

Les Hauts-de-France : première région de province pour la consommation d'espace par l'activité économique

Insee Analyses Hauts-de-France • n° 210 • Juin 2026



Dans les Hauts-de-France, 15 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2012 et 2021. Un tiers l'a été pour l'activité économique, ce qui représente 0,16 % de la surface de la région. Ainsi, les Hauts-de-France sont la région la plus consommatrice de France de province pour l'activité économique, alors même que l'emploi y progresse moins rapidement. En matière de consommation d'espace pour l'habitat, la région des Hauts-de-France se rapproche de la moyenne de France de province, malgré une faible dynamique démographique. À l'intérieur de la région, les fortes consommations d'espace par l'activité économique concernent souvent les mêmes zones géographiques que pour l'habitat. C'est notamment le cas du bassin minier et de la Métropole de Lille.

Logements, activités économiques, routes et chemins de fer transforment les paysages. De 2012 à 2021, ces activités humaines ont consommé 210 000 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) en France de province. La loi « Climat et résilience » ► **encadré** prévoit de diminuer de moitié cette **consommation d'espace** entre 2022 et 2031 par rapport à la décennie précédente.

La construction d'habitations compte pour 51 % de la consommation d'espace en Hauts-de-France et en est la principale contributrice. Celle liée à l'activité économique représente quant à elle 34 % des espaces transformés régionaux. Les surfaces sont également consommées à hauteur de 8 % pour la création de nouvelles routes et chemins de fer. 2 % de parcelles correspondent à un mélange de logements et de locaux d'activité. Enfin, 5 % des surfaces consommées ont un usage indéterminé.

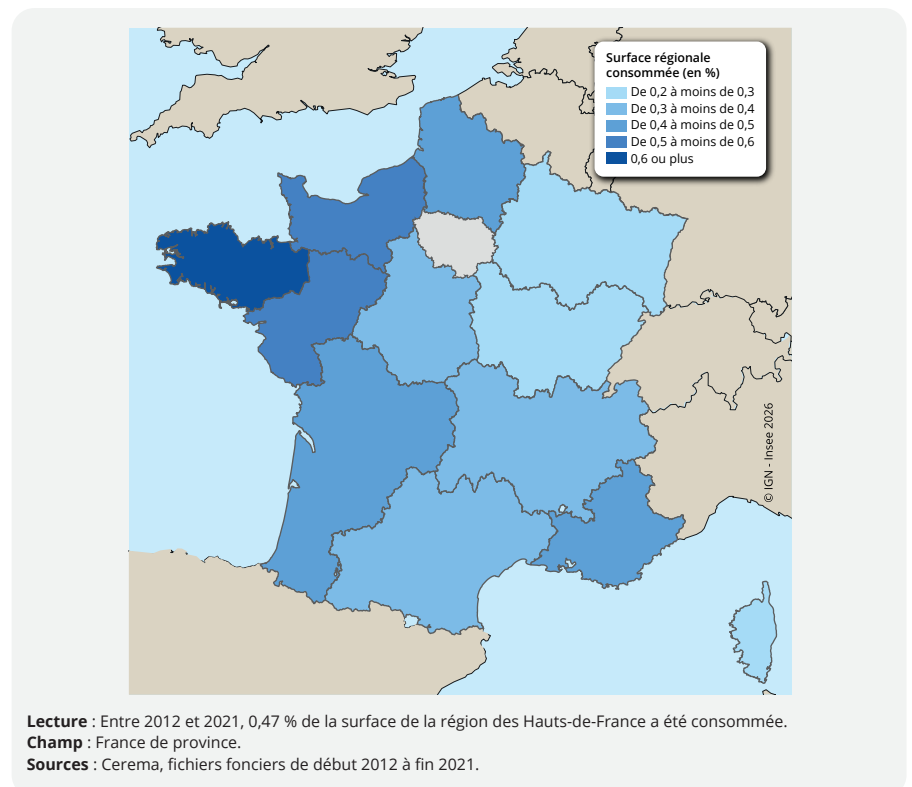
Une consommation d'espace plus forte qu'en France de province malgré des dynamiques démographiques et économiques plus faibles

