

Pression de la construction (logements et locaux) dans les cantons littoraux métropolitains entre 1990 et 2003

► Contexte

Le littoral présente une densité de population importante et un solde migratoire très souvent positif. Il constitue le premier espace touristique métropolitain et la pression de la construction y est très forte qu'elle soit destinée à la population résidente ou saisonnière (résidences secondaires, clubs de vacance...). Ainsi 12% des logements neufs et 9,5% des équipements collectifs (santé, éducation...) construits en France de 1990 à 2003 sont situés dans les communes littorales qui ne représentent pourtant que 4% du territoire métropolitain.

L'équilibre entre les différentes utilisations du territoire littoral est parfois difficile à maintenir et il est donc essentiel d'évaluer et de comprendre la façon dont évolue la construction des logements et locaux sur le trait de côte.

► Définition

L'indicateur retenu permet de coupler, par façade littorale départementale, les surfaces disponibles à la construction et les surfaces des logements et locaux neufs commencés entre 1990 et 2003 dans les cantons littoraux. Cet indicateur permet d'évaluer la pression de la construction sur le littoral.

La surface disponible pour la construction est déterminée à partir de la base Corine land cover (CLC) de 1990. A la surface totale estimée avec CLC, on retranche les surfaces déjà artificialisées (« territoires artificialisés », poste¹ de la nomenclature CLC) et les surfaces en eau (poste 5). Ceci donne une estimation de la surface sur laquelle peuvent être faites les nouvelles constructions.

Les surfaces construites sont déterminées à partir de Sitadel. L'ensemble des constructions (logements et locaux non résidentiels) est pris en compte dans l'analyse.

► Objectifs

L'estimation des surfaces construites ne permet pas de caractériser de manière suffisamment précise la construction. Il est nécessaire de rapporter ces surfaces construites à la surface de l'espace littoral concerné. On peut ainsi estimer la pression de la construction des logements et autres locaux dans les cantons littoraux.

La prise en compte de ce paramètre est essentielle. En effet, plus la pression de la construction est importante, plus les risques de conflit d'usages (construction et agriculture, construction et protection des milieux naturels, difficulté d'accès à la propriété...) sont importants.

Indicateurs à relier aux indicateurs suivants :

- évolution de la construction de locaux non résidentiels sur le littoral entre 1990 et 2003 (**disponible**) ;
- évolution de la construction de logements entre 1990 et 2003 sur le littoral (**disponible**) ;
- soldes migratoires sur le littoral entre 1990 et 1999.

► Champs géographique

Cantons littoraux métropolitains : cantons ayant au moins une commune littorale au sens de la loi littoral (276 cantons).

► Source

- Base de données Sitadel de 1990 à 2003 à l'échelle communale du Ministère en charge de l'équipement (Ses). Cette base concerne les logements et autres locaux non résidentiels neufs commencés, c'est à dire dont le chantier de construction a débuté ;
- Base de données Corine Land Cover établie en 1990.

► Date de rédaction, version

Fiche rédigée en septembre 2004, version 1

* Le poste 1 de Corine land cover regroupe les zones urbanisées, les zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication, les mines, décharges et chantiers et les espaces verts artificialisés non agricoles.

► A retenir

- Des situations très contrastées sur le littoral métropolitain entre des secteurs où la pression de la construction est très faible et d'autres où elle peut être extrêmement forte.
- Les secteurs où la pression de la construction est très forte sont situés sur la côte du Nord-Pas de Calais, sur le littoral sud de la Bretagne (Finistère, Morbihan, Loire Atlantique), au Pays Basque, sur la Côte d'Azur (Alpes Maritimes et Var), dans l'Hérault et les Pyrénées orientales. Les Côtes d'Armor et l'île et Vilaine sont aussi concernés mais de manière un peu moins forte. La pression la plus importante entre 1990 et 2003 est constatée pour les Alpes Maritimes où le ratio surfaces construites / surfaces disponibles dépasse 3%. Il est aussi très fort pour le littoral basque.
- Les plus faibles pressions sont constatées sur le littoral de la Corse, du Gard, d'Aquitaine (Landes et Gironde), de l'Eure, de la Manche et de la Somme.
- Les surfaces des logements et locaux commencés entre 1990 et 2003 sont fortement corrélées aux surfaces artificialisées calculées avec Corine Land Cover. Ainsi, plus le littoral est urbanisé et plus les constructions y sont importantes et inversement, moins le littoral est urbanisé et moins on y construit. Les situations semblent donc s'exacerber avec des secteurs de plus en plus urbanisés où les conflits d'usage s'accroissent du fait d'un espace littoral de plus en plus limité et convoité et des secteurs peu urbanisés où la pression de la construction reste relativement faible.

