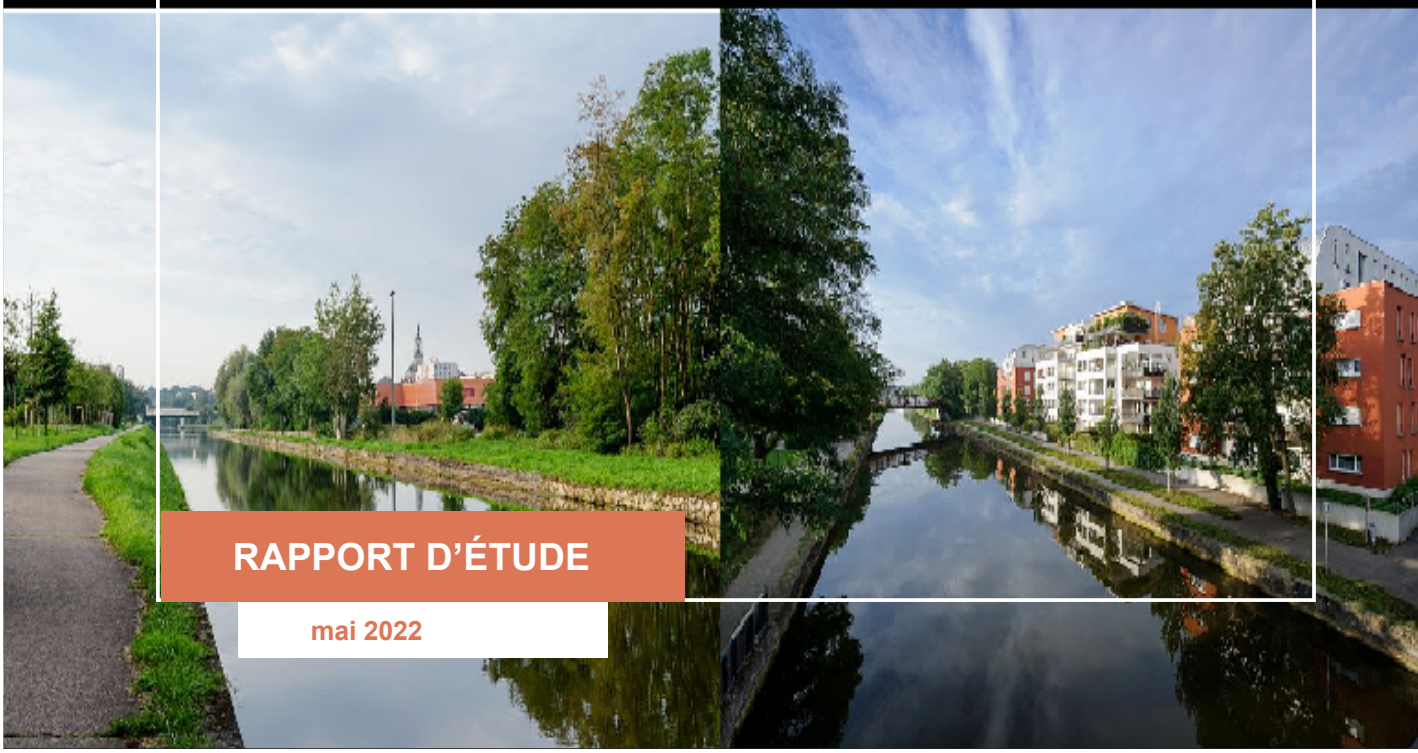
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Mesure de la consommation d'espaces à l'aide des Fichiers Fonciers

Définitions, précisions méthodologiques, limites et précautions d'interprétation



RAPPORT D'ÉTUDE

mai 2022

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Mesure de la consommation d'espaces à l'aide des Fichiers Fonciers

Définitions, précisions méthodologiques, limites et précautions d'interprétation

mai 2022

Commanditaire : DGALN

Auteur :

Responsable du rapport :

