



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Lutter contre l'artificialisation des sols : Pourquoi ? Comment ?

4

Contexte normand



Situation en Normandie

A. Les schémas de la cohérence territoriale (SCoT)

La Normandie comprend 31 territoires de SCoT couvrant 82,9 % de sa superficie dont

- ▶ 14 SCoT approuvés pour 44 % de la superficie du territoire normand
- ▶ 17 SCoT en révision correspondant à 39 % de la superficie régionale.

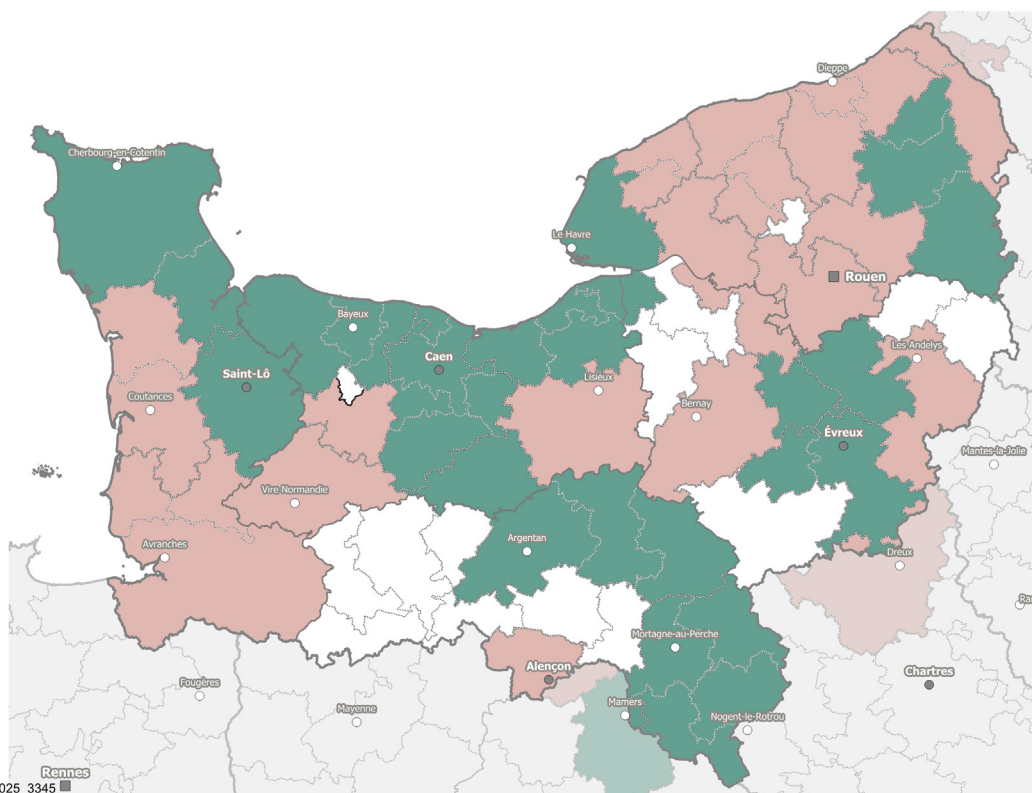
17 % de la superficie de la Normandie n'est pas couverte par un SCoT.



Schémas de cohérence territoriale (SCoT) - état au 22/05/2025

Territoire des SCoT : état

- approuvé
- en révision
- territoires sans SCoT



Sources :
- Admin'Express
- DREAL Normandie

Production :
DREAL Normandie
le 27/05/2025
réf : ATL705_SCoT_opposables_maj2025_3345

Des évolutions nécessaires

L'ordonnance du 17 juin 2020 sur la modernisation des SCoT demande aux structures porteuses, lors du bilan des six ans, d'examiner l'opportunité d'élargir leur périmètre en lien avec les territoires limitrophes lorsque le territoire du SCoT correspond à celui d'un seul EPCI.

Actuellement, en Normandie, 13 SCoT ont un périmètre identique à celui de l'EPCI.