Entre 2012 et 2021, la consommation d'espace en Hauts-de-France représente 0,47 % de sa surface ► **figure 1**, ce qui place la région en quatrième position en France de province derrière la Bretagne (0,61 %), la Normandie (0,56 %) et les Pays de la Loire (0,57 %). La consommation d'espace est en effet particulièrement élevée dans l'ouest du pays et a contrario plus modérée dans l'est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté).

Les Hauts-de-France tirent leur spécificité de la consommation d'espace par l'activité économique ► **figure 2**. 5 100 hectares de terres ont été utilisées pour y implanter de nouveaux établissements ou en agrandir des anciens. Ils représentent 0,16 % de la surface régionale soit le double de la moyenne de province. Les Hauts-de-France sont la région la plus consommatrice de

ce point de vue, en dépit d'une évolution de l'emploi moins importante (+ 4,4 % sur la période contre + 7,5 % en moyenne de province). La consommation d'espace pour l'habitat dans la région se rapproche de la moyenne de province (0,24 % de la surface régionale contre 0,25 %). Néanmoins, elle reste soutenue au regard de la faible dynamique démographique (+ 0,4 % contre

► 1. Part de la surface régionale consommée entre 2012 et 2021



+ 3,9 %). Ainsi, la consommation d'espace pour l'habitat se situe au même niveau que des régions à plus forte croissance de population : Occitanie (+ 8,1 %), Provence-Alpes-Côte d'Azur (+ 4,8 %), Auvergne-Rhône-Alpes (+ 6,1 %).

Tous les secteurs contribuent à la forte consommation d'espace

Le secteur industriel constitue le principal contributeur à l'importante consommation d'espace par l'activité économique entre 2012 et 2021 avec 27,2 % des superficies, soit 1 400 hectares. Ils représentent 0,044 % de la superficie régionale ► **figure 3** soit près du double de la moyenne de province (0,023 %). Cette forte consommation d'espace par l'industrie s'accompagne pourtant d'importantes baisses d'emplois dans ce secteur (-10,7 % entre 2012 et 2021 contre -2,7 % en province). Cette déconnexion entre dynamique industrielle et consommation d'espace tient en partie à quelques projets d'envergure dans des établissements pérennes sans dynamique favorable d'emploi. Ainsi, en 2014, le plan de prévention des risques technologiques de la société Storengy (stockage de gaz en souterrain) basée à Gournay-sur-Aronde dans l'Oise, considéré comme de la consommation d'espace, s'étend sur plusieurs communes. D'autre part, l'augmentation de la capacité de stockage de déchets non dangereux de la société Suez installée à Hersin-Coupigny dans le Pas-de-Calais, a généré une importante consommation d'espace. Ces deux sites contribuent à hauteur de 12 % de la consommation régionale du secteur industriel de la décennie.

Plus largement, les destructions nettes d'emplois dans l'industrie vont de pair avec une restructuration du secteur, expliquant qu'une dynamique défavorable en matière d'emploi peut tout de même s'accompagner d'une forte consommation d'espace. L'industrie automobile, la métallurgie, l'industrie de l'habillement, la fabrication de textiles ou encore la fabrication de produits en caoutchouc et en plastique cumulent des pertes de 17 400 emplois entre 2012 et 2021. À l'inverse, l'industrie pharmaceutique, la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques et le secteur de la dépollution et autres services de gestion des déchets ont gagné 3 300 emplois sur la même période. Ainsi, le développement économique de certains secteurs s'accompagne naturellement de consommation d'espace, même si des créations d'établissements (par exemple Minakem à Dunkerque, OVH à Croix) peuvent donner lieu à la réhabilitation de bâtiments déjà existants.

