

Près de 30 % de la consommation d'espace du Grand Est est due à l'activité économique entre 2012 et 2021

Insee Analyses Grand Est • n° 198 • Septembre 2025



Entre début 2012 et fin 2021, près de 15 000 hectares de surfaces naturelles, agricoles ou forestières ont été urbanisées dans le Grand Est. L'activité économique représente 28 % de l'espace consommé, contre 23 % à l'échelle nationale. Le poids des surfaces consommées pour l'économie est particulièrement important dans les pôles et les couronnes urbaines.

L'industrie et le secteur des bureaux et services publics représentent chacun environ 30 % de la consommation d'espace économique, devant le commerce (20 %). Relativement à leur nombre d'emplois, certaines activités comme l'industrie consomment beaucoup plus d'espace que d'autres, en raison de besoins, contraintes et localisations spécifiques. La répartition sectorielle de l'activité économique dans le Grand Est peut expliquer les différences locales entre le rythme de la consommation d'espace et l'évolution de l'emploi.

En partenariat avec :



DREAL Grand Est
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

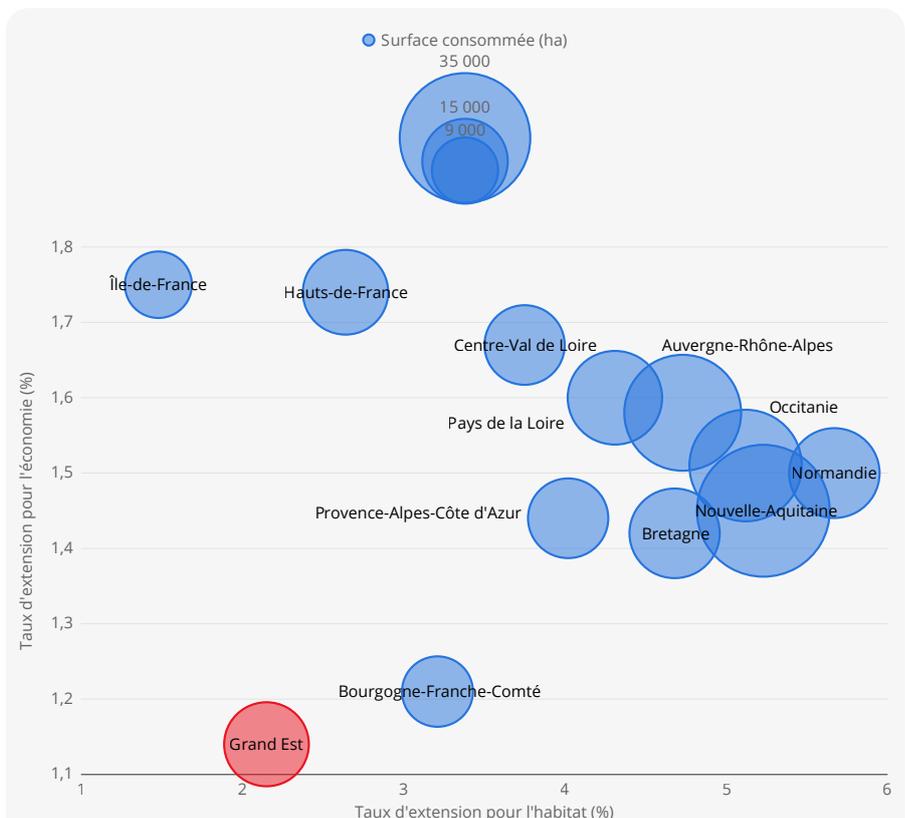
L'étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et la direction régionale de l'Insee du Grand Est.

Afin de répondre à des objectifs écologiques et socio-économiques ► **encadré**, la loi « Climat et Résilience » impose de diviser le rythme de la **consommation d'espace** par deux entre 2022 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Dans le Grand Est, près de 15 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés entre 2012 et 2021 ► **figure 1** : c'est l'équivalent de six terrains de football par jour.

Dans le Grand Est, la surface urbanisée progresse moins qu'ailleurs

Le Grand Est se classe au sixième rang des régions les plus consommatrices d'espace. Cependant, l'espace urbanisé s'est moins étendu qu'ailleurs : +4 % en dix ans, soit la région métropolitaine ayant la plus faible augmentation derrière l'Île-de-France. Ce taux d'extension est modéré, concernant à la fois l'espace consommé pour l'activité économique et l'espace consommé pour

► 1. Taux d'extension de la consommation d'espace pour l'activité économique et l'habitat, entre 2012 et 2021



Note : Trop excentrée, la Corse n'apparaît pas sur le graphique.

