommation d'espace liée à l'habitat augmente de 14,1 % entre 2010 et 2019, dans un contexte de baisse de la population mais de hausse du nombre de ménages. La diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements. Sur cette période, la surface consommée par ménage supplémentaire est de 1 971 m<sup>2</sup>. L'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires explique également la progression du nombre de logements sur la période. Treize communes martiniquaises ont une consommation d'espace élevée au regard de l'évolution de leur nombre de ménages.

En partenariat avec :



**PRÉFET DE LA MARTINIQUE**

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement

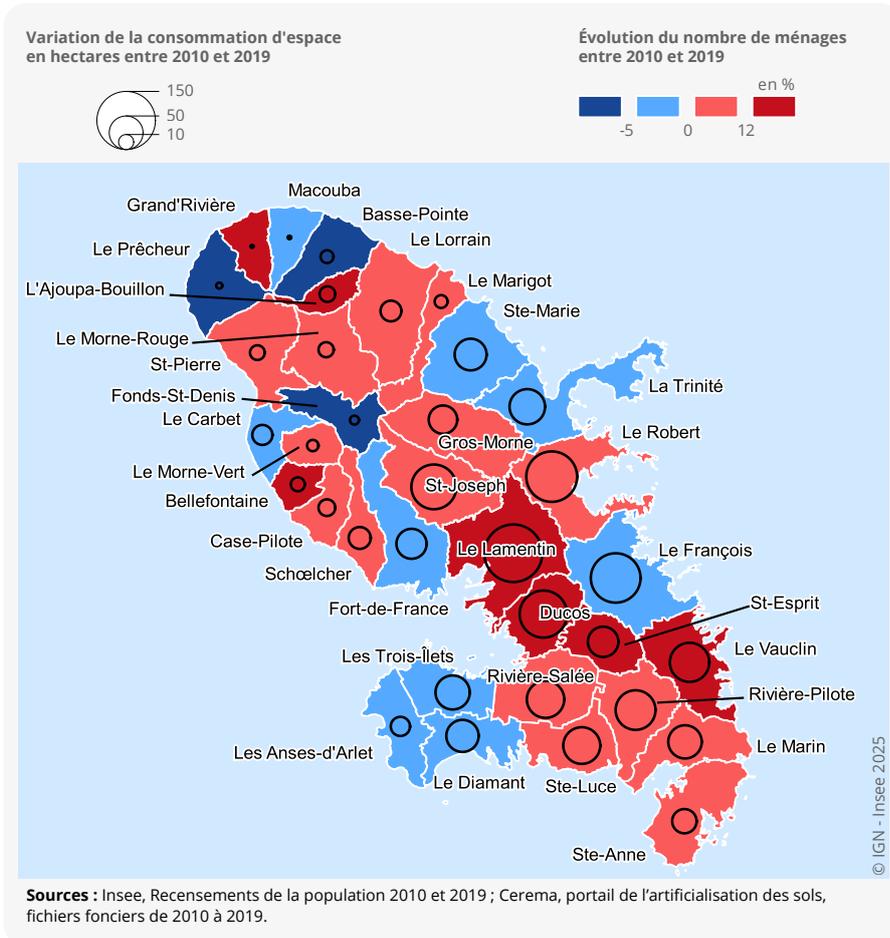
Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Les surfaces consommées en Martinique entre 2010 et 2019 représentent 1,2 % du territoire

En Martinique, entre 2010 et 2019, 1 350 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés, soit 1,2 % du territoire ► **figure 1**. C'est l'équivalent de cinq terrains de football chaque semaine. Les surfaces consommées sont très majoritairement dédiées à l'habitat (88,8 %), tandis que 6,1 % concernent l'activité économique et 3,2 % des destinations mixtes (habitat et activité économique). Dans les Droms, la loi « Climat et résilience » ► **encadré** doit permettre de définir une trajectoire pour atteindre « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. »

La Martinique figure parmi les départements français ayant les plus fortes évolutions de la consommation d'espace dédiée à l'habitat entre 2010 et 2019 : +14,1 % contre +7,6 % en moyenne pour la France (hors Mayotte). La consommation d'espace par ménage supplémentaire est

## ► 1. Évolution du nombre de ménages et de la consommation d'espace liée à l'habitat par commune entre 2010 et 2019



en moyenne de 1 971 m<sup>2</sup>, la moyenne des départements français étant de 721 m<sup>2</sup>. Cette valeur prend en compte la totalité des parcelles changeant d'affectation,

y compris les voies d'accès et les parkings pour une résidence par exemple, mais aussi les espaces verts résiduels ► **pour comprendre**.