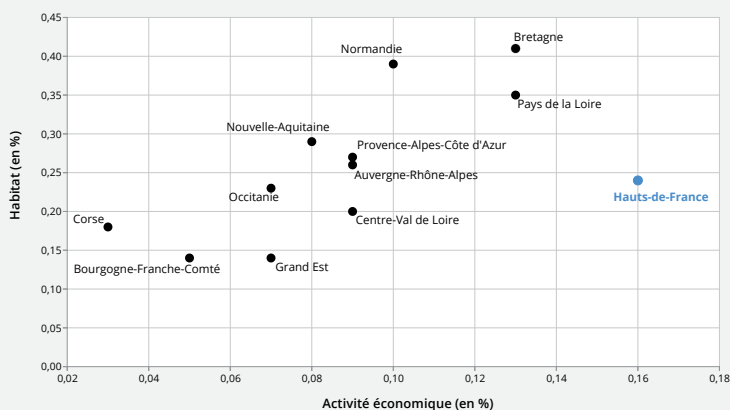
Représentant en cumulé 40,5 % de la consommation de l'espace économique, les secteurs des bureaux et du commerce ont respectivement consommé 1 110 et

970 hectares entre 2012 et 2021 soit 0,035 % et 0,030 % de la surface régionale. Cette consommation est largement supérieure à la moyenne de Province malgré une croissance de l'emploi plus modérée.

Le secteur de la logistique et de l'entreposage est omniprésent dans la région et notamment aux abords de l'autoroute A1 et continue de créer un nombre important d'emplois. Cette dynamique, supérieure à celle de l'ensemble de la province (+ 8,0 % contre + 5,6 %), s'accompagne d'une consommation d'espace nettement plus forte (0,017 % de l'espace régional contre 0,006 %).

L'hébergement-restauration et la construction sont des secteurs faiblement consommateurs d'espace, malgré une forte dynamique d'emploi pour le premier. En Hauts-de-France comme en province, ces activités ont consommé moins de 0,01 % des surfaces.

► 2. Part de la surface régionale consommée par l'activité économique et l'habitat dans les régions de Province entre 2012 et 2021



Lecture : Entre 2012 et 2021, la consommation d'espace par l'habitat représente 0,24 % de la surface régionale des Hauts-de-France. Celle pour l'activité économique en représente 0,16 %.
Champ : France de province.
Sources : Cerema, fichiers fonciers de 2012 à 2021.

► 3. Part de la surface régionale consommée par secteur d'activité et dynamique de l'emploi en Hauts-de-France et en France de Province entre 2012 et 2021



Lecture : Le secteur industriel enregistre une baisse d'emploi de 10,7 % dans les Hauts-de-France entre 2012 et 2021 pour 0,044 % d'espace régional consommé supplémentaire.
Champ : France de province.
Sources : Cerema, fichiers fonciers de 2012 à 2021 ; Insee, Clap, Flores, Lifi.

la croissance modérée du nombre de ménages est en partie compensée par l'importante augmentation des résidences secondaires (troisième progression la plus forte derrière le Grand Est et la Corse) et des logements vacants (première hausse de France métropolitaine), tous deux vecteurs de consommation d'espace. À l'inverse, la hausse du nombre de maisons individuelles en Hauts-de-France est la plus faible de province.

Dans les autres régions où le nombre de ménages progresse de manière modérée, la consommation d'espace s'avère souvent plus modérée qu'en Hauts-de-France (Bourgogne-Franche-Comté, Grand-Est, Centre-Val de Loire). La part des maisons individuelles y évolue également faiblement, de même que les résidences secondaires à l'exception du Grand-Est. À l'inverse, la consommation d'espace pour l'habitat en Normandie est particulièrement forte, bien au-delà de ce que laisseraient présager les évolutions démographiques d'une part, et d'autre part du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ► [méthodologie](#).