Martin Bocquet – Département DATHa – Unité CFU
Tél. : +33(0)3 20 49 62 71
Courrier : martin.bocquet@cerema.fr
Cerema Hauts-de-France / 44ter rue Jean Bart - CS 20275 - 59019 LILLE CEDEX

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1	12/06/19	Version de base
V2	18/06/19	Version revue par F. Lasseron
V3	28/06/19	Version revue par P. Lory
V4	09/05/22	Version revue par E. Pierreuse et M. Bocquet suite à la loi « climat et Résilience »

Nom	Service	Rôle	**Date**	**Visa**
Bocquet Martin	Cerema HdF	**Auteur principal**	18/05/2022	
Pierreuse Eliot	Cerema HdF	Contributeur	18/05/2022	
		Contributeur		
Olivier Dupré	Cerema HdF	Relecteur	20/05/22	
Pascal Lory	DGALN	Relecteur	27/05/22	

Résumé de l'étude

Le sujet de l'artificialisation est complexe : les concepts ne sont pas toujours partagés, et de nombreuses sources de données permettent de mesurer le phénomène, toutes avec une méthode et une définition propre. Ce rapport aborde les qualifications possibles de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, ainsi que les éléments d'attention dans le maniement des sources de données et des concepts associés.

L'action 7 du plan national biodiversité prévoit la publication annuelle de chiffres de consommation d'espaces à une maille communale. Dans ce contexte, les seules données pouvant répondre à ce besoin sont les Fichiers fonciers. La deuxième partie du rapport évoque les avantages et limites liées aux Fichiers fonciers, ainsi qu'une qualification de ce qui est considéré comme consommé au travers de l'utilisation de cette base de données.

5 à 10 mots clés à retenir de l'étude

Artificialisation	Consommation d'espaces
Espaces NAF	Fichiers Fonciers

Statut de communication de l'étude

Les études réalisées par le Cerema sur sa subvention pour charge de service public sont par défaut indexées et accessibles sur le portail documentaire du Cerema. Toutefois, certaines études à caractère spécifique peuvent être en accès restreint ou confidentiel. Il est demandé de préciser ci-dessous le statut de communication de l'étude.

☒ Accès libre : document accessible au public sur internet

☐ Accès restreint : document accessible uniquement aux agents du Cerema

☐ Accès confidentiel : document non accessible

Cette étude est capitalisée sur la plateforme documentaire CeremaDoc, via le dépôt de document : https://doc.cerema.fr/depot-rapport.aspx

SOMMAIRE

1 DEFINITION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....6

1.1 Sols urbanisés et consommation d'espaces.....6

1.1.1 Comment définit-on un sol urbanisé ?.....6

1.1.2 La temporalité : à partir de quand un espace est-il consommé ?.....7

1.2 La consommation des espaces et ses cousins : glossaire des notions proches.....7

2 Mesurer la consommation d'espaces : objectifs, définitions et sources.....9

2.1 Mesurer la consommation des espaces ou en mesurer ses impacts ?.....9

2.2 Un grand nombre de sources.....9

2.3 Le choix des Fichiers fonciers pour mesure la consommation d'espaces.....10

2.4 La nécessité de la définition.....10

3 La mesure de la consommation d'espaces par IES FICHIERS FONCIERS.....10

3.1 Une source fiscale.....10

3.2 Des traitements à l'échelle infra-parcellaire.....11

3.3 La consommation d'espaces au sens des Fichiers fonciers.....12

3.3.1 La nomenclature simplifiée.....12

3.3.2 Fiabilité de la mise à jour des données.....13

3.4 Un travail « en flux » et non « en stock ».....13

4 Les limites et précautions d'utilisation.....14

4.1 Le non cadastré.....14

4.2 Les bâtiments publics.....15

4.3 Les terrains militaires.....15

4.4 Les golfs.....15

4.5 Les erreurs de données.....15

Table des illustrations

Illustration 1: Occupation des sols majoritaire selon les Fichiers fonciers.....12

Illustration 2: le foncier non cadastré sur la ville de Besançon.....15

1 DEFINITION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1.1 Sols urbanisés et consommation d'espaces

Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages, à savoir les sols urbanisés d'une part et naturels, agricoles et forestiers (aussi appelé NAF) d'autre part. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi appelée urbanisation, se définit donc comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Une autre manière de présenter le sujet est de considérer que la consommation d'espaces est la conversion d'un espace « NAF » vers un espace « non-NAF ».

