

En Nouvelle-Aquitaine, près des trois quarts des surfaces bâties sont consacrées à l'habitat

Insee Analyses Nouvelle Aquitaine • n° 174 • Juin 2026



En 2021, en Nouvelle-Aquitaine, les sols artificialisés couvrent 8 % du territoire, contre 9 % en moyenne nationale. Cela représente 6 900 km², soit environ la superficie du département de la Charente-Maritime. Au sein de la région, la part de sols artificialisés varie de 5 % dans la Creuse à 12 % en Gironde. Ces surfaces artificialisées se concentrent dans les centres urbains : jusqu'à la moitié des sols dans l'agglomération de Bordeaux Métropole sont artificialisés. À l'inverse, la part des sols artificialisés ne dépasse pas 5 % dans certains territoires, comme dans les zones montagneuses du sud de la région. Par ailleurs, les zones urbaines denses sont deux fois plus artificialisées que les zones urbaines intermédiaires (57 % contre 24 %). Dans les espaces ruraux, l'artificialisation est moins homogène du fait de la présence de grands espaces naturels (forêt des Landes), mais l'écart entre les zones non périurbaines et périurbaines est très faible. Le bâti, qu'il soit lié aux logements ou à l'activité économique, explique 19 % des sols artificialisés de la région. L'habitat concentre 72 % des surfaces bâties, du fait d'un habitat individuel prédominant. Le bâti résidentiel est surreprésenté à l'ouest de la région, tandis qu'à l'est, c'est le bâti lié au secteur de production primaire qui est le plus fréquent.

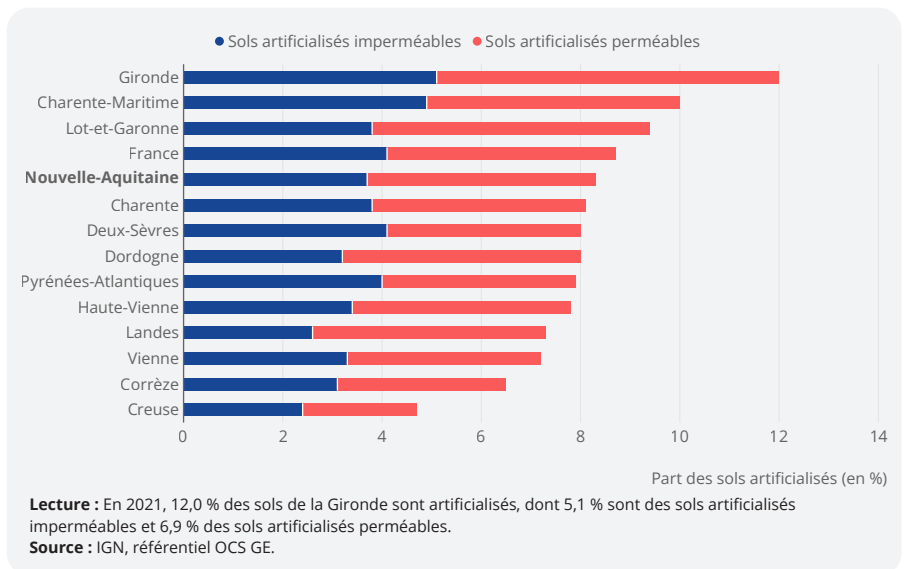
En 2021, 8 % des sols de la Nouvelle-Aquitaine sont **artificialisés**. Cela représente une superficie de 6 900 km², soit l'équivalent d'un département comme la Charente-Maritime ou la Vienne

► méthode et encadré.

La Nouvelle-Aquitaine est moins artificialisée que la moyenne nationale (9 %). Elle est la sixième région la moins artificialisée, avec un taux similaire à celui d'Auvergne-Rhône-Alpes. En effet, les sols de la Nouvelle-Aquitaine sont essentiellement couverts par des zones agricoles (51 %) et forestières (36 %). Les espaces verts publics sont également considérés comme des sols non artificialisés (3 % des sols de la région), ainsi que les surfaces naturelles non végétales (sable, roche, eau, etc. ; 2 % des sols néo-aquitains).

Un peu plus de la moitié des surfaces artificialisées sont perméables, comme les jardins résidentiels, les chemins non goudronnés, les terrains stabilisés. À l'inverse, les surfaces imperméables (bâti, routes, parkings, etc.) constituent l'autre moitié des espaces artificialisés de la région, et plus largement 4 % des sols néo-aquitains.