Le bassin minier et la MEL sont les SCoT les plus consommateurs d'espace

Dans les Hauts-de-France, la consommation d'espace est extrêmement variable d'un SCoT (schéma de cohérence territoriale) à l'autre, de 0,06 % de la surface pour la Communauté de Communes du Chemin des Dames, jusqu'à 2,54 % pour le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin entre 2012 et 2021. Tous les SCoT du bassin minier, du Valenciennois au pays de Saint-Omer ainsi que Lille Métropole ont transformé au moins 1 % de leurs terres sur cette décennie. D'une manière générale, consommations d'espace pour l'activité économique et pour l'habitat sont étroitement liées.

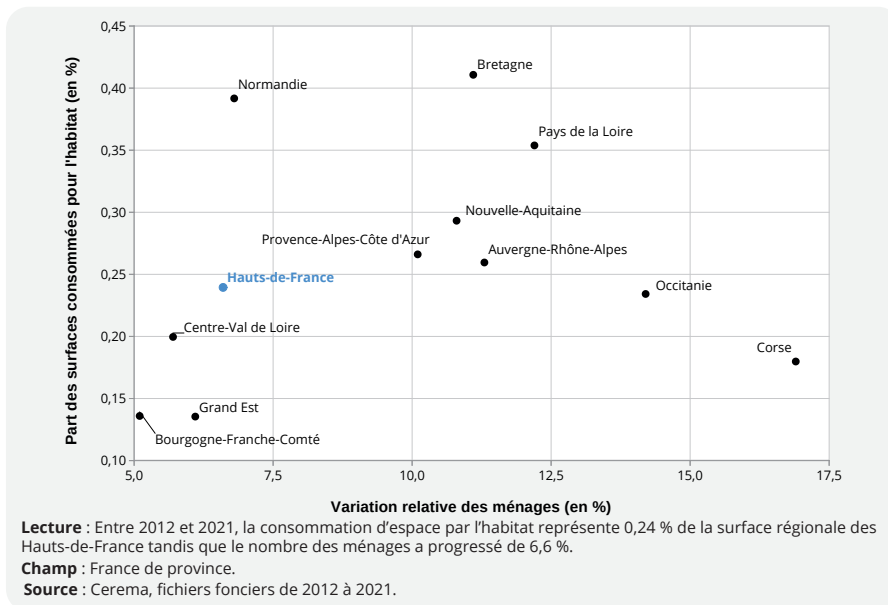
Pour 21 SCoT, la part des surfaces consommées est faible tant du point de vue de l'activité économique que de l'habitat ► [figure 5](#). Ces territoires se retrouvent quasi exclusivement dans l'ancienne Picardie (essentiellement dans la Somme et l'Aisne et dans une moindre mesure dans l'Oise). Entre 2012 et 2021, le nombre de ménages y progresse de manière limitée (+4,0 % contre +6,6 % en moyenne régionale). Une baisse de 1,2 % est même enregistrée pour le SCoT de Thiérache. Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires croît faiblement (+2,4 % contre +15,4 % en moyenne régionale).

À l'opposé, le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin consomme le plus d'espace de la région tant du point de vue de l'économie que de l'habitat puisque 2,5 % de sa surface a été consommée entre 2012 et 2021. Le SCoT du Grand Douaisis est dans

