

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne

DOCUMENTATION

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

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site <https://doc-datafoncier.cerema.fr/>, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées...), le lecteur est invité à consulter le site <https://datafoncier.cerema.fr>

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 [dcntpa] - surface de la parcelle

1.1 Définition

1.2 Taux de renseignement

1.3 Remarques et précautions d'usage

1.3.1 Fiabilité

1.3.2 Parcelles non cadastrées

1.3.3 Changement des parcelles cadastrées

1.3.4 Différences entre la surface dcntpa et la surface géométrique

1.4 Exemples d'utilisation

1.4.1 Utilisation de **dcntpa** seul

1.4.2 Utilisation avec d'autres variables

1.5 Données de cadrage

1 [dcntpa] - surface de la parcelle

⚠ Cette fiche s'appuie sur des définitions présentées dans la première partie du guide. La lecture de cette première partie constitue un préalable indispensable.

i Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur les connaissances actuelles issues de l'expertise du Cerema et de la communauté d'utilisateurs des données. Si les informations présentées vous semblent contradictoires avec les éléments en votre possession, merci de nous contacter afin d'éclaircir cette différence ou d'améliorer ces fiches.

1.1 Définition

dcntpa comptabilise la contenance, c'est-à-dire la surface de la parcelle en m². La variable, présente dans la table des parcelles, est exprimée par un nombre entier.

1.2 Taux de renseignement

La variable dcntpa est renseignée à 100%.

1.3 ⚠ Remarques et précautions d'usage

1.3.1 Fiabilité

Cette variable est considérée comme très fiable.

Les seules valeurs réellement aberrantes sont les parcelles de surface nulle représentant 0,002 % des parcelles (environ 1 500 parcelles contre 90 millions de parcelles non nulles en 2016). Cependant, les services des impôts arrondissent les déclarations à l'entier inférieur. Il peut ainsi exister des parcelles de 0,8 m², dont la surface arrondie sera de 0.

Les parcelles de grande taille (plus de 10 ha) représentent 1% des parcelles.

1.3.2 Parcelles non cadastrées

Les Fichiers fonciers ne prennent pas en compte les surfaces non cadastrées. Or, celles-ci représentent environ 5% des surfaces de France métropolitaine (cette valeur peut être bien supérieure dans les DROM).

Lorsqu'on additionne les dcntpa des parcelles sur une commune, on ne retrouve donc pas la surface communale.

De plus, les surfaces non cadastrées évoluent au fil des ans (agrandissement d'une route, etc.). Il faut faire attention aux comparaisons entre deux millésimes lorsque l'on prend, par exemple, pour référence la surface cadastrée totale d'une commune.

1.3.3 Changement des parcelles cadastrées

Les données sur les parcelles cadastrées sont parfois mises à jour.

Par exemple, des parcelles peuvent être regroupées ou divisées. On peut aussi avoir des échanges de parcelles entre communes intervenus entre les deux millésimes considérés.