► 1. Part des sols artificialisés en Nouvelle-Aquitaine et selon les départements



L'artificialisation des sols diffère nettement selon les départements

► **figure 1.** Avec 12 % de sols artificialisés,

la Gironde est le département le plus artificialisé, suivi de la Charente-Maritime (10 %) et du Lot-et-Garonne (9 %).

En partenariat avec :

À l'inverse, 5 % des sols sont artificialisés en Creuse. Les huit autres départements néo-aquitains ont une artificialisation autour de la moyenne régionale.

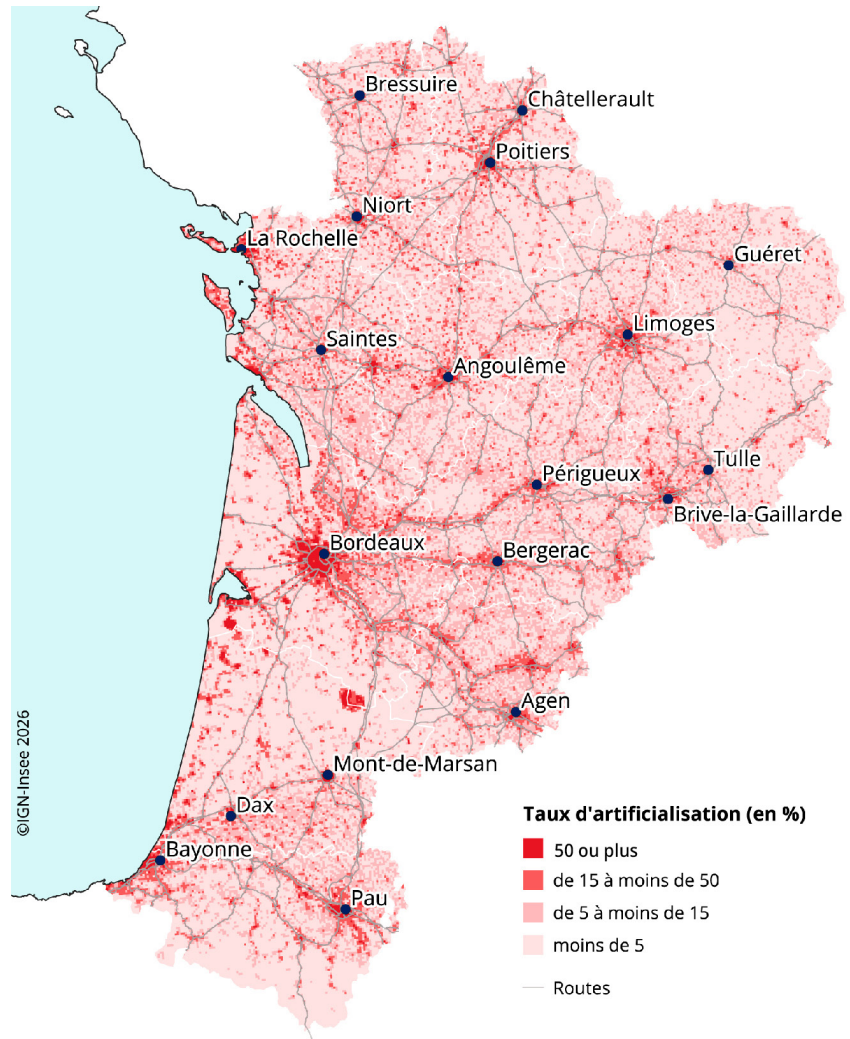
Une artificialisation plus marquée dans les espaces urbains, notamment densément peuplés

Les surfaces artificialisées se concentrent largement dans les centres urbains, surtout au regard de leur superficie. En effet, en Nouvelle-Aquitaine, les grands centres urbains de la région sont les plus fortement artificialisés, mais dans des proportions très variables ► **figure 2**. Par exemple, près de la moitié de la métropole de Bordeaux est artificialisée (48 %). C'est deux fois plus que la plupart des autres grands centres urbains, comme les agglomérations de La Rochelle (26 %), de Pau (25 %) ou de Limoges (23 %).