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Périmètre SCoT = Périmètre EPCI	3	4	1	1	4

B. Les Plans Locaux d'Urbanisme (intercommunaux) et les cartes communales

Situation actuelle des documents de planification opposables (hors SCoT)



Couverture du territoire normand par des PLUi, PLU et CC approuvés au 22/05/2025

Territoires couverts par un document d'urbanisme approuvé

- PLU intercommunaux
- PLU communaux
- Cartes communales

Autres territoires

- Application du Règlement National d'Urbanisme

Echelons administratifs

- Préfecture de région
- Préfecture
- Sous-préfecture
- Périmètre d'EPCI

0 20 40 km

Sources :

- AdminExpress

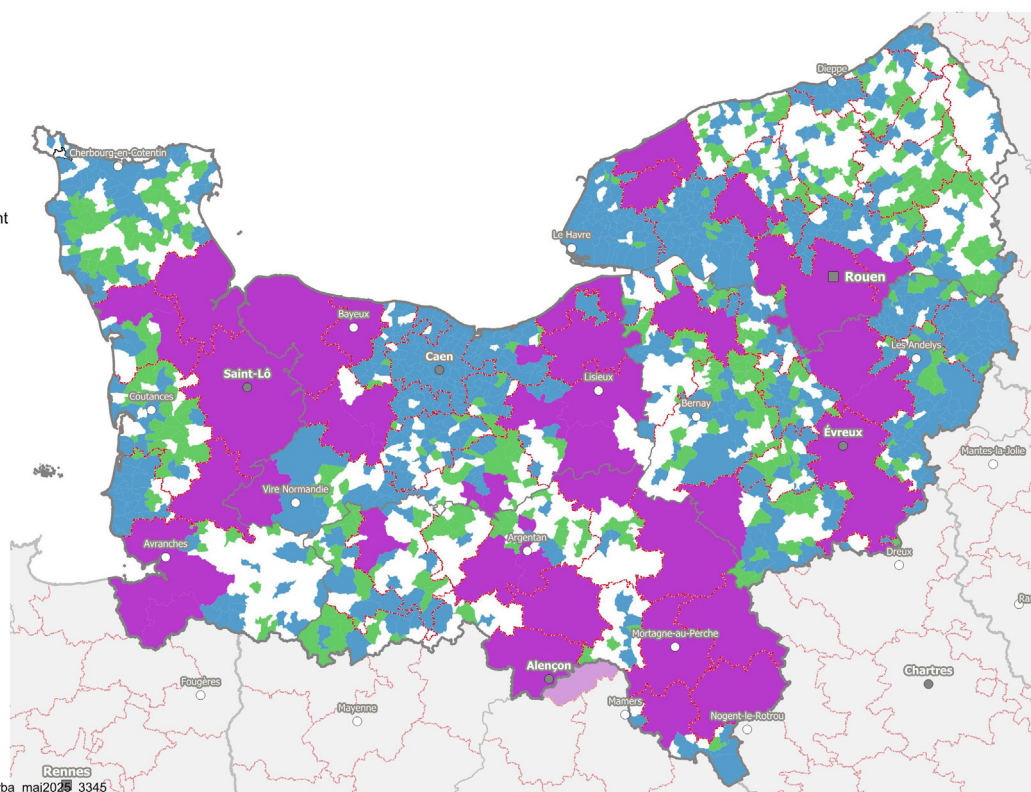
- DREAL Normandie

Production :

DREAL Normandie

le 22/05/2025

réf : CAP0011_EtatAvancementDocUrba_maj2025_3345



Actuellement, en Normandie :

Document d'urbanisme opposable	Nombre de communes couvertes	Superficie couverte	% de la population normande couverte
PLUi	962	37,89 %	41,80 %
PLU	706	28,01 %	44,97 %
Cartes communales	377	12,65 %	4,98 %