## Le nombre de logements augmente malgré la baisse de la population en Martinique

La consommation d'espace reflète l'augmentation du nombre de logements créés entre 2010 et 2019. En effet, sur cette période 19 870 logements supplémentaires sont dénombrés en Martinique (+10,2 %). Cette progression du nombre de logements est principalement portée par la baisse de la taille des ménages. Si la population martiniquaise diminue sur la période (-7,5 %), le phénomène de décohabitation se poursuit. En 2019, les ménages sont composés de 2,2 personnes en moyenne contre 2,4 personnes en 2010. Cela entraîne une augmentation du nombre de résidences principales et donc de logements. La réduction de la taille moyenne des ménages explique l'essentiel (97 %) de l'augmentation du nombre de logements.

La diminution de la proportion de jeunes dans la population et l'augmentation du nombre de personnes vivant seules sont à l'origine de la réduction de la taille moyenne des ménages. Entre 2010 et 2019, la part des moins de 25 ans baisse en Martinique passant de 32,6 % de la population à 27,2 %. Dans le même temps, la proportion des personnes vivant seules a progressé (12,9 % en 2010 contre 17,6 % en 2019).

Par ailleurs, les résidences principales sont essentiellement des maisons en Martinique (63,0 % du parc de logements en 2019 contre 55,2 % dans l'Hexagone). Ces logements sont généralement plus consommateurs d'espaces que les appartements, et leur nombre a augmenté de 6,6 % sur la période. En parallèle, le nombre d'appartements a également augmenté de 17 %. Ils représentent 37,0 % du parc de logements en 2019.

## La vacance est le deuxième facteur expliquant l'augmentation du nombre de logements

Les logements vacants participent aussi à l'augmentation du nombre de logements. Entre 2010 et 2019, leur part augmente de 35,8 % ► **figure 3** et ils représentent 15,8 % du parc de logements en 2019. Ces logements occupent de l'espace lors de leur construction. Par la suite, s'ils ne répondent plus aux attentes de la population en raison de leur emplacement ou de leurs caractéristiques (leur niveau de confort par exemple), ils restent inoccupés. En 2019, 22 % des logements vacants de Martinique n'ont pas accès à l'eau et 24 % à l'électricité. De plus, six logements vacants sur dix ont plus de trente ans. De nombreux logements sont abandonnés suite à des problèmes d'indivision ou de

### ► Encadré - La loi « Climat et résilience »

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 apporte une définition générale des processus d'artificialisation et de désartificialisation dans son article 192.

L'article 192 de la [loi Climat et Résilience](#) fixe une trajectoire nationale de sobriété foncière en 2 étapes :

- D'ici 2031 : diminution d'environ 50 % du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers par rapport au bilan des 10 dernières années (2011-2021).
- D'ici 2050 : Zéro Artificialisation Nette (ZAN) grâce à l'équilibre entre le total des surfaces artificialisées et renaturées.

Cette trajectoire nationale doit être déclinée territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

La source officielle de mesure de l'artificialisation est l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE), qui sera progressivement disponible, sur l'ensemble du territoire national, d'ici décembre 2024.

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". Les flux de consommation d'espaces (CE) utilisés dans cette étude, calculés par le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) constituent la source d'observation recommandée pour sa mesure (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>). Si la notion de CE vise une gestion économe de l'espace qui permet de limiter l'étalement de l'habitat, pour sa part, le « Zéro artificialisation nette » a pour objectif de préserver des sols vivants. En matière d'outils de mesure, la source OCS GE affichera une localisation de l'artificialisation plus précise que les flux de CE calculés par le Cerema qui sont appréciés à la parcelle cadastrale (ou à la subdivision de parcelle). Cette étude aborde exclusivement la notion de CE. C'est pourquoi le terme d'artificialisation n'est pas utilisé. De plus, elle se limite à la CE liée à l'habitat.