Globalement, dans les 31 communes urbaines densément peuplées, 59 % des sols sont artificialisés, soit deux fois plus que dans les 257 communes constituant l'urbain de densité de population intermédiaire, comme Tulle (30 %) ou Capbreton (30 % également). Concernant les communes urbaines intermédiaires, le taux de surfaces artificialisées varie de 18 % dans les Landes à 40 % dans les Deux-Sèvres.

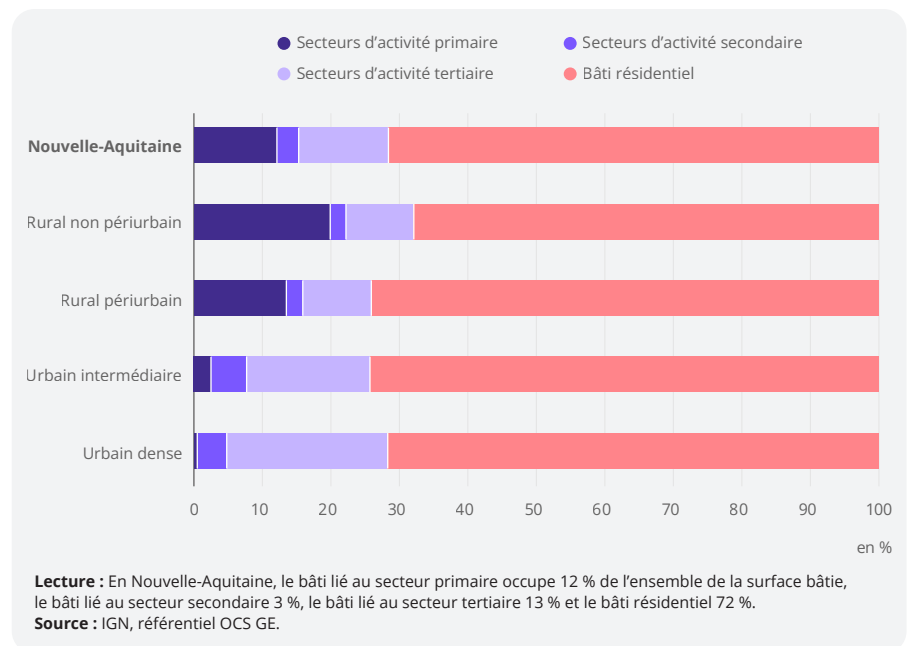
À l'inverse, de vastes espaces ruraux se caractérisent par des sols très peu artificialisés, en lien avec leurs particularités géographiques : c'est le cas de la forêt des Landes, du Médoc ou encore des zones montagneuses des Pyrénées. D'autres territoires présentent également peu de sols artificialisés, comme en Corrèze, en Creuse ou dans le nord de la Haute-Vienne, du fait notamment d'une dominante agricole. Toutefois, l'artificialisation est moins homogène que dans l'urbain. Spécificités géographiques, présence d'équipements logistiques et activités touristiques influencent fortement dans ces espaces l'artificialisation des sols. Par exemple, elle atteint des niveaux particulièrement élevés sur le littoral, comme le long de la côte basque au sud des Landes, ou autour du bassin d'Arcachon, ainsi que sur les îles d'Oléron et de Ré en Charente-Maritime. Par contre la proximité d'une ville influence moins. C'est pourquoi, l'artificialisation des zones rurales proches des villes et celles non périurbaines est assez proche. Ainsi, 6 % des sols du rural non périurbain sont artificialisés et 8 % dans celles plus proches des villes. Seule la Corrèze se distingue : le taux de surfaces artificialisées atteint 10 % dans le rural périurbain, soit le double de celui du rural non périurbain (5 %).

► 2. Taux de surfaces artificialisées au carreau (de 1 000 m de côté) en Nouvelle-Aquitaine



Source : IGN, référentiel OCS GE.

► 3. Répartition par usage du sol bâti selon la grille de densité croisée avec le zonage en aire d'attraction des villes



Dans les grands centres urbains, un tiers de l'artificialisation s'explique par le bâti

En moyenne, le bâti représente 19 % des surfaces artificialisées. Mais cette part du bâti est étroitement liée au niveau de densité des communes. En effet, dans les zones urbaines denses, 33 % des sols artificialisés sont des zones bâties, contre 17 % dans l'espace rural.

Le bâti regroupe les logements ainsi que les bâtiments abritant de l'activité économique : primaire, secondaire ou tertiaire. Le réseau routier ne fait pas partie de cette catégorie.

