



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# LA DENSITÉ DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

16/01/2024

# LA CONSOMMATION D'ESPACES

68 % de la consommation d'espaces nationale est à destination de l'habitat...

- ... mais toute consommation d'espaces pour l'habitat ne signifie pas forcément de la création d'habitat !

Au total, les opérations d'aménagement de logement concernent entre 40 et 50 % de la consommation d'espaces

=> Un enjeu à agir aussi sur ce type d'espaces



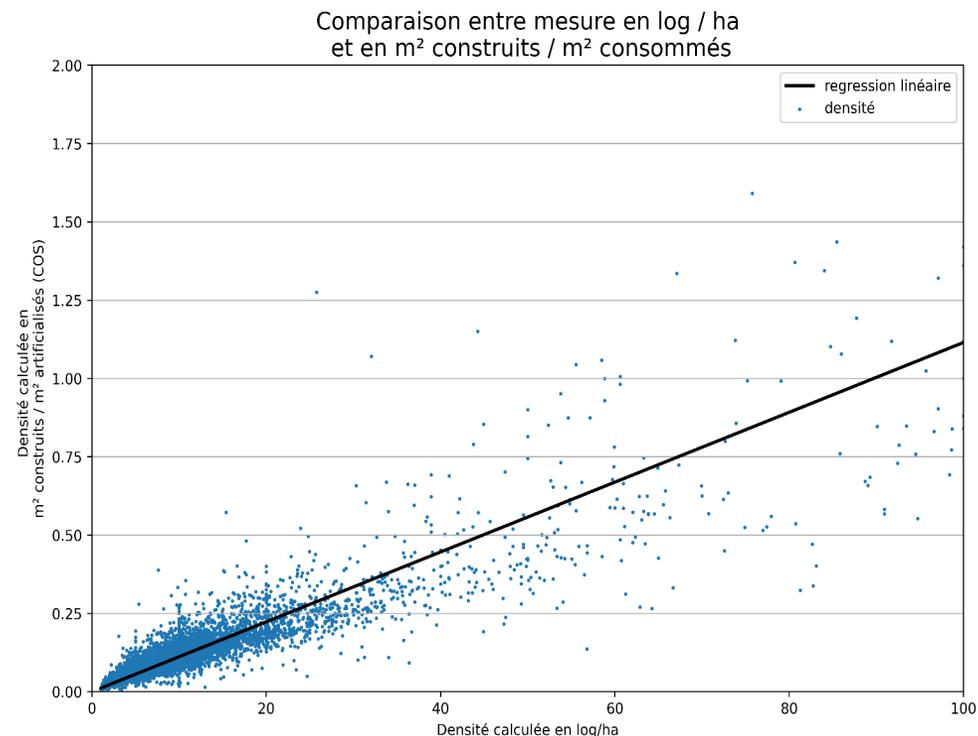
# QUELS INDICATEURS POUR LA DENSITÉ ?

## Plusieurs indicateurs dans la littérature

- COS : peu interprétable
- Log / ha : plus en phase avec la planification
- CES : compliqué à produire

Bonne corrélation entre l'indicateur COS et log/ha ( $R^2 = 0,79$ )

=> Choix d'un indicateur en log / ha



# LA PROBLÉMATIQUE DE LA DENSITÉ « MOYENNE »

3 opérations sont construites sur la commune : quelle est la densité « moyenne » ?

- Opération 1 : deux maison individuelles construites sur une parcelle de 14 000 m<sup>2</sup> (opération de 1,4 log/ha)
- Opération 2 : un lotissement de 7 maisons, sur un total de 6000 m<sup>2</sup> (opération de 11,6 log / ha)
- Opération 3 : un petit collectif de 15 logements, construit sur une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> (opération de 50 log/ha)



# LA PROBLÉMATIQUE DE LA DENSITÉ « MOYENNE »

## Diagnostic

- L'opération 1 est celle qui « pèse » dans la consommation d'espaces
- L'opération 3 est celle qui « pèse » dans la production de logements.
- Une majeure partie des habitants vivra dans un environnement dense.