Lecture : Dans le Grand Est, la surface consommée a augmenté de 2,1 % pour l'habitat entre 2012 et 2021. Ce taux d'extension est de 1,1 % pour l'activité économique. Au total, la région a consommé 14 750 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la période.

Source : Cerema, fichiers fonciers.

l'habitat, sans doute en lien avec l'évolution de la démographie et de l'emploi dans la région.

Une part importante de la consommation d'espace due à l'activité économique, surtout dans les pôles des aires d'attraction des villes

Le développement de l'habitat représente 53 % de la consommation d'espace, et l'activité économique 28 %, contre 63 % et 23 % au niveau national (France hors Mayotte). De plus, 2 % de la surface a été consommée à la fois pour l'habitat et pour l'activité économique, comme dans le cas d'une maison implantée au cœur d'une ferme ou d'un bâtiment accueillant à la fois des appartements et des locaux commerciaux. Les routes et chemins de fer représentent 9 % de ces changements d'usage. Pour les 8 % restants, le nouvel usage est inconnu. Ainsi, l'activité économique a consommé plus de 4 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 2012 à 2021. Son poids dans la consommation d'espace varie fortement d'un département à l'autre ► **figure 2** : de 15 % dans les Ardennes à 34 % dans le Haut-Rhin. L'activité économique représente près de la moitié de l'espace consommé dans les pôles des aires d'attraction des villes. Au contraire, elle est bien moins importante dans les couronnes et les communes hors attraction des villes (respectivement un quart et un cinquième de la surface urbanisée en dix ans).

Une consommation d'espace plus polarisée pour l'activité économique que pour l'habitat

En lien avec la forte concentration de l'emploi dans les zones dédiées à l'activité économique (dans le Grand Est, plus de la moitié des emplois est concentrée sur 1 % du territoire), la consommation d'espace économique est très localisée. Ainsi, les 10 % des communes qui consomment le plus d'espace naturel, agricole et forestier pour l'activité économique représentent 85 % de la surface utilisée dans cet objectif, soit 5 points de plus qu'au niveau national. Cette concentration est bien moins importante dans les 10 % des communes les plus consommatrices pour l'habitat, qui représentent 48 % de la consommation d'espace liée à l'habitat (contre 51 % au plan national).

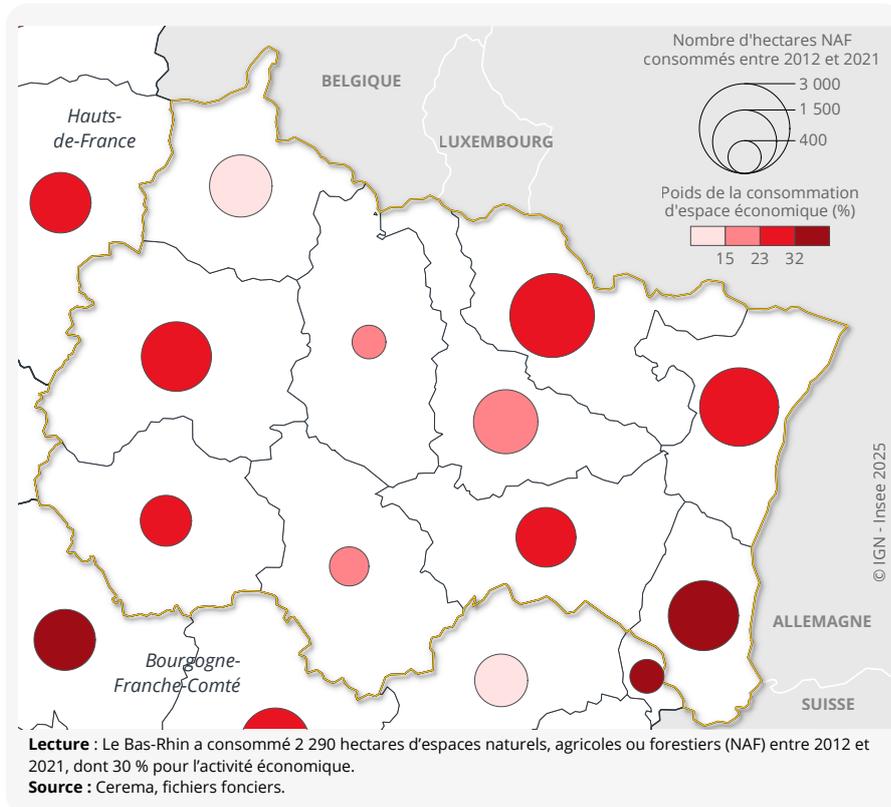
Le rythme de la consommation d'espace ne dépend pas toujours de la dynamique d'emploi