Les routes et les infrastructures associées représentent 50 % des surfaces artificialisées dans les communes urbaines denses. Dans les zones rurales non périurbaines, agricoles et très peu artificialisées (taux d'artificialisation inférieur à 6 %), les routes représentent plus de 45 % des surfaces artificialisées (23 points de plus qu'au niveau régional).

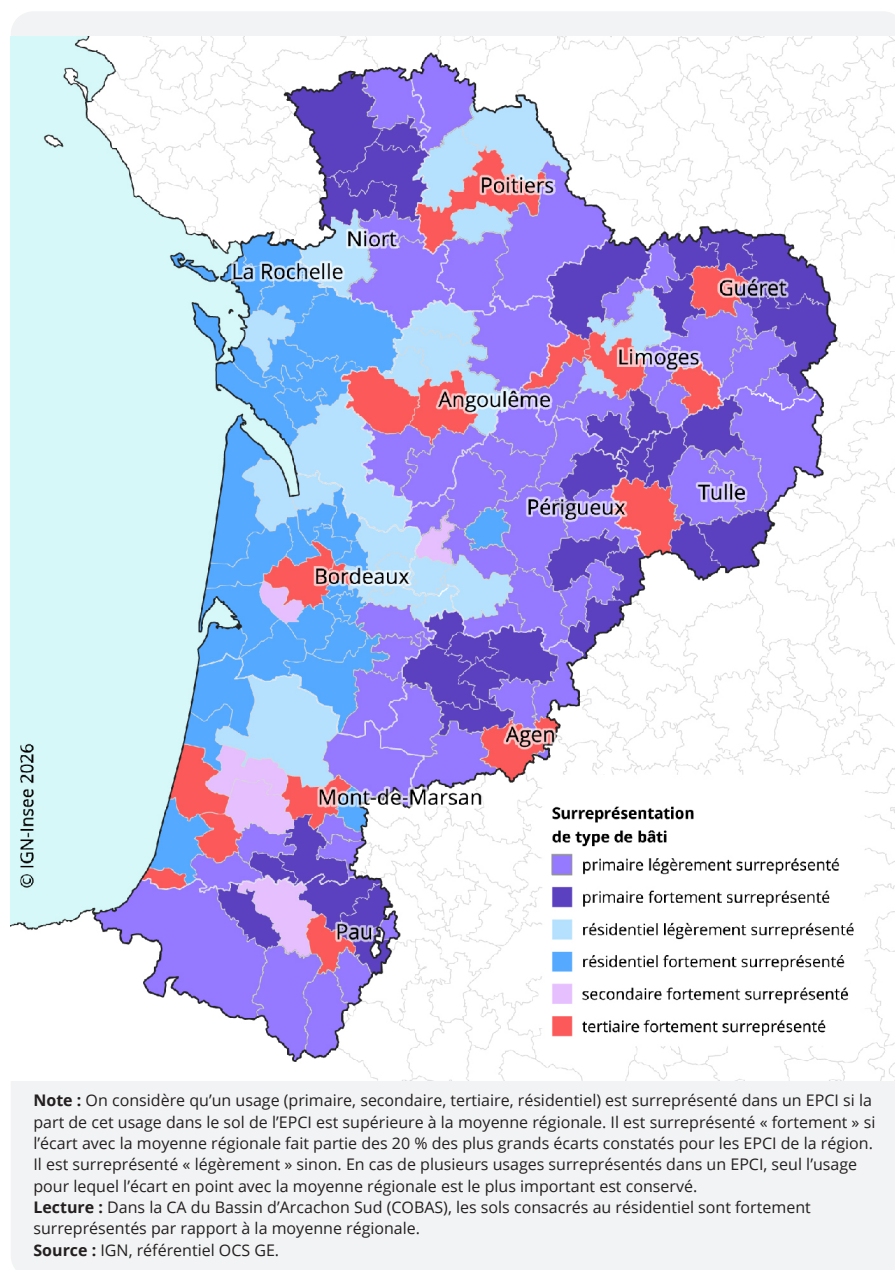
Un sol artificialisé peut être imperméable ou non. La part des sols perméables, avec de la végétation, augmente dans les communes moins denses, où il est fréquent de disposer d'espaces verts près de logements ou d'entreprises.