=> 3 indicateurs sont nécessaires pour faire part d'une densité moyenne sur un territoire

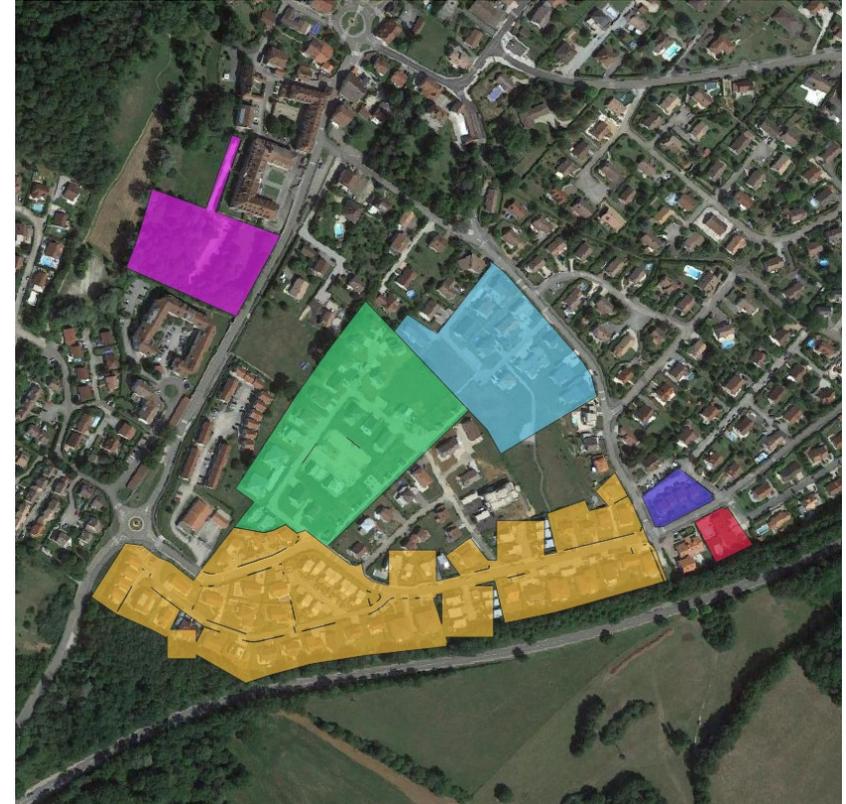


# LA MAILLE D'ÉTUDE : L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

## Opération d'aménagement

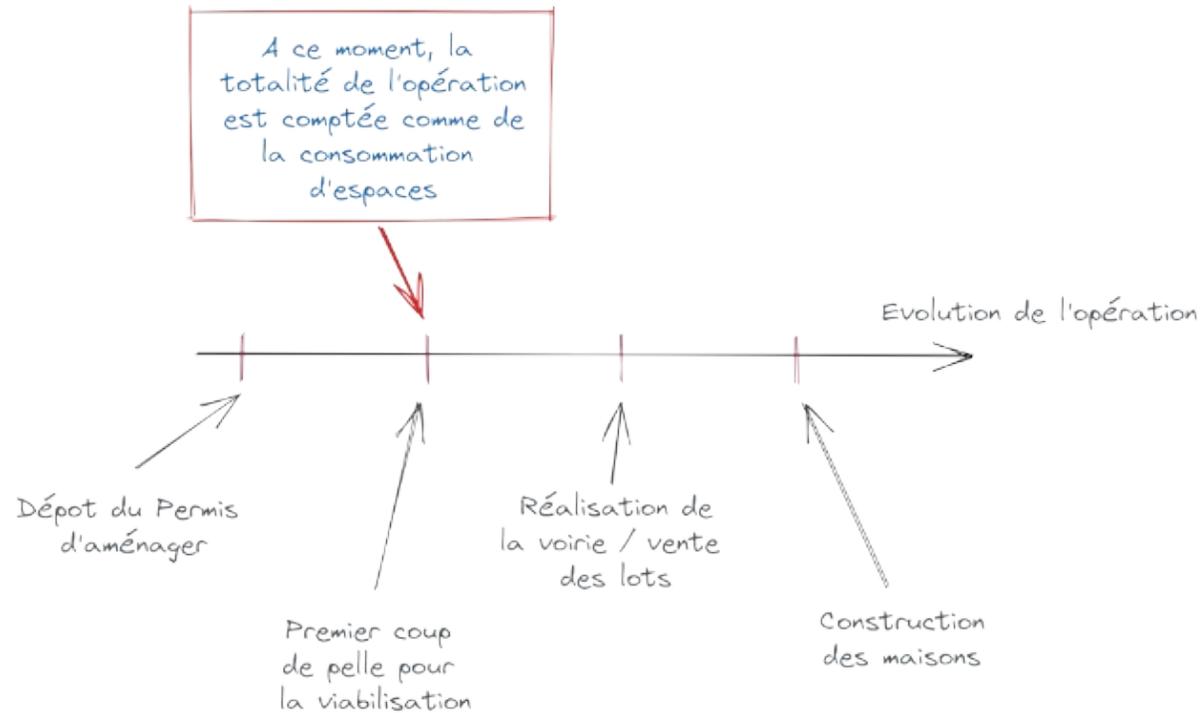
- Parcelles consommées (passage de NAF vers urbanisé)
- Proximité géographique (moins de 10 m)
- Proximité temporelle (1 année max de différence)