Etat projeté des PLUi, PLU et CC

Territoires couverts par un document d'urbanisme approuvé

- PLU intercommunaux
- PLU communaux
- Cartes communales

Autres territoires

- Application du Règlement National d'Urbanisme

Echelons administratifs

- Préfecture de région
- Préfecture
- Sous-préfecture
- Périmètre d'EPCI

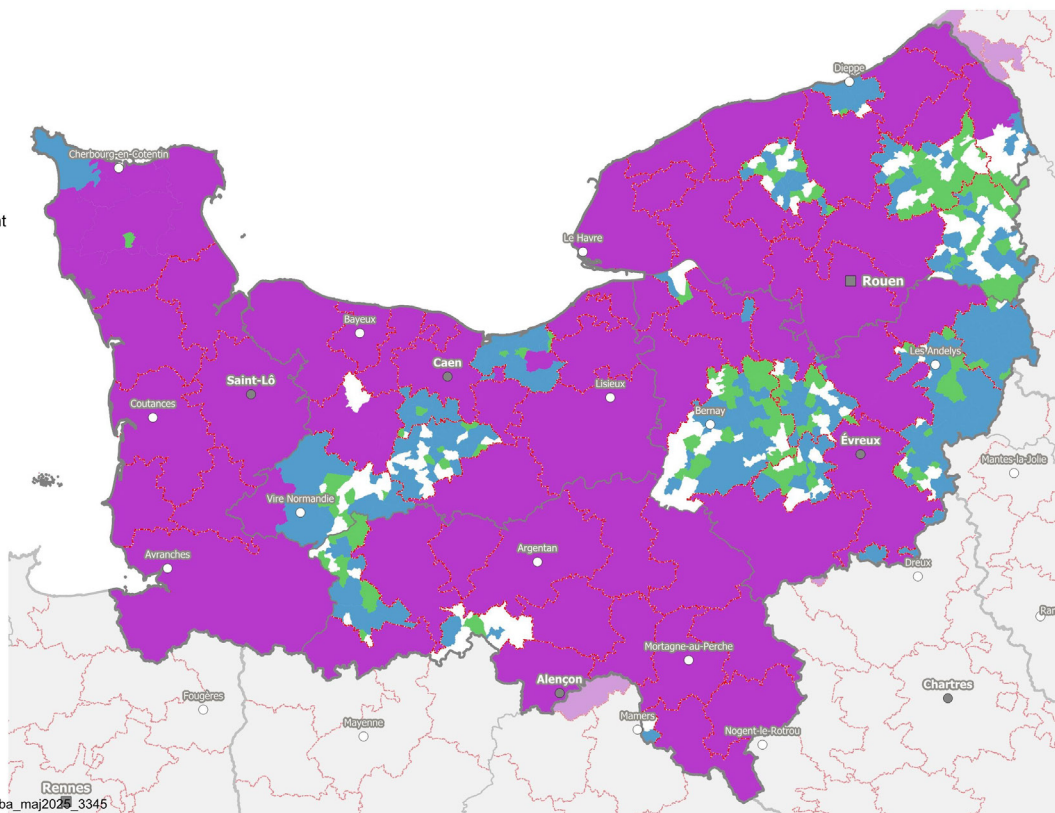
Note :

Etat projeté, dans l'hypothèse où toutes les procédures d'élaborations et de révisions en cours au 1er février 2025 seraient menées à leur terme

0 20 40 km

Sources :
- AdminExpress
- DREAL Normandie

Production :
DREAL Normandie
le 22/05/2025
réf : CAP0011_EtatAvancementDocUrba_maj2025_3345



État projeté dans l'hypothèse où toutes les procédures d'élaborations et de révisions en cours au 1^{er} février 2025 seraient menées à leur terme.

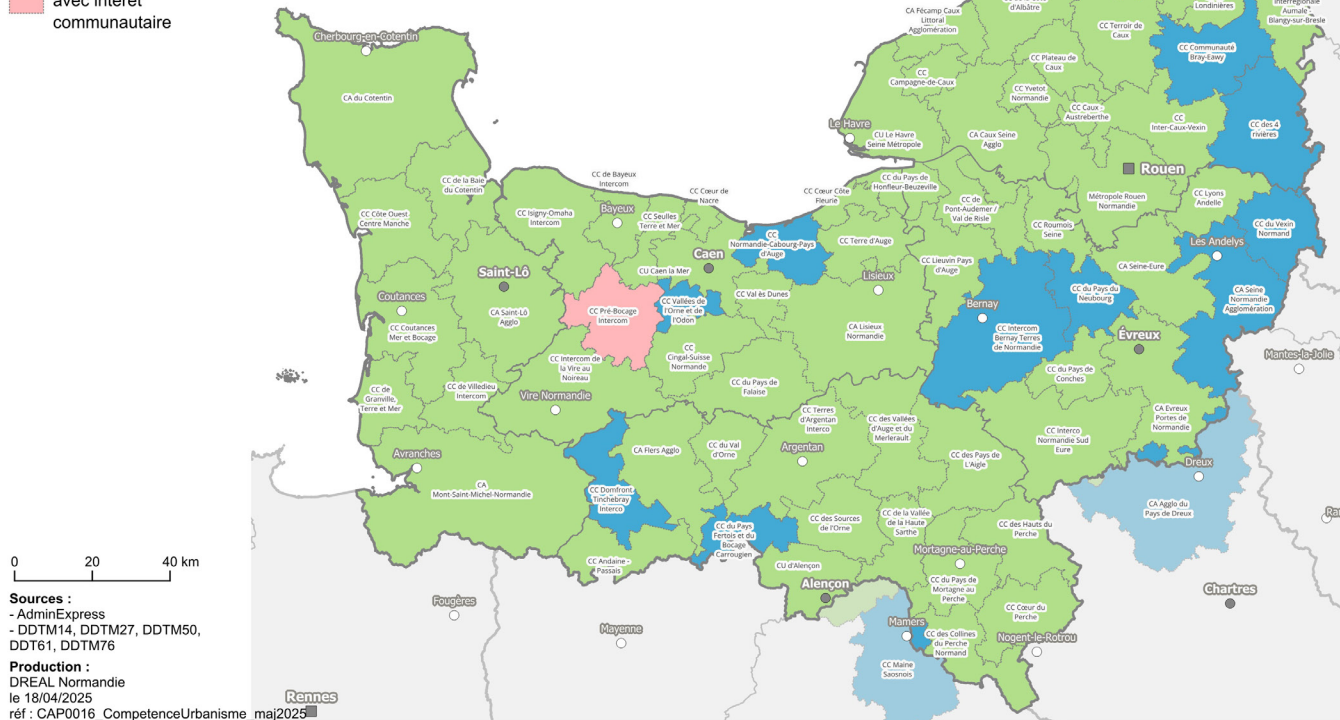
Prochainement en Normandie, avec les procédures actuellement en cours :