72 % du bâti est consacré à l'habitat

En Nouvelle-Aquitaine, 72 % du bâti est consacré à l'habitat, soit 13 % de l'ensemble des surfaces artificialisées de la région. Le poids du bâti résidentiel varie peu selon les territoires urbains et ruraux ► **figure 3**. Ainsi le logement représente 74 % du bâti dans l'urbain intermédiaire, comme dans le rural périurbain. Il est légèrement inférieur dans l'urbain dense (72 %) et dans le rural non périurbain (68 %).

Les secteurs d'activité **primaire, secondaire ou tertiaire** génèrent aussi de par leurs activités des constructions. Les secteurs primaire et tertiaire pèsent l'un et l'autre dans des parts similaires au sein du bâti (12 et 13 % du bâti), tandis que le secondaire est nettement en retrait (3 %). Cette répartition est globalement similaire à celle observée au niveau national, même si la part du bâti tertiaire y est toutefois légèrement plus élevée (16 %). Contrairement au bâti consacré au résidentiel, la répartition des autres usages diffère nettement selon les territoires. Le bâti lié aux activités primaires est, par nature, presque exclusivement localisé dans les communes rurales. À l'inverse, les activités secondaires et tertiaires dans le bâti occupent une part deux fois plus importante dans les espaces urbains que dans les espaces ruraux.

► 4. Surreprésentation des types de bâti dans les EPCI de Nouvelle-Aquitaine



Au niveau départemental, la part du bâti résidentiel varie de 81 % en Charente-Maritime à 61 % dans le Lot-et-Garonne. Ce dernier se distingue également par un poids plus important du bâti lié aux activités primaires (24 %), soit deux fois plus que la moyenne régionale, à l'instar de la Creuse.

Un bâti plus résidentiel à l'ouest, et davantage lié au secteur primaire à l'est de la région

Sur l'ensemble du bâti, le résidentiel est nettement surreprésenté à l'ouest de la région ► **figure 4**. Alors qu'il représente en moyenne 72 % du bâti à l'échelle régionale, le logement dépasse 80 % dans 18 intercommunalités du littoral, notamment sur le bassin d'Arcachon, et atteint jusqu'à 91 % sur l'île de Ré.

À l'est de la région, le bâti est davantage caractérisé par une surreprésentation des activités primaires, du fait d'intercommunalités plus rurales à dominante agricole. Cette situation se retrouve également dans les intercommunalités des Deux-Sèvres, et plus modérément dans le sud de la région.

L'intercommunalité de Jalle-Eau-Bourde, au sud de Bordeaux, se distingue par un taux exceptionnel de bâti lié au secteur secondaire, qui atteint 40 % de l'ensemble du bâti, soit la part la plus élevée de France. À titre de comparaison, la deuxième intercommunalité au niveau national, Haut-Bugey Agglomération (Ain), affiche un taux de 19 %. Cette situation s'explique par la présence d'activités logistiques et d'une production d'énergie photovoltaïque importante sur la commune de Cestas.

Enfin, les 15 intercommunalités présentant une surreprésentation du bâti tertiaire sont dispersées sur l'ensemble du territoire régional, le plus souvent en lien avec la présence de villes avec un fort rayonnement local comme celles de Bordeaux, Poitiers, Pau ou encore Limoges.

Le bâti dédié au résidentiel individuel prédomine, même en zone urbaine dense

La surface prise par les maisons individuelles explique cette forte présence du résidentiel parmi les surfaces bâties. En Nouvelle-Aquitaine, plus de 65 % du bâti est ainsi consacré au résidentiel individuel. Cette part varie de 54 % dans les Pyrénées-Atlantiques à 77 % en Charente-Maritime.

Le logement individuel représente 72 % du bâti dans le rural périurbain, tandis qu'il atteint un niveau comparable dans l'urbain intermédiaire et le rural non périurbain (65 %). Même au sein des communes des zones urbaines denses, les maisons individuelles constituent près de la moitié du bâti, contre 25 % pour le logement collectif. Ce dernier reste toutefois marginal dans les autres types d'espaces : 9 % dans l'urbain intermédiaire et 2 % dans les communes rurales, quelle que soit leur proximité avec un centre urbain.