On utilise donc la notion de sol urbanisé pour parler du stock (ce qui est déjà présent) et la notion de consommation d'espaces pour parler du flux (ce qui était NAF et devient urbanisé).

La notion de « consommation d'espaces » ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation (cf infra).

1.1.1 Comment définit-on un sol urbanisé ?

La mesure de la consommation d'espaces dépend donc grandement de la définition d'un sol urbanisé. Cependant, cette définition ne fait pas l'objet d'un consensus, pour trois raisons.

En premier lieu, il n'existe pas de classement clair de certains espaces, que l'on peut selon les sources classer ou non comme urbanisé. En effet, la distinction entre espaces NAF et urbanisés n'est pas normée.

Ainsi, certains espaces sont « ambigus », c'est-à-dire peuvent être classés dans une catégorie ou une autre, selon le point de vue choisi. À titre d'exemples, on peut citer les golfs, les carrières, les chemins ruraux ou les espaces partiellement construits (ex : aéroports qui sont composés de bâtis, mais aussi de grandes étendues enherbées).

Le tableau en annexe 1 liste les principaux espaces pour lesquels il existe une ambiguïté, ainsi que leur prise en compte dans les Fichiers fonciers et par conséquent dans les chiffres produits à l'échelle nationale.

1.1.2 La temporalité : à partir de quand un espace est-il consommé ?

En second lieu, la date de prise en compte de la consommation d'espace est importante. À titre d'exemple, un terrain agricole converti en lotissement est-il considéré comme consommé à partir du moment où :

- Le terrain n'est plus exploité par l'agriculteur ?
- Le terrassement est réalisé ?
- La voirie et les aménagements sont réalisés ?
- La première maison individuelle est construite ?
- La dernière maison individuelle est construite ?

Pour un aménagement, il peut ainsi se passer 5 ans entre la première et la dernière opération.

1.2 La consommation des espaces et ses cousins : glossaire des notions proches

Enfin, la notion de consommation des espaces, ou d'urbanisation peut se confondre avec des notions proches, mais néanmoins différentes, ce qui peut brouiller le message.

La notion de « **conversion urbaine de terres** » est une définition plus juste, moins connotée, et plus utilisable sur un plan scientifique. Elle est synonyme d'urbanisation. Cependant, elle est très peu utilisée dans le débat public, et peu utilisée hors du monde universitaire.

La notion d'**artificialisation** est définie, dans la loi « Climat et résilience », 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 »[1]. Cette définition a depuis été complétée par un décret ciblant quels types de sols sont ou non artificialisés[2].

L' « **imperméabilisation** » est pour sa part reliée à des notions de gestion des eaux. Il s'agit d'espaces pour lesquels l'eau ne peut s'infiltrer. Si elle est elle aussi reliée à des changements d'usages des sols, elle ne peut être confondue avec les notions précédentes. À titre d'exemple, un centre commercial avec parking sera considéré comme urbanisé sur la totalité de l'opération. La partie imperméabilisée sera pour sa part constituée du bâtiment, du parking (si celui-ci n'est pas végétalisé) et de la voirie. À l'inverse, les surfaces enherbées du centre commercial ne seront pas comptées. L'imperméabilisation est donc une notion plus restrictive. A titre d'exemple, pour la construction d'une maison avec sol ennherbé sur une parcelle agricole, l'intégralité de la parcelle sera artificialisée, mais seul le bâti (maison + accès + terrasse) sera imperméabilisé.