► Tableau récapitulatif

Tab 1 : surfaces construites entre 1990 et 2003 et surfaces disponibles dans les cantons littoraux agrégés par département

département	surface totale en ha (1)	surface disponible en ha (1)	surface artificialisée en ha (1)	part artificialisée en %	construction shon en ha de 1990 à 2003	ratio (construction / surface disponible) en %
59	30718,5	21941,2	8253,7	26,9	167,5	0,76
62	112792,1	99247,4	13311,7	11,8	441,7	0,45
80	63017,9	59940,3	2849,9	4,5	61,3	0,10
76	167472,1	149506,2	16295,5	9,7	499,2	0,33
27	14657,9	14293,4	203,2	1,4	29,2	0,20
14	120826,4	110278,2	10256,6	8,5	303,1	0,27
50	249834,2	239710,3	9939,2	4,0	485,1	0,20
35	63385,2	56641,9	6602,4	10,4	222,3	0,39
22	190425,0	176392,9	13705,3	7,2	739,1	0,42
29	381761,9	352408,0	28461,4	7,5	1 432,9	0,41
56	184341,9	162925,5	19120,7	10,4	883,6	0,54
44	82573,8	71387,8	10861,4	13,2	427,8	0,60
85	189586,8	170522,3	17938,4	9,5	564,0	0,33
17	151453,1	133165,1	14039,5	9,3	545,6	0,41
33	314457,1	290485,3	13387,4	4,3	377,1	0,13
40	237544,6	218218,4	10151,0	4,3	311,9	0,14
64	17374,7	12887,7	4333,6	24,9	222,2	1,72
66	76470,8	68364,1	4047,8	5,3	312,0	0,46
11	75129,2	63724,1	2823,8	3,8	157,6	0,25
34	100044,9	78159,6	7654,2	7,7	566,2	0,72
30	20592,0	14495,7	567,0	2,8	39,1	0,27
13	217646,6	152586,6	33426,6	15,4	630,4	0,41
83	195290,4	169409,1	25506,4	13,1	833,1	0,49
06	32349,2	17240,6	14891,6	46,0	553,9	3,21
2A	291148,8	286792,7	3989,7	1,4	135,2	0,05
2B	301217,3	292883,1	5124,7	1,7	148,7	0,05
littoral	3882112,5	3483607,6	297742,9	8,5	11 089,7	0,32

Source : Ministère de l'Équipement - Sitadel 1990 à 2003, Ifen, Observatoire du littoral

(1) Les surfaces sont calculées à partir de l'inventaire Corine land cover.