### Les missions de la DEAL

La Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Martinique participe au développement de la connaissance du territoire en accompagnant les collectivités dans la définition de stratégies foncières. Elle a mis en place un observatoire local du foncier afin de mettre à disposition des acteurs, des données et analyses du foncier utiles pour soutenir la mise en place de leurs politiques publiques. La DEAL s'investit également sur le champ de la reconquête des friches en participant aux côtés de l'Ademe et de l'Etablissement public foncier local de Martinique à une étude visant au recensement des friches urbaines, industrielles et commerciales, en vue d'inciter à leur recyclage. Ce recensement pourra être alimenté par les collectivités et constituer un socle de connaissance partagé par l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

La DEAL accompagne ainsi les collectivités pour intégrer une trajectoire de sobriété foncière dans les documents de planification et d'urbanisme. Les révisions en cours du schéma d'aménagement régional de Martinique et des schémas de cohérence territoriale des trois communautés d'agglomération aboutiront à la définition d'un objectif territorialisé de ralentissement de la consommation d'espace agricole et naturel, adapté aux besoins du territoire.

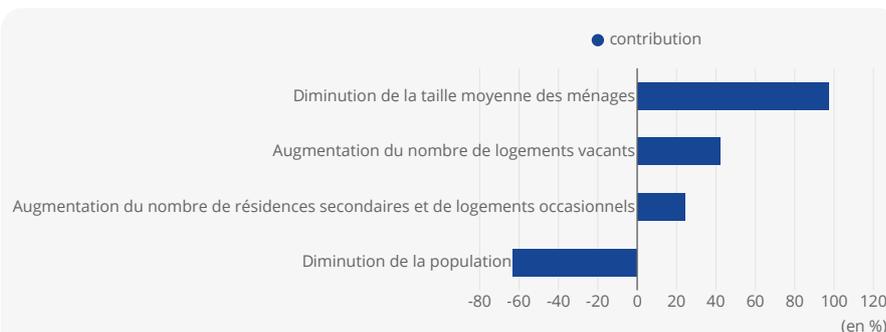
constructions inachevées. Les ménages à la recherche d'un logement doivent donc se tourner vers d'autres options, ce qui entraîne finalement une demande accrue de nouveaux logements et une utilisation supplémentaire d'espace.

L'accroissement du nombre de résidences secondaires et de logements

occasionnels contribue aussi, mais dans une moindre mesure, à l'augmentation du parc de logements en Martinique.

Entre 2010 et 2019, ceux-ci progressent de 53,4 %, soit 4 860 logements supplémentaires. Leur part dans le parc de logements passe de 4,7 % en 2010 à 6,5 % en 2019.

### ► 2. Contributions à la variation du nombre de logements entre 2010 et 2019



Source : Insee, Recensements de la population 2010 et 2019.

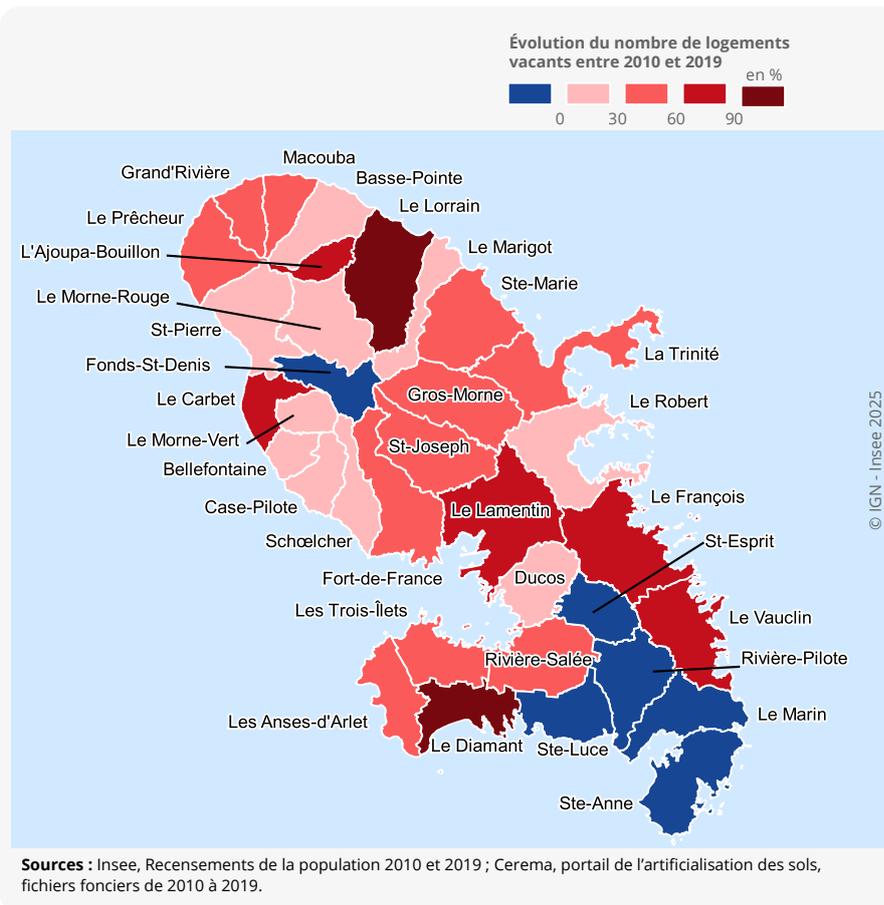
### Treize communes ont une consommation d'espace élevée au vu de l'évolution de leur nombre de ménage