=> Permet de repérer les opérations occasionnant une consommation d'espaces

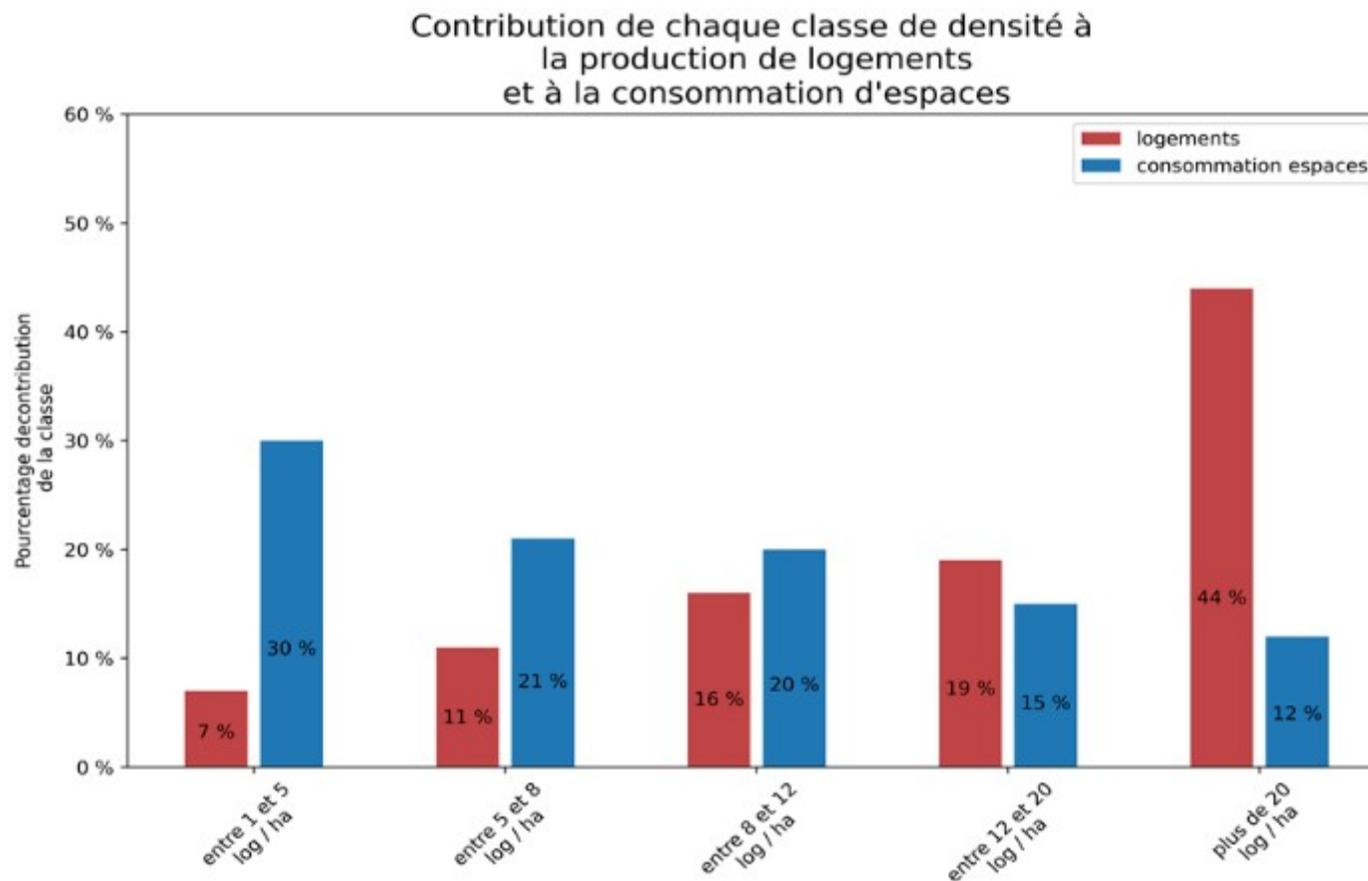


# LA MÉTHODE D'ENRICHISSEMENT

La définition de l'opération se fait lors du démarrage de l'aménagement, mais on ne pourra observer les logements que lors de l'achèvement de celle-ci