► Analyse générale

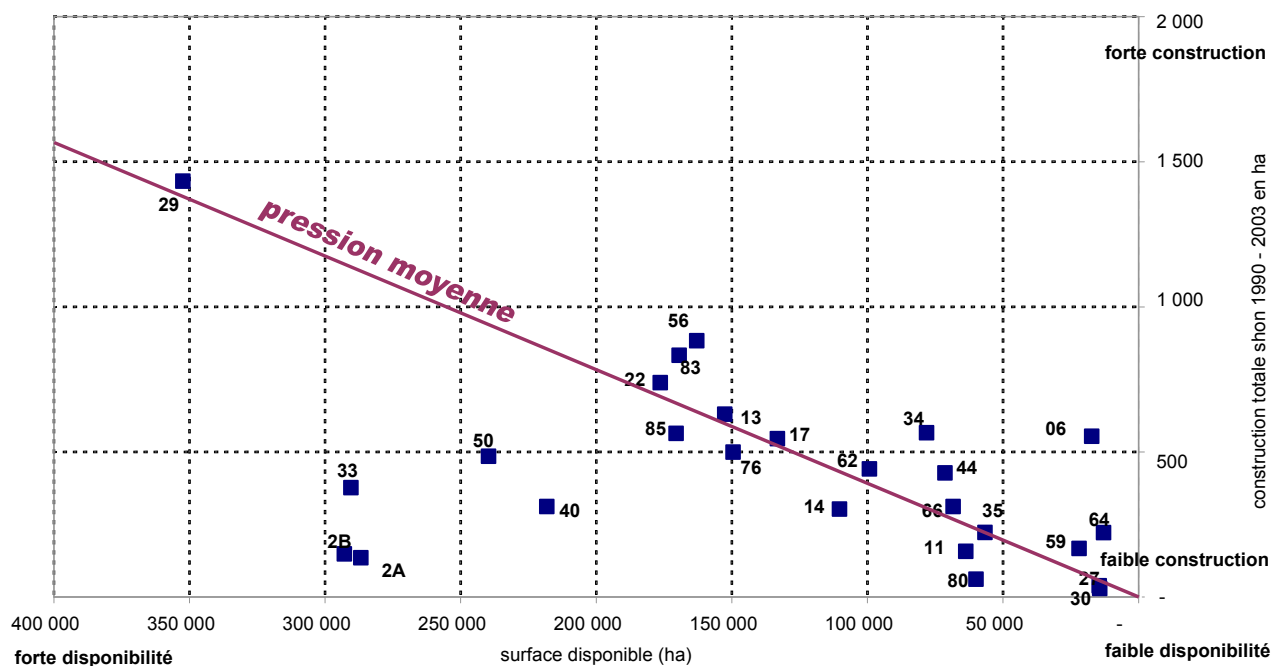
La figure 1 montre une grande diversité des situations sur le littoral concernant les surfaces disponibles à la construction et les surfaces des constructions commencées entre 1990 et 2003.

Pour un même niveau de construction, les surfaces disponibles peuvent varier de 1 à 10. C'est le cas pour les Alpes Maritimes et la Manche.

Les plus fortes pressions de construction sur le littoral s'exercent surtout dans les départements des Alpes Maritimes, du Var, de l'Hérault, des Pyrénées Orientales, des Pyrénées Atlantique, de Loire Atlantique, du Morbihan et du Nord-Pas de Calais. Les valeurs extrêmes sont observées sur les côtes du Pays Basque et des Alpes Maritimes, déjà très urbanisées, où les surfaces cumulées en permis de construire délivrés entre 1990 et 2003 représentent respectivement 1,7 % et 3 % des surfaces disponibles calculées avec Corine land cover.

Les plus faibles pressions sont exercées sur le littoral de Corse, se distinguant nettement, mais aussi de la Somme, de l'Eure et d'Aquitaine (Gironde et Landes). C'est également le cas du littoral de la Manche, du Calvados, de l'Aude et du Gard.

Figure 1 : pression de la construction dans les cantons littoraux agrégés par façade



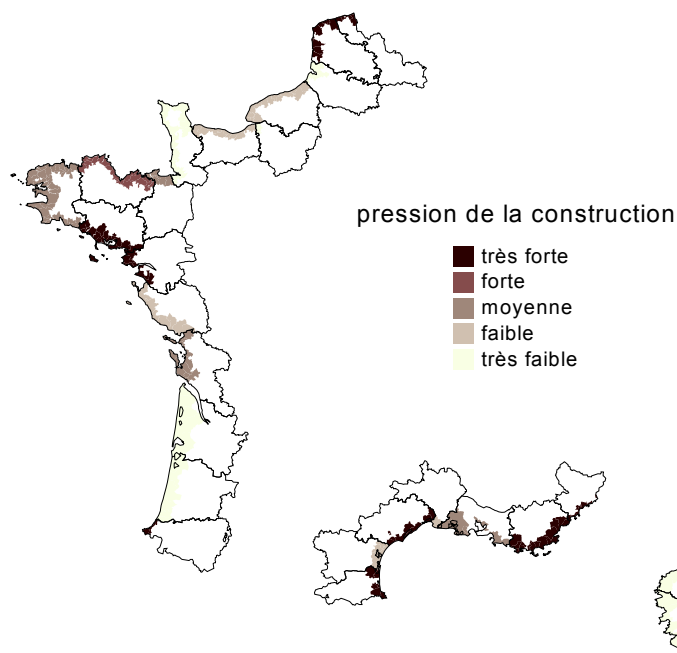
départementale entre 1990 et 2003

Source : Ministère de l'Équipement - Sitadel 1990 à 2003, Ifen, Observatoire du littoral

La droite figurée correspond à la pression moyenne de 0,4% $((\text{surface construite} / \text{surface disponible}) \times 100)$.