L' « **extension urbaine** » est l'accroissement de l'espace bâti en périphérie des villes. Il s'agit donc de l'extension d'un espace déjà bâti (parfois aussi appelé « tache urbaine ») dans son environnement immédiat. À l'inverse de la consommation des espaces, ce phénomène ne porte

1 Article 192 de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924

2 Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045727061

que sur des espaces déjà constitués (notamment les villes). Il ne prend donc pas en compte le bâti isolé, et selon les auteurs ne prend parfois pas en compte l'extension des villages, hameaux ou petits bourgs. Par contre, la tache urbaine peut intégrer des espaces non urbanisés (aussi appelés « dents creuses »), compris dans un environnement urbain.

Un territoire est en « **étalement urbain** » lorsque l'extension urbaine est plus rapide que la croissance démographique[3]. Ce terme est cependant, par abus, parfois utilisé en tant que synonyme de l'extension urbaine.

La « **périurbanisation** » ne fait pas l'objet d'une définition unique. Dans sa première définition, elle s'intéresse aux ménages : il s'agit ainsi d'un mouvement de migration des ménages de la ville-centre vers sa périphérie et plus généralement de déconnexion entre lieu de vie et lieu de travail. Dans sa deuxième définition, il s'agit de l'extension des surfaces urbanisées dans les communes en périphérie des villes-centres.

3 http://www.annales.org/re/2008/re49/Sainteny.pdf

2 MESURER LA CONSOMMATION D'ESPACES : OBJECTIFS, DÉFINITIONS ET SOURCES

2.1 Mesurer la consommation des espaces ou en mesurer ses impacts ?

La consommation des espaces NAF a de nombreuses conséquences, positives mais aussi négatives, qui peuvent justifier des politiques visant à limiter, voire cesser le phénomène. Il faut ainsi bien différencier la mesure du phénomène avec la mesure de ses conséquences. À titre d'illustration, la construction d'un centre commercial pourrait avoir un impact très important sur la ressource en eau et les déplacements, et un impact faible sur la biodiversité.

On peut ainsi noter les conséquences suivantes :

- conséquences sur l'économie,
- conséquences sur l'habitat et les conditions d'hébergement,
- effets paysagers,
- effets sur la production agricole,
- gestion des eaux,
- augmentation des déplacements,
- augmentation des besoins en infrastructures (voiries, réseaux…),
- effets sociaux.

Ces effets peuvent être positifs ou négatifs. Ils sont cependant largement dépendants de la manière dont les aménagements sont créés, et le choix de localisation qui a été réalisé. La mesure nationale ne peut couvrir tous les champs. Cependant, des études locales complémentaires peuvent être réalisées pour évaluer plus finement les impacts dans chaque thématique.

2.2 Un grand nombre de sources

De très nombreuses sources de données existent, et permettent d'étudier le phénomène :

- Corine Land-Cover,
- Terruti-Lucas,
- Bases de données SAFER,
- Enquêtes agricoles (Agreste-MAAF),
- les Fichiers fonciers.

A ces sources, on pourra ajouter l'OCS-GE, actuellement en cours de création au niveau national.

Pour permettre d'étudier le phénomène, il est nécessaire de trouver une source :

- couvrant la totalité du territoire national,

- homogène à un niveau national,
- avec une granulométrie fine permettant d'observer tous les phénomènes (mitage, opérations d'ensemble…), et compatible avec une maille de restitution communale.
- Avec une mise à jour régulière.

Le site https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/ reprend les principales sources de données et les compare. En outre, un tableau récapitulatif est présent en annexe 2.

2.3 Le choix des Fichiers fonciers pour mesure la consommation d'espaces

À partir de la comparaison en annexe 2, il apparaît préférable d'utiliser les Fichiers fonciers pour calculer la consommation d'espaces NAF, tout en décrivant avec précision la définition associée, ainsi que ses limites. Une autre voie est de produire une occupation des sols à une échelle nationale, qui permettrait aussi une observation fine du phénomène.

2.4 La nécessité de la définition

Les différences de définition expliquent la majeure partie des différences chiffrées entre les différentes sources de données.