# RÉSULTATS : QUELLE DENSITÉ POUR QUELLES OPÉRATIONS ?



# UN RESULTAT PAR CLASSE DE DENSITÉ

51 % de la consommation d'espaces est portée par des opérations de moins de 8 log / ha, pour 18 % de la production de logements

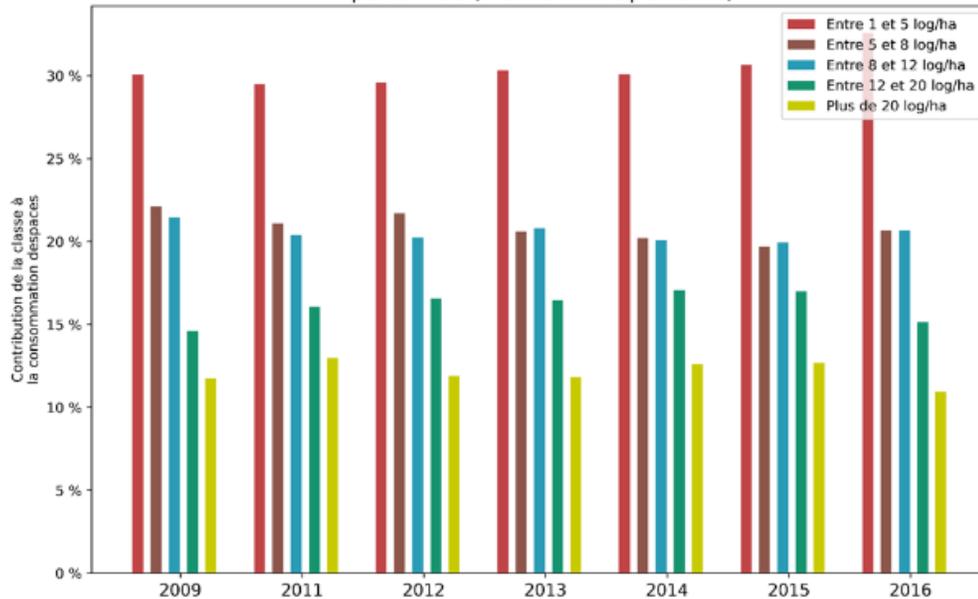
=> Enjeu de régulation des opérations très peu denses