Porté par les grands pôles urbains, l'emploi salarié a légèrement progressé dans le Grand Est entre fin 2011 et fin 2021.

► Encadré 1 – Concilier sobriété foncière et développement économique

La France s'est fixée, dans le cadre de deux lois principales (la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Climat et résilience, puis la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031 et un cadre pour les modalités de déclinaison territoriale. Les politiques publiques visent également le soutien de l'activité économique, en particulier industrielle, élevé au rang de priorité en raison notamment de son effet d'entraînement sur le reste de l'économie et pour sa contribution à la cohésion des territoires. Parmi les stratégies et lois contributives déclinées ces dernières années peuvent être citées : la stratégie industrie du futur, le plan de relance post-Covid puis le plan France 2030, la démarche Sites clés en main ou la loi industrie verte. Cette dernière vise à accélérer la réindustrialisation notamment en facilitant et accélérant les implantations industrielles et les réhabilitations des friches. Plus largement, il s'agit d'accompagner le développement et la décarbonation de la production. Ce double défi de sobriété en particulier foncière et de développement économique en particulier industriel figure aussi dans les priorités de la Région Grand Est et se trouve décliné notamment dans les cadres stratégiques régionaux SRADDET et SRDEII. Cette égale considération des enjeux doit se concrétiser dans les projets de territoires dans une diversité de réponses tenant compte de la variété des contextes locaux et des activités. *Dreal Grand Est*

► 2. Consommation d'espace et poids de l'activité économique de 2012 à 2021, par département



Il a au contraire reculé dans plus de la moitié des zones d'emplois de la région sur cette période. Pour autant, la surface consommée continue d'augmenter dans l'ensemble de la région. Le rythme de la consommation d'espace n'est donc pas toujours en lien avec l'évolution de l'emploi ► **figure 3**.

Dans les zones d'emploi de Forbach, Saint-Avold, Mulhouse et Épinal, la consommation d'espace est élevée malgré une perte d'emplois. La surface urbanisée progresse plus modérément pour l'économie (entre 1 et 1,3 %) dans sept autres zones où l'emploi diminue également.

En revanche, les zones d'emploi de Sélestat, Strasbourg, Chaumont et Troyes sont plus économiques en foncier au vu de leur dynamique d'emploi. La diversité des activités, des contextes géographiques locaux et économiques peuvent expliquer ces écarts.

L'industrie, un secteur très consommateur en foncier

L'industrie ainsi que le secteur des bureaux et services publics représentent trois cinquièmes des surfaces consommées

pour l'activité économique ► **figure 4**. Le commerce pèse également pour un cinquième dans les espaces naturels agricoles ou forestiers consommés entre 2012 et 2021. La surface au sol nécessaire à l'implantation ou au développement d'une entreprise varie fortement selon le secteur d'activité. Ainsi, certains secteurs sont particulièrement consommateurs en surfaces au regard de leur poids dans l'emploi. C'est le cas de l'industrie, qui représente dans le Grand Est 32 % de la consommation d'espace économique sectorisée ► **pour comprendre**, alors que seuls 18 % des emplois relèvent du secteur en 2011. Ce rapport est d'autant plus significatif que la région subit une baisse de l'emploi industriel : -12 % d'emplois en dix ans.

De même, les secteurs du commerce et du transport-entrepôt consomment beaucoup d'espace relativement à leur poids dans l'emploi. Le rapport est plus équilibré pour le secteur de la construction mais celui-ci perd des emplois sur la période récente.