Document d'urbanisme opposable	Nombre de communes couvertes	Superficie couverte	% de la population normande couverte
PLUi	2075	78,03 %	84,53 %
PLU	270	16,93 %	13,93 %
Cartes communales	144		

EPCI normands dotés de la compétence "élaboration des documents d'urbanisme"

EPCI

- Compétence EPCI
- Compétence commune
- avec intérêt communautaire



Production :
DREAL Normandie 2025

12 EPCI n'ont pas opté pour la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

C. Le Règlement National d'Urbanisme

Actuellement, 663 communes ne sont couvertes ni par un PLU(i), ni par une carte communale, soit 21,15 % de la superficie de la région et 8,13 % de la population avec la répartition suivante :

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime
Nombre de communes au RNU	69	127	114	117	236

À terme, si les procédures en cours sont toutes approuvées, 137 communes resteront au RNU.

La consommation foncière et l'artificialisation en Normandie

Synthèse

La surface du territoire normand est composée aux deux tiers de terres agricoles. En 2021, la Normandie s'inscrit parmi les trois régions françaises dont l'agriculture représente la plus forte proportion dans l'occupation du sol, avec la Bretagne et les Pays de la Loire. Néanmoins, elle se classe parmi les régions de France métropolitaine les plus artificialisées¹.

A. En 10 ans, disparition de trois fois la surface du Havre

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec environ 18 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés de 2011 à 2021 (source : Portail de l'artificialisation des sols). Cela représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre qui a disparu depuis 2011, soit un hectare toutes les 6 heures. Elle se situe au 4^e rang des régions les plus consommatrices, lorsque l'on rapporte ce flux à la superficie régionale. Or, artificialiser, c'est non seulement grever un potentiel agricole, mais également, directement ou indirectement, porter atteinte à la biodiversité, rendre plus difficile la lutte contre le changement climatique, réduire la résilience de notre territoire face aux risques naturels, notamment d'inondation, et banaliser les paysages qui sont sources d'attractivité et de qualité du cadre de vie.

Tous les départements normands, y compris les plus ruraux, présentent **une consommation d'espace² moyenne importante de près de 360 ha par an et par département**, allant de 155 ha pour l'Orne à 495 ha pour le Calvados. Quelle que soit leur typologie, les territoires normands artificialisent davantage, en moyenne à 60 %, qu'ils ne contribuent à la remobilisation foncière. Les territoires métropolitains normands (Caen, Rouen, Le Havre) sont bien entendu très marqués par l'artificialisation, dans la mesure où ils constituent des centralités dynamiques où se concentrent activités et population. Depuis 2009, le rythme de l'artificialisation a connu un ralentissement assez régulier puis une stagnation depuis 2016 autour de 1 600 ha par an à l'échelle régionale.

B. L'habitat, principale cause d'artificialisation, suivi par l'activité

L'habitat constitue l'usage prédominant des surfaces artificialisées en Normandie et ce, quel que soit le département. Ainsi, environ **74 % de l'ensemble des surfaces artificialisées bâties est destiné à l'habitat**. L'activité économique constitue la deuxième destination des surfaces artificialisées aux alentours de 20 %.