Lorsque l'on parle de la consommation d'espaces, il est donc nécessaire de la définir explicitement. Dans ce cadre, et faute d'un consensus national sur la définition de la consommation d'espaces, ce document tracera les choix réalisés pour la mesurer.

Il sera ainsi calculé ici la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à partir des Fichiers fonciers.

3 LA MESURE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR LES FICHIERS FONCIERS

3.1 Une source fiscale

Les Fichiers fonciers sont une base de données retraitée par le Cerema à partir des données « MAJIC »[4]. Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires[5]. La base est créée chaque année depuis 2009[6], et contient les données au 1er janvier de l'année.

4 « Mise à jour de l'information cadastrale », nom du système d'information de la Direction Générale des Finances Publiques.

5 Le présent rapport porte sur une des multiples utilisations des Fichiers fonciers. Le site https://datafoncier.cerema.fr/ décrit les données, recense les usages et liste les apports et limites de cette donnée.

6 À l'exception notable du millésime 2010 : les millésimes disponibles sont donc 2009 et 2011-2021.

Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface urbanisée et non urbanisée. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc la consommation des espaces NAF.

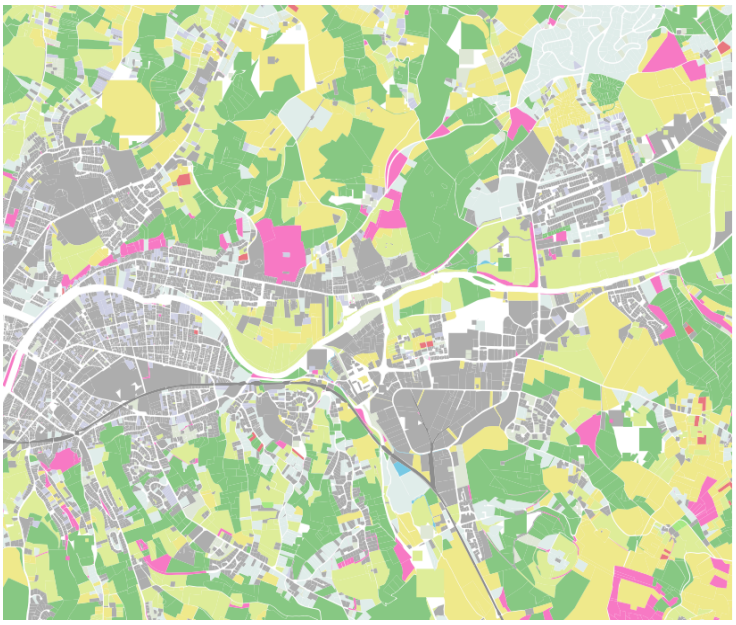
La base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière. L'imposition étant modifiée en cas de changement d'usage, on en retrouve les traces dans la base.

3.2 Des traitements à l'échelle infra-parcellaire

Chaque parcelle est subdivisée en une ou plusieurs « subdivision fiscale », autrement appelée « suf ». Chacune de ces sufs est classée en une des 13 catégories ci-dessous. Cette donnée est ensuite agrégée à la parcelle. Ainsi, une parcelle possédant une suf de 1000 m² de terres et une de 2000 m² de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes.

Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers

	Signification
01	Terres
02	Près
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agréments
12	Chemin de fer
13	Sol



On obtient ainsi, à l'échelle parcellaire, une cartographie de l'occupation des sols, selon la suf dominante.

Illustration 1: Occupation des sols majoritaire selon les Fichiers fonciers

3.3 La consommation d'espaces au sens des Fichiers fonciers

Les catégories de chaque suf sont déclarées par le propriétaire. Pour cela, il peut se référer à un tableau de classification édité par les services fiscaux[7].

En pratique, cependant, cette nomenclature n'est pas toujours suivie, entraînant certaines divergences entre la définition officielle et le classement réel.