Classe de densité	Part dans la production de logements	Nombre de logements produits	Part dans la consommation d'espaces	Nombre d'hectares consommés	Nombre d'opérations concernées
Entre 1 et 5 log /ha	7,9 %	92 092	30,2 %	29 383	63 569
Entre 5 et 8 log /ha	11,2 %	131 669	21,2 %	20 635	70 670
Entre 8 et 12 log /ha	16,9 %	198 295	20,7 %	20 150	79 584
Entre 12 et 20 log /ha	19,8 %	231 686	15,8 %	15 346	57 129
Plus de 20 log/ha	44,3 %	519 196	12,0 %	11 699	66 337

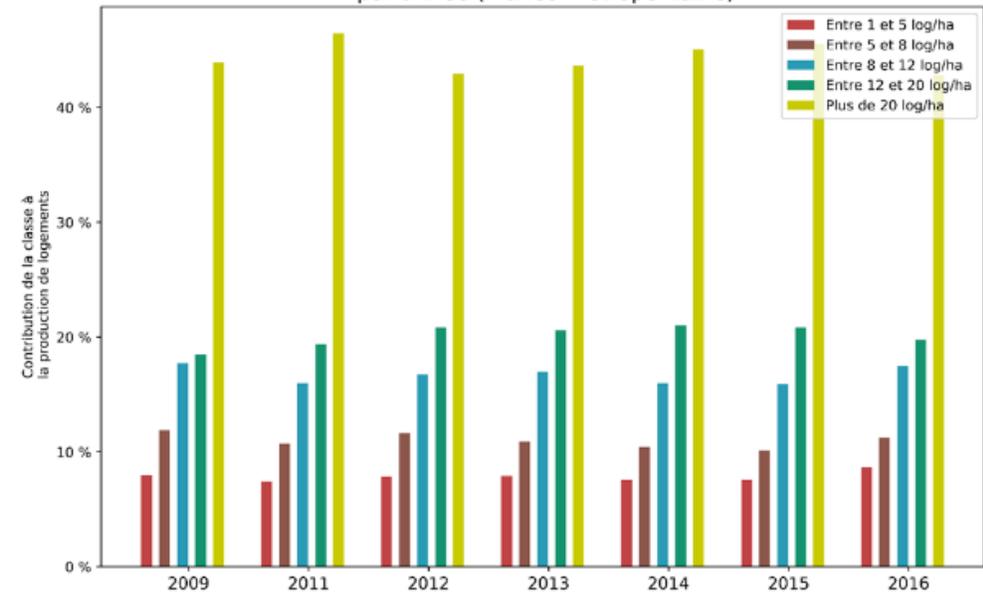
# PEU D'ÉVOLUTION SUR LA DURÉE

La densité stagne sur la période récente, dans un contexte de baisse de la construction