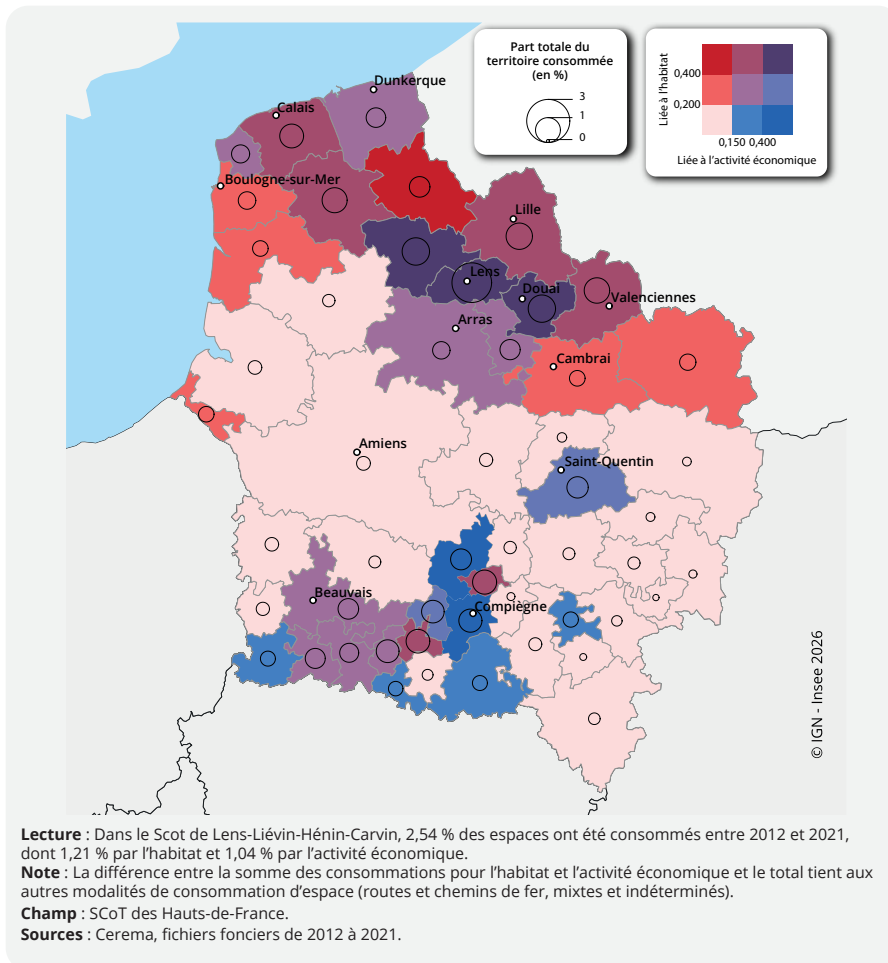
le même cas de figure mais dans de bien moindres proportions. Leur proximité avec la Métropole Européenne de Lille et leur desserte par les réseaux de transports contribuent à l'importante modification de ces territoires. Ces deux SCoT voisins sont parcourus par l'autoroute A1 à leur

jonction et par les autoroutes A21 et A26. Cette localisation offre un accès immédiat aux grands axes de communication menant vers l'international et explique la multiplication d'entrepôts de stockage. Cette zone confirme sa position forte de plateforme logistique du nord de la France.

► 4. Part de la surface régionale consommée pour l'habitat en fonction de la variation relative du nombre des ménages dans les régions de Province entre 2012 et 2021



► 5. Part de la surface des SCoT des Hauts-de-France consommée par l'habitat et l'activité économique entre 2012 et 2021



Une consommation d'espace davantage portée par l'habitat dans certains SCoT, et par l'activité pour d'autres

Certains territoires présentent un déséquilibre entre consommation d'espace par l'habitation et par l'activité économique. Les dynamiques de consommation d'espace des SCoT de Lille métropole, du Calaisis, Valenciennes, de Flandre-Lys, Saint-Omer ou de l'Artois sont davantage portées par l'habitat. Ce constat s'explique par une importante croissance des résidences secondaires (+87,7 % contre +15,4 % en moyenne régionale) ainsi qu'une hausse plus forte que la moyenne du nombre de maisons (+4,8 % contre +4,5 % en moyenne régionale). Par ailleurs, la progression du nombre de logements vacants dans certains SCoT (30 % pour le SCoT de l'Artois et 26 % pour le SCoT de Valenciennes contre 22 % en moyenne régionale) témoigne d'une potentielle inadéquation du parc de logements. Ceci justifierait les fortes consommations

d'espace pour l'habitat au regard de la démographie de ces territoires. À l'inverse, certains SCoT consomment plus de surface pour l'économie que pour l'habitat. Souvent de taille plus petite que la moyenne, ils se situent aux portes de l'Île-de-France ou le long de l'A1, comme Compiègne, Saint-