3.3.1 La nomenclature simplifiée

Cette classification en 13 groupes pose deux problèmes :

- Les intitulés des groupes peuvent porter à confusion. À titre d'exemple, la frontière entre « jardin » et « terrain d'agrément » ou entre « terres » et « près » n'est pas claire. Ainsi, les contribuables peuvent, de bonne foi, ne pas faire la différence entre ces catégories.
- Les mises à jour entre catégories ne sont pas forcément toujours réalisées. En effet, les services fiscaux, particuliers et collectivités ne font la mise à jour que lorsque l'imposition change de manière significative. Par exemple, les conversions de « terres » en « bois » ne sont prises en compte que de manière hétérogène, et ne sont donc pas utilisables à une échelle nationale.

Dans ce contexte, il est nécessaire de regrouper les catégories, selon leur imposition et leur lien avec l'espace urbanisé, selon deux critères :

- Les mises à jour et les transferts entre les catégories doivent être bien renseignés ;
- Les catégories doivent être compatibles avec les notions d'urbanisation.

La catégorisation ci-dessous est ainsi issue d'analyses terrain et cartographiques, validées dans un groupe de travail national composé d'experts du Cerema qui s'est tenu sur la période 2012-2014. Cette répartition a ensuite été testée par les acteurs du territoire depuis 2014, et réutilisée dans le cadre d'études locales[8].

Catégorie de la suf	Signification	Classification
01	Terres	Non urbanisé (NAF)
02	Près	Non urbanisé (NAF)
03	Vergers	Non urbanisé (NAF)
04	Vignes	Non urbanisé (NAF)
05	Bois	Non urbanisé (NAF)

7 http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/586-PGP.html?identifiant=BOI-ANNX-000256-20150812#586-PGP_Serres

8 On compte ainsi 46 références d'études entre 2014 et 2018 qui utilisent les Fichiers fonciers pour observer la consommation d'espaces. Ces études sont disponibles à l'adresse suivante : https://datafoncier.cerema.fr/usages/recensement-des-etudes

06	Landes	Non urbanisé (NAF)
07	**Carrières**	**urbanisé**
08	Eaux	Non urbanisé (NAF)
09	**Jardins**	**urbanisé**
10	**Terrains à bâtir**	**urbanisé**
11	**Terrains d'agréments**	**urbanisé**
12	**Chemin de fer**	**urbanisé**
13	**Sol**	**urbanisé**

Il n'est pas possible, ou du moins pas assez fiable, d'observer par cette méthodologie les transferts à l'intérieur d'une catégorie. Ainsi, les transferts entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces forestiers ne seront pas calculés[9].

3.3.2 Fiabilité de la mise à jour des données

Les données sont mises à jour par une déclaration fiscale de la part du propriétaire. Ces données ne sont cependant pas exclusivement déclaratives et sont soumises à des mécanismes de contrôles, notamment :

- La présence de commissions des impôts directs, chargées, sur le territoire, de contrôler et de faire remonter à l'administration fiscale les changements d'imposition, les erreurs et oublis de mise à jour non déclarées par les contribuables[10].
- La présence de mécanismes de déclaration automatiques. Par exemple, le dépôt d'un permis de construire entraîne de fait l'envoi du formulaire de déclaration au contribuable.
- Des contrôles réalisés par l'administration fiscale.

Ces mécanismes de contrôle améliorent la fiabilité de la donnée. Cela ne garantit cependant pas l'absence d'erreurs.

3.4 Un travail « en flux » et non « en stock »

Pour éviter les erreurs locales, il est préférable de travailler « en flux » sur le territoire.

En d'autres termes, nous n'observerons que les espaces qui subissent un changement. Ainsi, un espace classé à tort comme urbanisé, mais ne subissant pas de modifications, n'aura pas d'incidence sur le calcul.

Ainsi, il faut prendre de nombreuses précautions pour l'analyse d'un territoire en stock (« 1000 ha sont urbanisés dans la commune en 2012 »), et préférer les analyses en flux (« 10 ha ont été nouvellement consommés entre 2012 et 2013 »).

Dans ce cadre, seules des données de flux seront produites.