L'artificialisation à vocation d'activité révèle également des disparités à l'échelle de la Normandie. Cinq intercommunalités apparaissent comme les plus consommatrices d'espaces avec plus de 125 ha en moyenne artificialisés à destination d'activité sur la période 2017-2022 : la CC du Pays de Honfleur-Beuzeville, la CU Caen La Mer, la Métropole Rouen Normandie, la CA du Cotentin et la CU Le Havre Seine Métropole, dessinant le maillage économique de la Normandie et les relations entre les différentes villes structurantes que sont Le Havre, Caen, Rouen, Cherbourg-en-Cotentin et Honfleur.

(1) L'artificialisation est « la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier (NAF), par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de l'affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, infrastructures, équipements publics, etc.) » (Observatoire national de l'artificialisation des sols).

(2) La consommation d'espace est définie par la loi climat et résilience comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Elle comprend l'ensemble des surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées (en extension, ainsi que par urbanisation de dents creuses initialement naturelles, agricoles ou forestières).

C. Une dynamique territoriale en berne malgré une artificialisation importante

L'analyse territoriale de l'artificialisation en fonction du nombre d'habitants supplémentaires ou d'emplois créés ne permet pas de démontrer de lien direct entre ces phénomènes, contrairement à ce que l'on pourrait imaginer.

L'artificialisation à destination de l'habitat s'observe de façon aléatoire sur les territoires, indépendamment de leur évolution démographique. Le constat est identique sur le volet économique, pour lequel quelques EPCI les moins consommateurs d'espace se retrouvent même à présenter des croissances d'emploi significatives. L'argument selon lequel la création de zones d'activités constitue le principal levier d'action pour le développement économique et la création d'emplois ne se vérifie pas toujours et la tendance observée sur la période 2010-2015 de diminution du nombre d'emplois sur certains territoires se confirme sur la période 2012-2017.

Ainsi, **l'artificialisation n'attire donc pas systématiquement de nouveaux ménages ou emplois** et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les territoires normands, générant de fait une augmentation de la vacance des logements.

Le développement de l'habitat individuel au détriment des prairies

L'habitat constitue la première cause d'artificialisation des sols en Normandie entre 2011 et 2021. Il s'agit plus précisément de l'habitat individuel en lotissement et hors lotissement qui représente la première destination des sols artificialisés sur la période avec plus de 45 % des nouveaux usages. Si la tendance normande s'oriente très majoritairement vers l'artificialisation à destination d'habitat individuel hors lotissement, le littoral calvadosien et dieppois, l'axe Seine et la périphérie des grandes agglomérations du Calvados enregistrent une proportion plus grande de l'habitat en lotissement.

Les espaces agricoles sont, quant à eux, les premiers espaces affectés par l'artificialisation. En effet, près de 88 % des sols artificialisés entre 2011 et 2021 en Normandie étaient initialement des sols agricoles, et parmi eux, 70 % étaient des prairies. La consommation de terres agricoles se traduit toujours, directement ou indirectement, par une consommation de prairie. Leur moindre valeur ajoutée par rapport aux terres cultivées dans les systèmes de production agricoles actuels conduit les agriculteurs à privilégier les cultures, voire la vente de terrains à bâtir. **Ainsi, entre 2008 et 2018, presque 95 000 hectares de prairies ont disparu en Normandie, dont près de 78 000 ha au profit d'autres usages agricoles, soit une baisse de 10 % des surfaces en prairies en 10 ans.** Or, cette disparition de surfaces en herbe contribue à appauvrir les sols et à diminuer leur rôle de protection contre les inondations, de filtration des eaux et polluants et de stockage de carbone et à altérer la diversité de la faune et de la flore.

La disparition de près de 17 000 ha de terres agricoles en 10 ans

Entre 2008 et 2018, plus de 16 500 hectares auparavant agricoles ont été artificialisés. La perte de surfaces à usage agricole est diffuse à l'échelle régionale. Cependant, le département de l'Orne semble moins impacté par la disparition d'espaces agricoles que les autres départements normands comme le Calvados et la Seine-Maritime. Cela s'explique en partie par la péri-urbanisation des centres métropolitains que sont Caen et Rouen.

La disparition de ces espaces constitue non seulement un coût écologique mais également économique pour la Normandie où l'agriculture est prépondérante. Ainsi, en considérant que ces hectares disparus sont représentatifs des principaux systèmes agricoles rencontrés en Normandie, cette perte de foncier productif sur la période 2008-2018 correspondrait, selon la Chambre régionale d'agriculture de Normandie, à la disparition de 177 exploitations agricoles professionnelles et à la perte de plus de 280 millions d'euros.