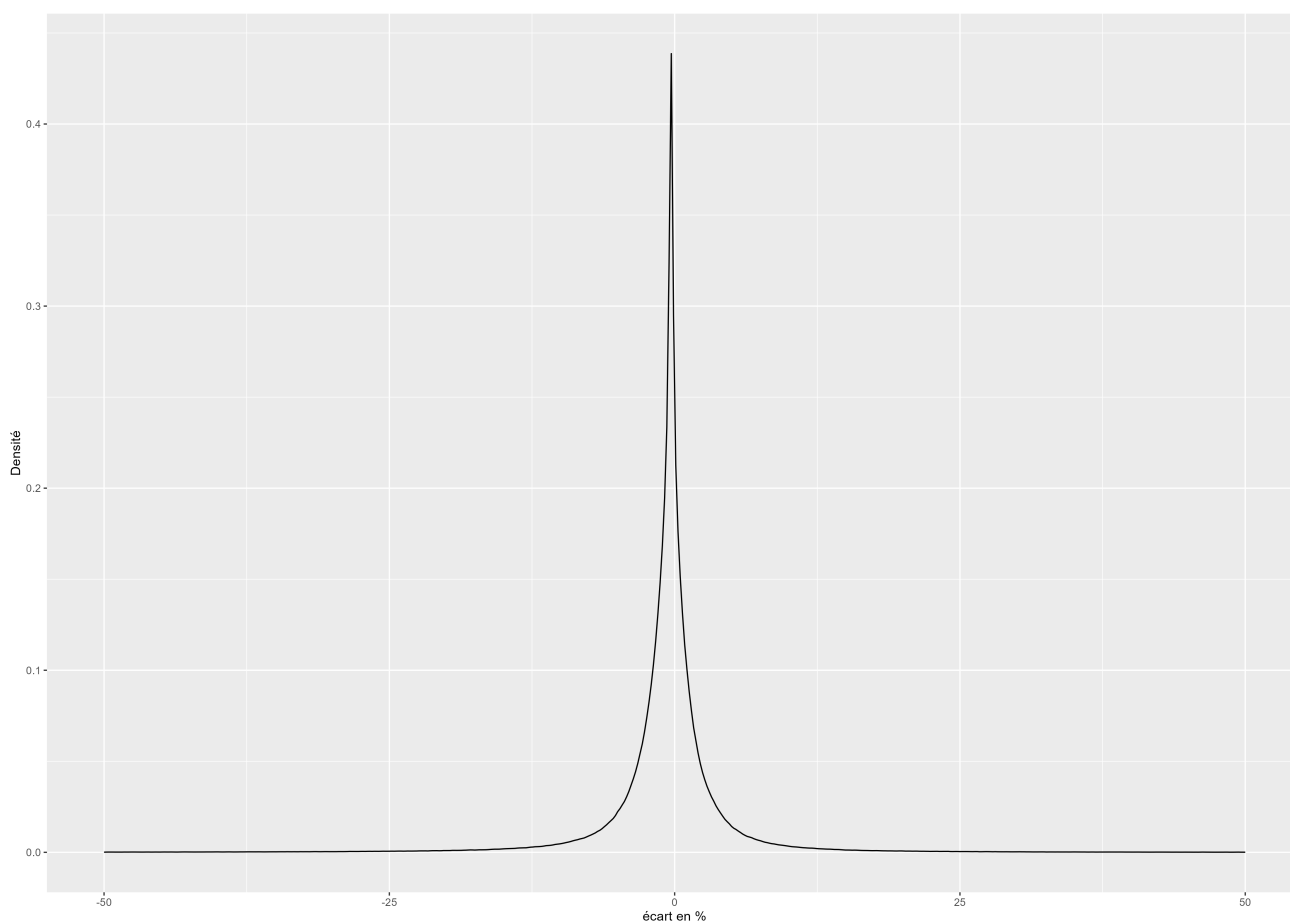
Les parcelles évoluant au fil des ans, il faut aussi faire attention aux comparaisons entre deux millésimes en particulier dès que l'on prend le nombre de parcelles comme référence. Pour plus d'information sur l'évolution des parcelles, vous pouvez consulter l'étude « multimillésimes » ¹.

1.3.4 Différences entre la surface dcntpa et la surface géométrique

Il peut exister des différences entre la surface dcntpa et la surface géométrique (sgeom) calculée grâce à la parcelle géolocalisée ².

Écarts de surface entre les parcelles (dep 59)

Comparaison entre dcntpa et la surface géométrique



Cette différence s'explique par une origine de la donnée différente.

- La surface **dcntpa** présente dans les Fichiers fonciers correspond à la surface fiscale. Celle-ci est évaluée lors de la confection du plan (remaniement, remembrement) ou lors de tout document d'arpentage.
- La surface calculée géométriquement est issue de bases de données diverses. Elle peut ainsi être approchée ou déformée selon certaines situations. Ainsi, les géométries plus complexes (parcelles allongées) sont celles présentant les différences les plus importantes.

Il faut cependant rappeler que de manière globale, les différences restent minimales. Il est conseillé d'utiliser la variable **dcntpa** plutôt que la surface géométrique.

1.4 Exemples d'utilisation

1.4.1 Utilisation de **dcntpa** seul

dcntpa a permis au Cerema de représenter par un carré d'égale surface les parcelles qui

étaient géolocalisées mais pas vectorisées.

1.4.2 Utilisation avec d'autres variables

- Avec **jannath**, on peut déterminer l'évolution des surfaces utilisées pour la construction de locaux.
- Avec **dteloc**, on peut déterminer des densités résidentielles (nombre de logements à l'hectare). Dans ces deux cas, il est plutôt conseillé d'utiliser la variable dans la table agrégée dite « TUP », qui regroupe les parcelles à l'échelle de l'unité foncière.

1.5 ? Données de cadrage

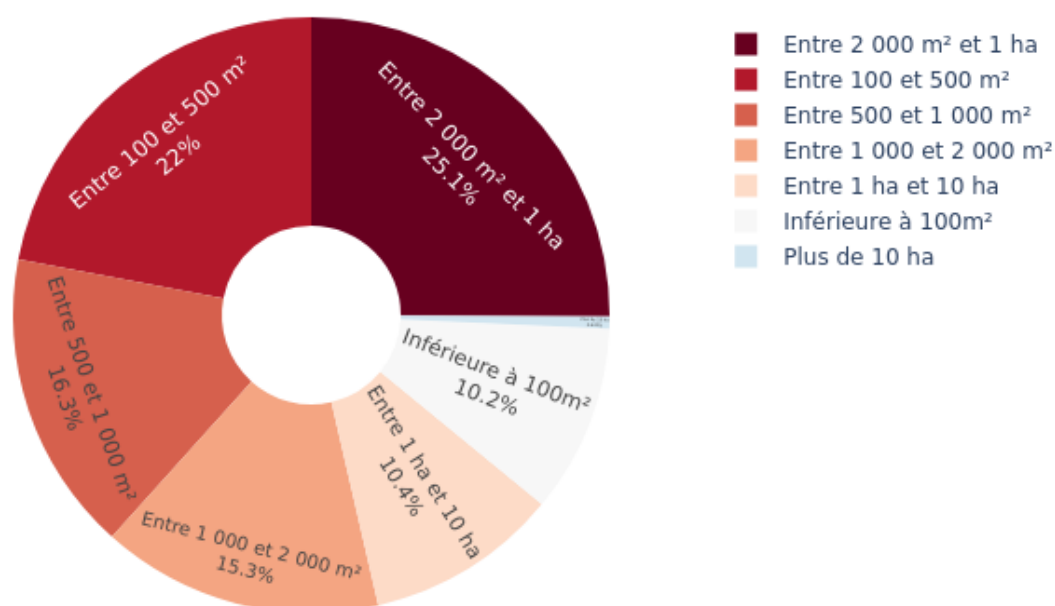
Répartition des tailles de parcelles par région