Le nombre de ménages augmente entre 2010 et 2019 dans 21 des 34 communes de Martinique. Treize d'entre elles (classe 1) présentent une consommation d'espace élevée au regard de l'évolution du nombre de ménages ► **figure 4** ► **méthode**. Si les communes de Case-Pilote, Sainte-Pierre et Schoelcher affichent une consommation d'espace modérée celle-ci reste élevée au vu de l'évolution du nombre de ménages (classe 2) tandis que deux communes (Grand'Rivière, Le Morne-Rouge) ont une consommation d'espace modérée en lien avec l'augmentation de leur nombre de ménages (classe 4). Les communes du Lamentin, de Saint-Esprit et de Bellefontaine ont une consommation d'espace pour l'habitat élevée, mais cohérente avec leur évolution démographique (classe 3). La consommation d'espace liée à l'habitat n'a pas évolué sur la période à Fort-de-France, en raison de la raréfaction du foncier constructible, et dans les communes de Macouba et le Prêcheur qui sont éloignées des pôles urbains (classe 6). Enfin, les dix communes restantes du département perdent des ménages sur la période (classe 5) mais affichent malgré tout une consommation d'espace liée à l'habitat élevée, en particulier au François, aux Trois-Îlets, au Diamant et à Trinité.

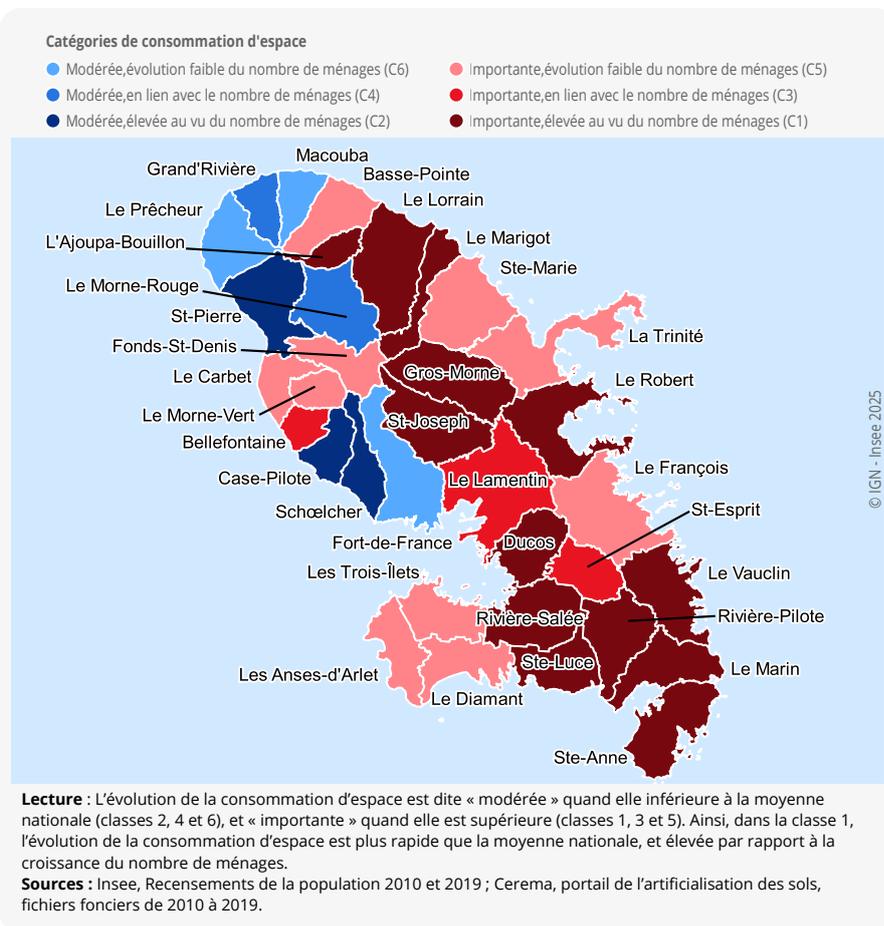
### Une consommation d'espace élevée portée par les logements vacants et les résidences secondaires