Quentin ou le Pays des Sources. Dans le premier, la consommation d'espace est fortement portée par les bureaux contre l'industrie pour les deux autres. ●

Damien Montréal, Jean Moufidi, Insee Hauts-de-France

Encadré

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 apporte une définition générale des processus d'artificialisation et de désartificialisation dans son article 192. La source officielle de mesure de l'artificialisation est l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE), disponible sur l'ensemble du territoire national depuis septembre 2025.

Une première étape de réduction de 50 % du rythme de consommation d'espace (CE), d'ici à 2031, est prévue par la loi. 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 CE utilisés dans cette étude, et calculés par le Cerema (en ligne sur le portail de l'artificialisation des sols), constituent la source d'observation recommandée pour sa mesure.

Si la notion de CE vise une gestion économe de l'espace qui permet par exemple 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.

► Définitions

La **consommation d'espace** correspond au changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces consommées, c'est-à-dire les tissus urbains, les zones industrielles et commerciales, les infrastructures de transport et leurs dépendances, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain) et les équipements sportifs et de loisirs y compris les golfs. Les changements d'état inverses telle que les friches industrielles ou les bâtiments abandonnés transformés en zones naturelles ou les surfaces d'habitation vendues et transformées en terres agricoles ne sont quant à eux pas pris en compte dans les calculs de consommation de surface.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créé par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000. Il est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs vers un périmètre qui doit tendre aujourd'hui vers l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi.

► Méthodologie

Afin de déterminer les déterminants de la consommation d'espace par l'habitat, une régression linéaire a été réalisée à l'échelle des SCoT de France de province. La consommation d'espace par l'habitat entre 2012 et 2021 rapportée à la surface du SCoT est modélisée selon les variations du nombre de ménages, de logements vacants, de résidences secondaires et de maisons individuelles.

► 6. Modélisation des déterminants de la consommation d'espace pour l'habitat

Catégorie de la variable	Variable	Coefficients	Significativité	Coefficient de détermination
Constante	Constante du modèle	0,047	**	0,43
Population	Variation relative du nombre de ménages entre 2012 et 2021 (en %)	0,015	***	
Habitat	Variation relative du nombre résidences secondaires et logements occasionnels entre 2012 et 2021 (en %)	0,0026	***	
	Variation relative du nombre de logements vacants entre 2012 et 2021 (en %)	0,0024	***	
	Variation relative du nombre de maisons entre 2012 et 2021 (en %)	0,0084	**	

Seuils de significativité : *** = 0,1 % ; ** = 1 % ; * = 5 %.

Lecture : Au niveau du SCoT, toutes choses égales observées par ailleurs, une augmentation de 1 point de pourcentage de la variation relative du nombre de ménages entre le 1^{er} janvier 2012 et le 1^{er} janvier suivant l'année 2021 entraîne une augmentation de 0,015 point de pourcentage de la part de la surface régionale consommée par l'habitat.

Champ : SCoT de la France de province.

Sources : Cerema, fichiers fonciers de 2012 à 2021 ; Insee, démographie des établissements et estimations d'emplois de fin 2011 à fin 2021.

► Pour en savoir plus

- ["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
- ["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

Direction régionale des Hauts-de-France :
130 Avenue du Président J.F. Kennedy
CS 70769 59034 Lille
Cedex

Directrice de la publication :
Catherine Renne

Rédactrice en chef :
Laetitia Baudrin

Secrétariat de rédaction : Clotilde Demanne
ISSN 2493-1292 (papier)
ISSN 2492-4253 (web)
© Insee 2026

www.insee.fr
@ InseeHdf



Insee
Mesurer pour comprendre