9 Ou du moins pas par cette méthode. Il serait cependant possible de faire la différence à l'aide de données exogènes.

10 Cette commission est, selon les cas, présente à un niveau communal, intercommunale et/ou départementale. Son rôle est cependant plus complexe et plus large que la simplification présentée ici, et est codifié aux articles 1650 et suivants du code général des impôts.

Dans ce contexte, les données produites porteront sur la consommation d'espaces (transfert entre espace NAF et espace urbanisé) à partir des Fichiers fonciers, calculée entre deux années.

4 LES LIMITES ET PRÉCAUTIONS D'UTILISATION

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage.

4.1 Le non cadastré

En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré.

En particulier, ne sont pas cadastrés[11]:

- les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ;
- les rivages de la mer ;
- les lacs s'ils appartiennent au domaine public ;
- les canaux de navigation de l'État non concédés.

Illustration 2: le foncier non cadastré sur la ville de Besançon

Essentiellement, ce sont les routes et les cours d'eau qui ne sont pas représentés. Les surfaces non cadastrées représentent environ 4 % du territoire de France métropolitaine.

Cependant, en pratique, certains espaces théoriquement dans le domaine public, y compris de grande ampleur (périphériques, routes nationales, certaines autoroutes, etc.) sont encore cadastrés.

11 Attention, il s'agit bien de théorie. En pratique, ces espaces sont parfois cadastrés. Pour plus de précisions : http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8344-PGP

Les chiffres produits reprennent ainsi la consommation des espaces NAF qui a lieu sur l'espace cadastré : la consommation de l'espace non-cadastré (cependant minime) n'est pas observée.

En pratique, toutefois, les changements se font en deux temps. Dans un premier temps, le parcellaire est redécoupé, puis dans un deuxième temps la voirie est reversée dans le domaine public. En pratique, ce changement se fait sur un temps long. Dans ce cadre, on observe dans les Fichiers fonciers la consommation d'espaces sur la route (comptabilisée dans les calculs) puis le reversement (non comptabilisé). Il existe cependant des cas où ce reversement a lieu trop vite pour pouvoir l'observer.

4.2 Les bâtiments publics

Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités…) sont exonérés de taxe foncière[12]. L'étude des cas a cependant montré qu'une partie des bâtiments n'était pas présente dans la base. **Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de la consommation d'espaces due aux propriétés publiques.**

4.3 Les terrains militaires

Les terrains militaires ont un classement qui peut être instable : certains camps peuvent ainsi changer d'occupation fiscale d'une année à l'autre, sans changement d'usage physique du sol. Dans ce cadre, et au vu des surfaces importantes, il est souhaitable de les traiter à part afin d'éviter que ces changements impromptus ne faussent les résultats.

4.4 Les golfs

Les golfs ont subi une modification fiscale en 2015, qui clarifie leur classement cadastral pour le passer en « urbanisé ». Dans les données brutes, on assiste ainsi à une très importante consommation d'espaces NAF entre 2014 et 2015, uniquement due à ce changement fiscal. » Dans ce contexte, il est donc nécessaire de traiter à part les golfs pour éviter de fausser les résultats. Les golfs ne seront donc, dans ce contexte, pas considérés comme de l'urbanisation.

4.5 Les erreurs de données

Certaines parcelles ont leur somme des suf différentes de la surface totale de la parcelle. En d'autres termes, la somme des parties est différente de l'enveloppe. Il est donc nécessaire de traiter ces cas particuliers, notamment en leur assignant la surface la plus proche de la surface géométrique.