Parmi les treize communes avec une augmentation de la consommation d'espace élevée au vu de l'évolution du nombre de ménages (classe 1), deux sous-groupes se distinguent : le premier présente une forte augmentation du nombre de logements vacants et concerne les communes plus excentrées du centre économique de la Martinique. Ce premier sous-groupe est composé de huit communes qui affichent une forte augmentation des logements vacants : +50 % entre 2010 et 2019 avec 2 826 logements vacants supplémentaires. Par conséquent, les logements vacants représentent 15,5 % du parc de logements dans ces communes en 2019 contre 11,8 % en 2010 ► **figure 5**. Il s'agit, pour les plus excentrées, des communes du Vauclin, du Lorrain, de L'Ajoupa-Bouillon et du Marigot. Rivière-Salée, Saint-Joseph, Gros-Morne et Ducos sont relativement moins excentrées. Le deuxième sous-groupe est composé de cinq communes. Ce sous-groupe est caractérisé par une forte augmentation du nombre de résidences secondaires

### ► 3. Évolution du nombre de logements vacants entre 2010 et 2019



### ► 4. Répartition des communes martiniquaises selon leur consommation d'espace liée à l'habitat entre 2010 et 2019



et de logements occasionnels : +79,2 % entre 2010 et 2019, avec 2 350 logements secondaires et occasionnels supplémentaires. La proportion de logements secondaires dans le parc de logements dans ces communes est passé de 9,4 % en 2010 à 15,4 % en 2019. Il s'agit de communes suivantes : Rivière-Pilote, Le Marin, Sainte-Luce, Le Robert et Sainte-Anne. Ces communes, bénéficiant d'activités et d'infrastructures touristiques sur leur territoire et aux alentours, disposent d'un contexte favorable au développement des résidences secondaires.

La consommation d'espace augmente entre 2010 et 2019 pour dix communes martiniquaises malgré une diminution de leur nombre de ménages (classe 5). Le Diamant est la seule commune où cette augmentation résulte uniquement de la progression des logements vacants (+131 %). Dans les communes de Basse-Pointe, le Morne-Vert et Fonds-Saint-Denis, elle repose principalement sur la hausse des résidences secondaires (+72,5 %). Enfin, dans les six autres communes – Sainte-Marie, le François, la Trinité, les Trois-Îlets, le Carbet et les Anses-d'Arlet – l'augmentation de la consommation d'espace résulte d'une progression simultanée des résidences secondaires (+58,0 %) et des logements vacants (+57,1 %).

Maurice Bilonière, Clara Kergall, Xavier Reif (Insee), Frédéric Vaudelin (DEAL)

[Retrouvez davantage de données associées à cette publication en téléchargement](#)

### ► Définition

La **consommation d'espace** correspond au changement d'usage de parcelles cadastrales naturelles, agricoles et forestières pouvant toutefois conserver des portions de sols non artificialisés.