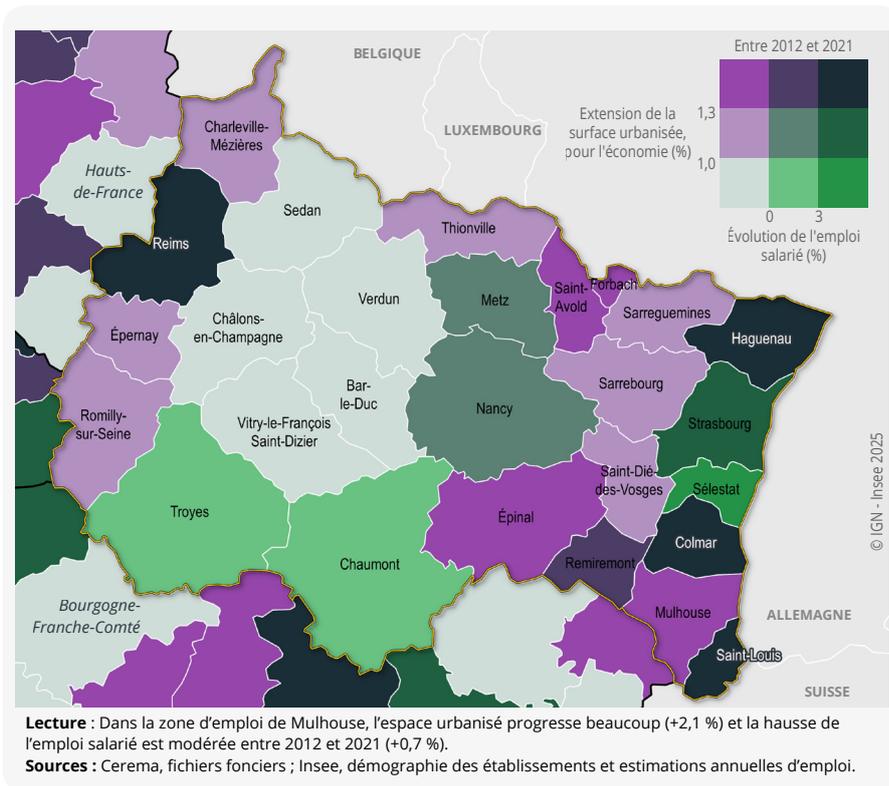
Au contraire, les bureaux et services publics consomment peu d'espace au vu de leur nombre de salariés (28 % de la consommation d'espace économique sectorisée entre 2012 et 2021, pour 53 % des emplois), avec de plus une hausse de l'emploi sur la décennie. À l'échelle de la France, ce secteur est encore plus économe : également 28 % de l'espace consommé, mais 57 % des emplois.

Un rapport entre consommation d'espace et surface construite modéré pour les bureaux et services publics

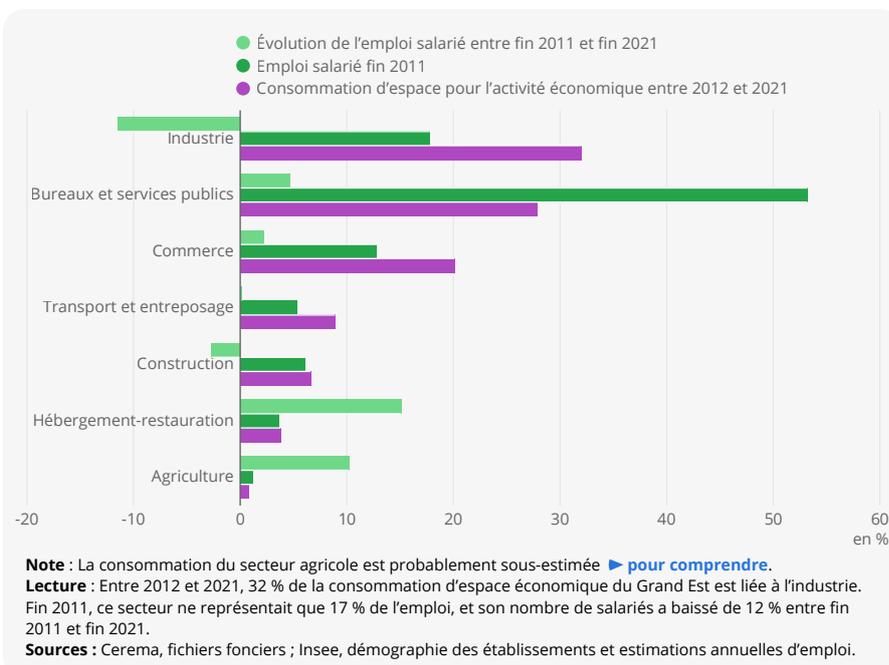
En moyenne dans le Grand Est, pour chaque mètre carré de **surface plancher** de locaux professionnels mis en chantier, 2,1 m² de surfaces naturelles, agricoles ou forestières sont consommées pour l'activité économique. L'activité économique est plus sobre que l'habitat, qui consomme 4 m² pour chaque m² de logement.