Comme le montre la carte ci-après (figure 2), les littoraux de la Bretagne, du Nord-Pas de Calais et de Méditerranée continentale, où la pression est relativement élevée, se distinguent du littoral sud de l'Atlantique (Gironde et Landes) et des côtes de Haute-Normandie, Basse-Normandie et de Corse où la pression est faible à très faible.

Figure 2 : pression de la construction sur les façades littorales départementales entre 1990 et 2003



Source : Ministère de l'Équipement - Sitadel 1990 à 2003, Ifen, Observatoire du littoral

La pression est définie comme le rapport entre les surfaces des constructions commencées et les surfaces disponibles calculées avec CLC : $(\text{surface construite} / \text{surface disponible}) \times 100$.

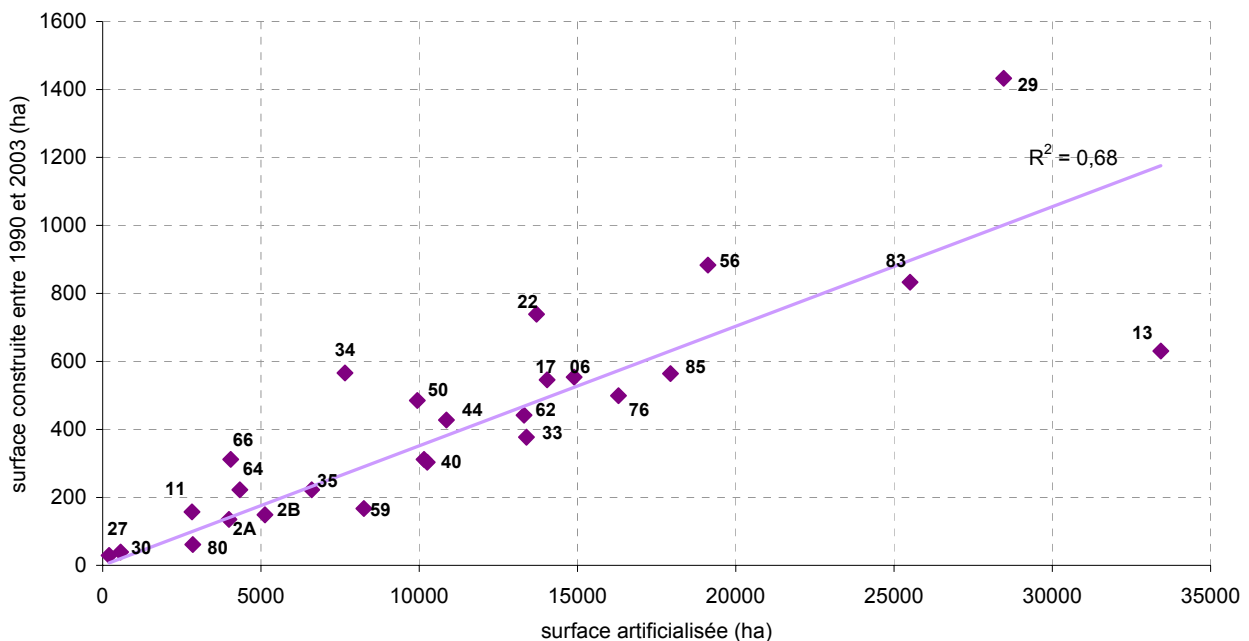
► Analyse complémentaire

La figure 3 montre une corrélation relativement forte entre les surfaces cumulées des permis de construire délivrés entre 1990 et 2003 et les surfaces artificialisées (poste 1 de l'inventaire Corine land cover), le coefficient de corrélation linéaire R^2 entre ces deux paramètres étant de 0,68.

Ainsi, plus les surfaces artificialisées sont importantes, plus la construction est forte et inversement. Les situations se radicalisent : certains secteurs littoraux, déjà fortement artificialisés, sont de plus en plus urbanisés alors que la construction reste faible à moyenne dans les secteurs peu construits.

Les côtes de Bretagne occupent une position particulière. Les départements du Finistère, des Côtes d'Armor et du Morbihan se situent nettement au-dessus de la droite de régression et ont une dynamique de construction plus forte que sur le reste du littoral.

Figure 3 : corrélation linéaire entre les surfaces construites et les surfaces artificialisées



Source : Ministère de l'Équipement - Sitadel 1990 à 2003, Ifen, Observatoire du littoral