### ► Bibliographie

- **Bilonière M., Jobkel T. (Insee), Luquet B. (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement)**, « En Guadeloupe, la consommation d'espace liée à l'habitat augmente de 16 % entre 2010 et 2019 », Insee Analyses Guadeloupe n° 80, juillet 2024.
- **Ducharme T., Kelhetter D.**, « La décohabitation limite, mais n'empêche pas la vacance des logements dans le Grand Est », Insee Analyses Grand Est n° 70, juin 2018.
- **Louvot C.**, « Le nombre de ménages croît plus vite que la population », Économie et statistique, 1986.
- **Cornut M.**, « Une demande croissante de logements liée à la décohabitation », Insee Flash Martinique n° 153, juin 2021.
- **Pégaz-Blanc O., Khamallah A., (en collaboration avec le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires)**, « Le besoin en résidences principales, premier facteur de transformation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat », Insee Première n° 1976, décembre 2023.

## ► 5. Caractéristiques moyennes des sous-groupes des 13 communes affichant une consommation d'espace importante, élevée au vu du nombre de ménages (classe 1)

(en %)

Caractéristiques principales	Communes avec une augmentation des logements vacants (8 communes)	Communes avec une forte augmentation des résidences secondaires (5 communes)	Ensemble des 13 communes
Évolution du nombre de ménages	9,1	5,4	7,5
Évolution de la surface consommée liée à l'habitat	22,3	15,4	19,2
Part des résidences principales (2019)	81,5	73,0	77,6
Part des résidences secondaires (2019)	3,0	15,4	8,6
Part des logements vacants (2019)	15,5	11,6	13,7
Part des ménages propriétaires (2019)	62,0	60,8	61,5
Évolution du nombre de logements	14,5	9,7	12,3
Évolution du nombre de résidences principales	9,1	5,4	7,5
Évolution du nombre de résidences secondaires	30,4	79,2	67,3
Évolution du nombre de logements vacants	50,2	-12,9	17,5

Sources : Insee, Recensements de la population 2010 et 2019 ; Cerema, portail de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2010 à 2019.

### ► Pour comprendre

Cette étude s'appuie sur l'outil méthodologique « Consommation d'espace » développé par le pôle de service de l'action régionale « Analyse Territoriale » de l'Insee. Cet outil constitue un système d'information statistiques autour de la consommation d'espace liée à l'habitat, exploitable à un niveau départemental et communal. La principale fonctionnalité de l'outil est d'établir une classification des départements/communes de France (hors Mayotte) en utilisant trois variables : la variation du nombre de ménages, le taux de consommation d'espace liée à l'habitat rapporté à la surface déjà consommée pour l'habitat en début de période et la surface consommée pour l'habitat par ménage supplémentaire.

La variation de la surface totale au sol des logements ou de leur bâtiment, dans le cas de l'habitat collectif, constitue une bonne estimation de l'évolution de la consommation d'espace liée à l'habitat. La décomposition de cette variation en plusieurs facteurs permet alors de mesurer les effets de différents inducteurs sur la consommation liée à l'habitat, à l'aide du recensement de la population et des fichiers démographiques sur les logements et les individus. Dans cette étude, la variation de quatre facteurs est étudiée : celle de la population au sein des ménages, de la taille moyenne des ménages, du nombre de logements vacants et du nombre de résidences secondaires.

### ► Sources

L'outil se sert de trois sources :

- Les données calculées par le Cerema, à partir des fichiers fonciers et consistent en des flux communaux annuels de consommation d'espace, distingués selon la destination : habitat, activité, mixte. Les données sont disponibles du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sur le portail national de l'artificialisation des sols.
- Les fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fideli) : données statistiques sur les logements et les individus dont le premier millésime date de 2015. Elles permettent de valoriser les informations issues de l'administration fiscale sur l'impôt sur le revenu des personnes physiques et sur les propriétés bâties et ont pour finalité une meilleure connaissance du parc de logement et de leurs résidents. Il s'agit donc de données de source administrative.
- Le recensement de la population : l'exploitation du recensement de la population est nécessaire, en lien avec les données Cerema des fichiers fonciers, pour classer les territoires (à partir du niveau communal) selon leur niveau de consommation d'espace et en fonction de leur dynamisme démographique (variation du nombre de ménages). Cette source est également utilisée pour les calculs de contributions socio-démographiques de la variation du nombre de logements, notamment celles concernant la variation de la population et la variation de la taille des ménages.