region	Inférieure à 100m ²	Entre 100 et 500 m ²	Entre 500 et 1 000 m ²	Entre 1 000 et 2 000 m ²	Entre 2 000 m ² et 1 ha	Entre 1 ha et 10 ha	Plus de 10 ha
Auvergne- Rhône-Alpes	11% (1 542 006)	21% (3 064 616)	16% (2 341 715)	17% (2 458 213)	27% (3 986 349)	8% (1 229 349)	0% (56 352)
Bourgogne- Franche- Comté	8% (492 654)	19% (1 188 947)	17% (1 093 542)	17% (1 085 787)	26% (1 640 804)	13% (831 506)	1% (59 056)
Bretagne	11% (591 256)	23% (1 223 523)	16% (878 160)	13% (688 153)	26% (1 377 273)	11% (586 847)	0% (20 233)
Centre-Val de Loire	9% (408 399)	20% (908 031)	17% (779 773)	15% (686 315)	23% (1 033 683)	14% (651 763)	1% (63 974)
Corse	14% (148 629)	22% (225 013)	13% (133 831)	14% (146 567)	24% (243 796)	11% (115 171)	1% (13 512)

Grand Est	10% (955 407)	25% (2 347 225)	20% (1 858 471)	17% (1 598 506)	19% (1 755 115)	8% (725 349)	1% (90 247)
Guadeloupe	8% (20 555)	25% (62 142)	18% (45 419)	18% (44 178)	21% (52 967)	9% (23 696)	1% (1 582)
Guyane	5% (3 658)	24% (18 341)	19% (14 224)	14% (10 991)	16% (12 334)	18% (13 862)	4% (2 870)
Hauts-de-France	13% (786 132)	30% (1 824 059)	17% (1 025 683)	12% (716 483)	18% (1 064 790)	10% (599 132)	1% (37 335)
La Réunion	8% (34 194)	36% (146 938)	25% (102 040)	13% (52 101)	13% (52 362)	5% (22 225)	1% (2 811)
Martinique	11% (24 839)	26% (55 935)	20% (42 982)	16% (35 529)	19% (42 166)	6% (13 906)	1% (1 327)
Mayotte	13% (9 770)	49% (37 633)	12% (9 360)	7% (5 515)	11% (8 070)	7% (5 256)	1% (473)
Normandie	11% (412 459)	20% (754 789)	15% (580 774)	14% (515 662)	24% (919 674)	16% (598 522)	1% (36 148)
Nouvelle-Aquitaine	8% (1 137 132)	17% (2 500 932)	15% (2 167 436)	16% (2 345 556)	31% (4 391 396)	12% (1 763 122)	0% (65 801)
Occitanie	10% (1 244 834)	18% (2 362 396)	14% (1 751 870)	16% (2 020 081)	32% (4 125 266)	10% (1 312 183)	0% (61 280)
Pays de la Loire	11% (595 937)	23% (1 219 086)	17% (931 303)	13% (696 210)	22% (1 180 827)	14% (736 448)	1% (27 237)

Provence-Alpes-Côte d'Azur	14% (669 778)	23% (1 111 347)	16% (767 388)	15% (753 051)	24% (1 178 872)	8% (371 927)	1% (39 645)
Île-de-France	13% (476 652)	41% (1 509 043)	20% (741 642)	11% (396 913)	10% (369 049)	4% (152 665)	1% (18 676)
Total France	10% (9 554 291)	22% (20 559 996)	16% (15 265 613)	15% (14 255 811)	25% (23 434 793)	10% (9 752 929)	1% (598 559)

Répartition des tailles de parcelles en France



1. <https://datafoncier.cerema.fr/usages/formes-urbaines-et-densite/etude-multi-millesimes> ←
2. Pour rappel, cette géolocalisation est issue de la BD Parcellaire de l'IGN, le PCI Vecteur et le site internet cadastre.gouv.fr. Le processus de géolocalisation est développé dans la partie 6 de ce guide. ←