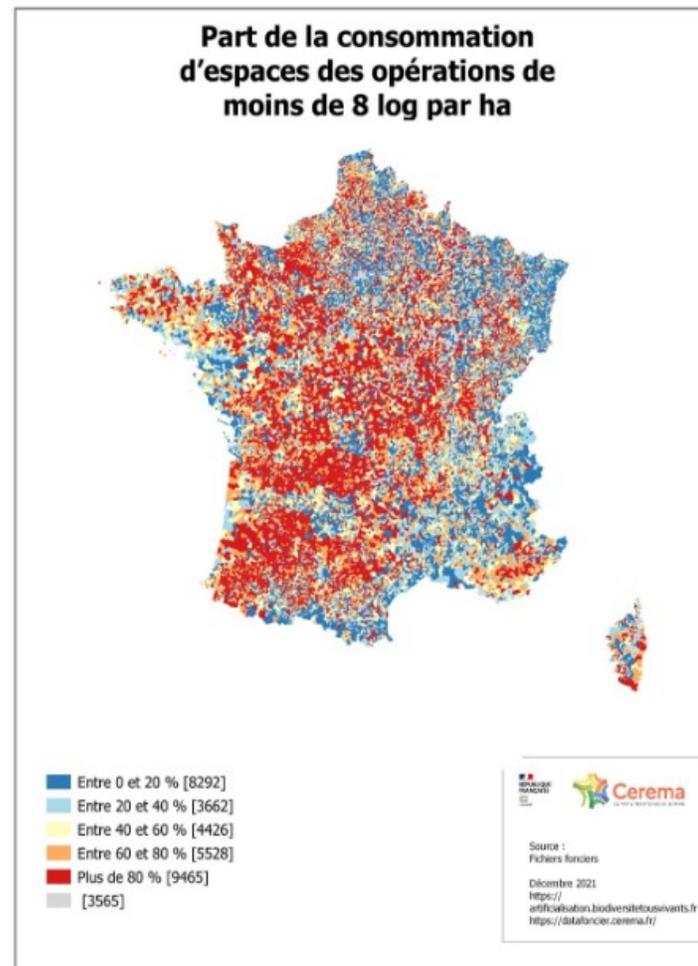
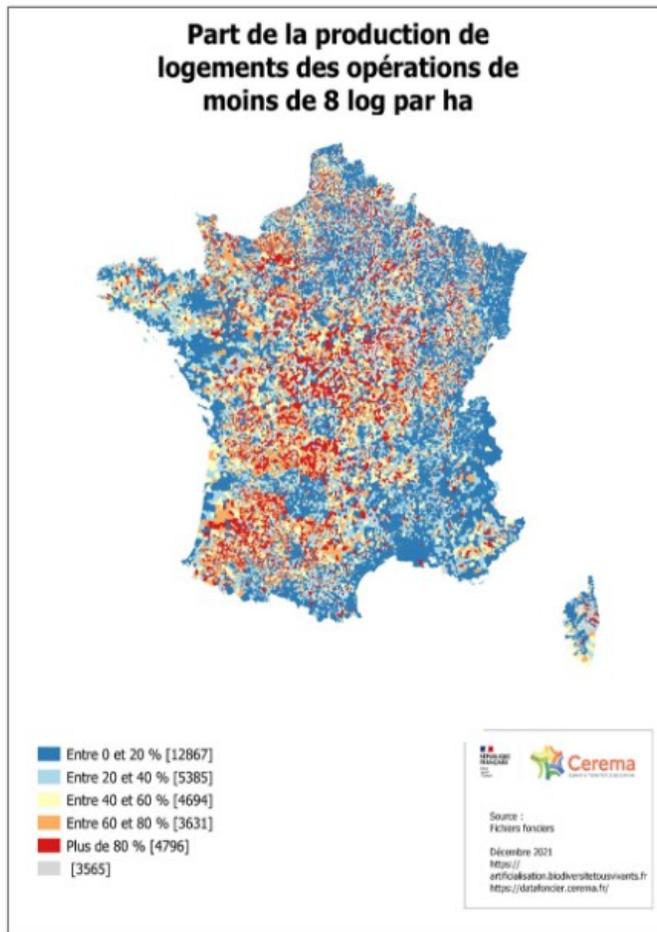
Évolution de la contribution de chaque classe de densité par année (France métropolitaine)



Évolution de la contribution de chaque classe de densité par année (France métropolitaine)



# UNE RÉPARTITION TERRITORIALE HÉTÉROGÈNE



# LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le rapport complet est disponible sur le portail national de l'artificialisation :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/densite-logement-operations-amenagement>





**Merci de votre attention**  
[martin.bocquet@cerema.fr](mailto:martin.bocquet@cerema.fr)