Les jardins privés, considérés comme des surfaces artificialisées mais perméables, sont majoritairement associés au bâti résidentiel (78 %). Les autres espaces verts privés se répartissent entre le bâti tertiaire (20 %) et le bâti secondaire (2 %). Au niveau départemental, la part du résidentiel de ces jardins privés varie de 67 % dans les Landes et les Pyrénées-Atlantiques à 87 % dans le Lot-et-Garonne et en Dordogne. ●

Sophie Baud, Vincent Graciet (Insee)



Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur [insee.fr](https://www.insee.fr)

► Encadré – Un référentiel pour le suivi de l'artificialisation

L'artificialisation est définie par le code de l'urbanisme comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. On parle alors de surface artificialisée.

Le référentiel « Occupation du sol à grande échelle » (OCS GE), produit par l'IGN, permet de catégoriser l'occupation du sol selon deux dimensions :

- la couverture du sol distingue les surfaces imperméables (bâties ou non bâties), perméables (faites de matériaux minéraux ou composites), la végétation et les surfaces naturelles (sols nus, surfaces d'eau, névés et glaciers) ;
- l'usage du sol distingue les activités de production selon le secteur – primaire, secondaire ou tertiaire –, l'usage résidentiel et les réseaux de transport et de la logistique.

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 fixe notamment l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. D'ici à 2031, elle prévoit une première étape de réduction de 50 % du rythme de consommation d'espaces, une notion proche mais qui ne doit pas être confondue avec l'artificialisation. La consommation d'espaces est définie comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés, c'est-à-dire la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

La méthodologie utilisée pour mesurer la consommation d'espaces (et donc les surfaces nouvellement consommées) à l'aide des fichiers fonciers et celle utilisée pour mesurer l'artificialisation nette des sols avec l'OCS GE (et donc les surfaces artificialisées et non artificialisées) sont toutes deux disponibles sur le [Portail de l'artificialisation des sols](#).

► Définitions

Le **taux de surfaces artificialisées** correspond à la somme des surfaces artificialisées des communes concernées rapportée à la somme de leurs superficies totales.

La **grille communale de densité** permet de classer les communes en fonction de leur population et de la répartition des habitants sur leur territoire. L'**espace urbain** est constitué des communes densément peuplées et des communes de densité intermédiaire. Les communes rurales sont subdivisées avec le zonage en **aires d'attraction des villes** (AAV). Le rural périurbain se définit comme les communes rurales situées à l'intérieur d'une AAV d'au moins 50 000 habitants. Le rural non-périurbain se compose des communes situées dans une AAV de moins de 50 000 habitants ou hors AAV. L'**aire d'attraction d'une ville** désigne un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

Le **secteur primaire** regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements.

Le **secteur secondaire** regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

Le **secteur tertiaire** recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

► Méthode

Les données OCS GE sont livrées par département, par millésimes non identiques et espacés d'environ trois ans. Afin de limiter les écarts de millésimes, l'analyse est centrée sur l'année 2021. La source OCS GE permet de ventiler le bâti économique selon les trois secteurs d'activités primaire, secondaire et tertiaire. Toutefois elle ne permet pas de distinguer, au sein du bâti résidentiel, l'habitat individuel de l'habitat collectif. Pour ce faire, les données géolocalisées de Fidéli (fichiers démographiques sur les logements et les individus) ont été utilisées en Nouvelle-Aquitaine. Cette source permet de déterminer si le bâti résidentiel est composé majoritairement de logements collectifs ou de maisons individuelles.

► Pour en savoir plus

- **Baud S., Graciet V.**, « [En Nouvelle-Aquitaine, la consommation d'espaces liée à l'activité économique est plus forte dans l'ouest de la région](#) », Insee Analyses Nouvelle Aquitaine n° 163, juin 2025.
- **Pégaz-Blanc O., Bour C., Masson K.**, « [Près de 60 % des surfaces bâties sont dédiées à l'habitat individuel](#) », Insee Première n° 2103, mai 2026.
- OCS spécifique à la Nouvelle-Aquitaine : l'Observatoire des espaces [NAFU](#) (Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés).

Insee Nouvelle-Aquitaine
5, rue Sainte Catherine
BP 557
86 020 POITIERS Cedex

Rédactrice en chef :
Julie Boé

Bureau de presse :
06 73 64 22 91

Directeur de la publication :
Daniel Brondel

Maquette :
Luminess SAS

✉ @insee.fr
✉ @insee_na
www.insee.fr

ISSN : 2492-6876

© Insee 2026
Reproduction partielle
autorisée sous réserve de
la mention de la source et
de l'auteur



Insee