Le rapport entre consommation d'espace et surface de plancher construite varie beaucoup d'un secteur à l'autre. Le secteur des bureaux et services publics a utilisé 1 000 hectares en dix ans, ce qui a permis de construire plus de 550 hectares de locaux professionnels. Le secteur industriel a consommé plus d'espace mais la surface de plancher créée pour ce secteur est moitié moindre. Cela s'explique notamment par la prise en compte des contraintes liées à l'exploitation (comme la présence d'équipements volumineux et d'espaces de stockage), le respect des règles d'urbanisme, la création de réserves foncières pour de futures extensions, le nombre d'étages de la construction... De même, l'hébergement-restauration

► 3. Extension de la surface consommée pour l'activité économique entre 2012 et 2021 et évolution de l'emploi salarié entre fin 2011 et fin 2021, par zone d'emploi



► 4. Répartition de la consommation d'espace pour l'activité économique entre 2012 et 2021, de l'emploi salarié fin 2011, et évolution de l'emploi entre fin 2011 et fin 2021, par secteur d'activité dans le Grand Est



consomme 3,7 fois plus d'espace que de surface construite, sans doute en lien avec la présence de parkings pour accueillir la clientèle, et de jardins d'ornement. À l'exception des bureaux et services publics, la consommation d'espace est plus efficiente dans le Grand Est qu'au niveau national dans tous les secteurs.

Le secteur des bureaux et services publics très consommateur dans les grandes villes

Plus de quatre communes du Grand Est sur cinq appartiennent à l'un des 37 schémas de cohérence territoriale (SCoT), maille privilégiée pour la territorialisation

et l'application locale des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols. Dans dix SCoT, la **consommation d'espace est spécialisée** dans les bureaux et services publics ► **figure 5** : le secteur présente en effet l'écart le plus élevé entre sa part dans la consommation d'espace économique du territoire et sa part dans la consommation d'espace économique nationale (28 %). Dans sept des dix plus grandes villes de la région, la part du secteur des bureaux et services publics dans la consommation d'espace pour l'activité économique est supérieure à la moyenne régionale, atteignant même 73 % à Strasbourg. La forte présence de bureaux et services publics dans les villes contribue à expliquer que certaines zones d'emploi sont plus sobres en foncier avec une économie plus dynamique.

Dans onze SCoT, le secteur de l'industrie est le plus surreprésenté et son poids dépasse 40 % de la consommation d'espace économique. Dans le Pays Barrois par exemple, deux tiers de la consommation d'espace pour l'activité économique est due à l'industrie. Ce secteur est particulièrement important et pourvoyeur d'emplois dans les territoires peu économes en foncier au vu de l'évolution des effectifs salariés. Dans certaines zones rurales de Haute-Marne, des Ardennes et des Vosges, l'industrie est un secteur économique majeur. Le commerce est le plus surreprésenté dans sept autres SCoT, alors que la construction est plus présente dans les départements alsaciens et dans l'est des Vosges. ●

Baptiste Descamps, Perrine Kauffmann (Insee)

Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur insee.fr

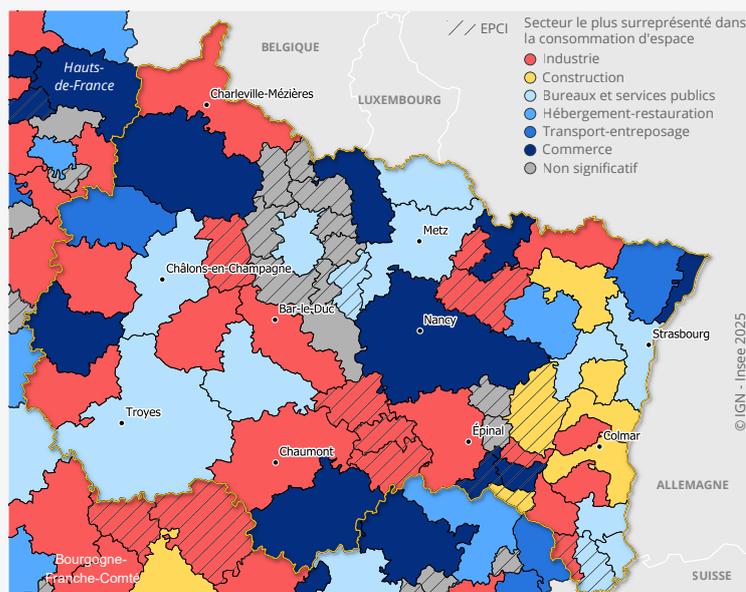
► Définitions

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

Dans cette étude, la consommation économique d'un territoire est dite **spécialisée** dans le secteur d'activité pour lequel l'écart entre la part de ce secteur dans la consommation d'espace économique du territoire et sa part dans la consommation d'espace économique nationale est le plus élevé.

La **surface de plancher** d'un projet de construction est la somme de toutes les surfaces closes et couvertes, en incluant tous les étages. Il s'agit d'un concept différent de l'emprise au sol qui correspond à la surface que le bâtiment occupe au sol, annexes comprises (garage, bassin de piscine, etc.).

► 5. Répartition de la consommation d'espace économique et secteur d'activité le plus surreprésenté dans la consommation d'espace économique de 2012 à 2021, par SCoT et EPCI



Note 1 : Les communes hors SCoT sont affectées à leur EPCI.

Note 2 : Dans les intercommunalités qui consomment moins de 10 hectares pour l'activité économique, la sectorisation n'est pas significative.

Note 3 : Le secteur de l'agriculture, peu représenté, est ici exclu.

Lecture : Entre 2012 et 2021, 44 % de la consommation d'espace économique du SCoT d'Épernay et sa région est due à l'industrie, soit 15 points de plus qu'au niveau national. Ce secteur est donc surreprésenté dans le SCoT. En effet, le secteur du commerce représente 27 % de la consommation d'espace économique, soit 7 points de plus qu'en France.

Sources : Cerema, fichiers fonciers ; Insee, démographie des établissements.

► Pour comprendre

La mesure de la consommation d'espace

La consommation d'espace est calculée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) à partir des fichiers fonciers selon une méthode de calcul détaillée sur le portail de l'artificialisation des sols. Les flux de consommations sont mesurés à l'échelle de la parcelle cadastrale, même si cette dernière comprend des portions de sols non artificialisés (jardin, parking...). Par ailleurs, cette source ne permet pas de mesurer une « déconsommation d'espace », la renaturation, ni de tenir compte d'un potentiel nouveau changement d'usage de parcelles déjà consommées.

La sectorisation de la consommation d'espace économique

Les flux de consommation d'espace produits par le Cerema sont ventilés selon leur usage : l'habitat, l'activité, l'usage mixte (activité et habitat), mais aussi les chemins de fer et les routes (depuis l'été 2023), ou encore usage inconnu.

Afin de prendre en compte les spécificités de chaque secteur économique, l'Insee a développé une méthode permettant de distinguer la consommation d'espace économique selon sept secteurs : agriculture, industrie, construction, commerce, transports et entreposage, hébergement-restauration, et bureaux et services publics. Dans le Grand Est, 8 % de la surface n'a pas pu être sectorisée. L'espace consommé pour l'agriculture correspond aux parcelles sur lesquelles un bâtiment agricole a été construit, les terrains agricoles étant considérés comme non consommés. Cependant, l'exonération de taxe foncière pour les bâtiments utilisés à des fins d'exploitation conduit à une probable sous-estimation de la consommation d'espace agricole. À l'inverse, les parcelles consommées pour la construction sont sans doute surestimées ; elles sont associées ici à des entreprises du secteur mais aussi à certains gros chantiers publics qui peuvent avoir un usage final différent de la construction.

► Pour en savoir plus

- **Mayca H.**, « Le Grand Est, une région encore industrielle avec des spécificités sectorielles », Insee Analyses Grand Est n° 195, mai 2025.
- **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.
- **Hédoux J.**, « Les zones dédiées à l'activité économique regroupent la moitié de l'emploi salarié du secteur privé », Insee Analyses Grand Est n° 184, octobre 2024.
- **Cacheux L., Kauffmann P.**, « Une consommation modérée d'espace pour l'habitat dans le Grand Est », Insee Analyses Grand Est n° 183, octobre 2024.