12 Il s'agit des propriétés publiques affectées à un service public ou d'utilité générale et non productives de revenus : http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/497-PGP.html

Annexe 1 : liste des espaces ambigus et classement dans les Fichiers fonciers

Type d'espaces ambigus	Classement dans les chiffres produits	Commentaires
Aéroport ou aérodrome	Consommé	Certaines parcelles des aéroports peuvent changer de classement (passage à consommé) sans changement physique de la parcelle.) Un retraitement manuel a été réalisé
Bâtiments agricoles (sauf serres)	Non Consommé	Les bâtiments agricoles ne payent pas de taxe foncière. Ceux-ci ne sont donc pas présents dans les Fichiers fonciers.
Camping et centre de loisir	Consommé	
Canaux	Consommé	Sauf si le canal est non cadastré.
Carrière	Consommé	À la fin de l'exploitation, les carrières peuvent retourner à l'état naturel. Dans les données du portail, les carrières sont considérées comme de la consommation d'espaces. Des tests sont cependant en cours pour compter à part ce type de consommation d'espaces.
Centrale solaire photovoltaïque	Consommé	
Chantiers et dépôts de marchandises	Consommé	
Chemins ruraux	Non Consommé	
Éolienne	Consommé	La consommation d'espaces reprend souvent le chemin d'accès ainsi qu'une surface correspondant à la dalle ou le chantier.
Golf	Non Consommé	En 2015, une réforme fiscale a classé l'intégralité des golfs en terrains urbanisés. Un retraitement manuel a été réalisé pour les retirer du calcul et avoir la même définition sur tous les millésimes.
Jardins	Consommé	
Parkings (y compris végétalisés)	Consommé	
Terrain militaire	Non Consommé	Les terrains militaires sont des espaces mal définis dans les Fichiers fonciers, pour lesquels l'occupation des sols peut changer sans changement d'usage. Un traitement à la main est réalisé pour les retirer du calcul.
Serres		Les serres soumises à une taxation foncière sont considérées comme urbanisées.
Zoos et parcs urbains	Consommé	

Liste des principaux espaces ambigus

Annexe 2 : comparaison des bases de données permettant d'observer la consommation d'espaces

Nom de la base	Couverture nationale	Homogène	Granulométrie fine	Mesure de la consommation d'espaces	Mise à jour	Remarques
Corine Land Cover	Oui	Oui	Non : la maille de restitution est de 25 ha, ce qui néglige le mitage. La base est utilisable à un niveau national ou éventuellement régional	oui	Tous les 6 ans	La maille de restitution et la période de mise à jour ne nous permet pas d'utiliser cette source conçue uniquement pour des comparaisons à l'échelle européenne.
Terruti-Lucas	Oui	Homogène dans l'espace, mais susceptible de changer au cours de la période (modification de méthode)	Non : la base est statistique (chaque point correspond à une centaine d'hectares)[13]. La base est utilisable à un niveau national ou éventuellement régional	oui	Tous les deux ans	La maille de restitution, ainsi que l'absence de stabilité temporelle de la méthode ne nous permet pas d'utiliser ces données autrement qu'à une échelle nationale ou éventuellement régionale.
Déclaration d'intention d'aliéner (FNSAFER)	Oui	Oui	Oui	Non : mesure des acquisitions (marché foncier) et non de la conversion des terres	Tous les ans	La structure de la base nous permet d'observer le marché, et d'anticiper la consommation d'espaces. Il ne s'agit cependant que d'une mesure très indirecte, une partie des acquisitions ne donnant pas lieu à urbanisation. Il s'agit cependant d'un bon complément aux données directes.
Enquêtes agricoles	Non : couvre uniquement les espaces agricoles, et non les espaces naturels et forestiers	Oui	Oui	Non : mesure uniquement la surface soumise à la PAC	Tous les ans	Les données ne concernent que les terres agricoles exploitées, ce qui ne permet pas d'étudier la consommation des autres terres agricoles ou des espaces naturels et forestiers.
Fichiers fonciers	Oui, sauf espaces non cadastrés	Oui	Oui	Oui	Tous les ans	

13 La maille varie selon les territoires, de 40 ha pour La réunion à 178 ha pour les départements métropolitains. La méthodologie est disponible ici : http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/methodologie229bssef.pdf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
Siège social : Cité des mobilités - 25 avenue François Mitterrand - CS 92 803 - 69674 Bron Cedex -
Tél. : +33 (0)4 72 14 30 30 – **www.cerema.fr**