RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

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 boite datafoncier@cerema.fr

Table des matières

- Guide synthétique
  - Contexte réglementaire
  - Source et principe de mesure
  - Chaîne de traitement
  - Traitements appliqués
  - Échelles de diffusion
  - Principales évolutions du millésime 2011–2025 vs 2011–2024
  - Point d'attention sur la dernière année

Guide synthétique

Contexte réglementaire

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec une étape intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la décennie 2021–2031 par rapport à la décennie de référence 2011–2021.

Pour en suivre l'atteinte, l'État produit chaque année, via le Cerema pour le compte de la DGALN, des données nationales de consommation d'espaces calculées à partir des Fichiers Fonciers. Ces données constituent la référence officielle opposable pour les bilans réglementaires à l'échelle nationale ; localement, les acteurs restent libres de les utiliser ou de s'en éloigner, dès lors qu'ils respectent les principes énoncés dans le fascicule 1. Elles alimentent le portail national de l'artificialisation ainsi que les outils MonDiagArtif, tableau de bord et interface cartographique.

Source et principe de mesure

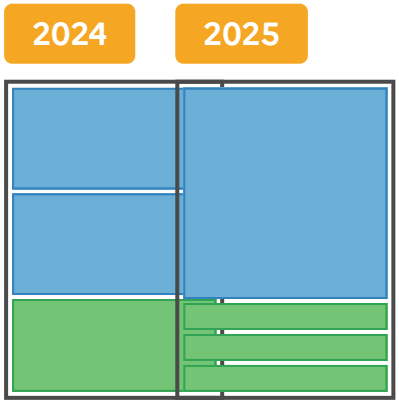
Les Fichiers Fonciers sont la base fiscale issue de la taxe foncière (DGFiP), décrivant au 1er janvier de chaque année l'ensemble des parcelles cadastrales françaises. La colonne clé, `dcntarti`, renseigne la surface urbanisée au sens fiscal.

La méthode compare deux millésimes consécutifs et raisonne en flux (ce qui a changé d'état) et non en stock. À l'échelle de l'îlot (agrégat stable de parcelles reconstitué dans le temps) toute augmentation de surface urbanisée sur un espace précédemment NAF constitue un flux de consommation. Chaque flux est ensuite ventilé selon six destinations : habitat, activité économique, mixte, routier, ferroviaire, destination inconnue.

Qu'est-ce qu'un îlot ?

L'îlot est l'unité de travail homogène sur toute la période. Il regroupe les parcelles issues d'une même emprise d'origine, y compris lorsqu'elles ont été divisées ou fusionnées entre deux millésimes. Cela permet de rattacher un événement à un périmètre stable, même lorsque le parcellaire évolue.

Illustration — Identification des îlots : parcelles bleues = lot 1, parcelles vertes = lot 2



La méthode mesure la consommation d'espaces, pas la renaturation. Le flux inverse (urbanisé → NAF) comporte trop d'artefacts fiscaux pour être interprété comme une renaturation effective.

Chaîne de traitement

flowchart TD subgraph USAGE["① Affectation de l'usage"] U1["Parcelles FF (tous millésimes)"] U2["Classement urbanisé / NAF"] U3["Affectation usage (habitat / activité / mixte)"] U1 --> U2 --> U3 end subgraph MULTI["② Table multi-millésime"] M1["Fichiers fonciers (millésimes N, N+1…)"] M2["DFI (Documents de Filiation)"] M3["Îlots stables multi-millésimes"] M1 & M2 --> M3 end subgraph CALC["③ Calcul des flux (étapes A–D)"] style CALC fill:#fff3e0 T1["Données bi-millésime (surfaces par usage)"] T2["Étape A — Flux conso d'espaces"] T3["Étape B — Flux d'usage"] T4["Étape C — Routes et fer"] T5["Étape D — Table multi-millésimes"] T1 --> T2 --> T3 --> T4 --> T5 end subgraph POST["④ Traitements complémentaires"] style POST fill:#e0f5e4 P1["Neutralisation < 2011"] P2["Redressement année de construction"] P3["Redressement RPG"] P4["Neutralisation PV"] P5["Suppression < 50 m²"] P6["Contrôle manuel (> 5 ha)"] P1 --> P2 --> P3 --> P4 --> P5 --> P6 end OUT1["Agrégation communale"] OUT2["Agrégation carroyée"] OUT3["Diffusion parcellaire"] U3 & M3 --> T1 T5 --> P1 P6 --> OUT1 & OUT2 & OUT3

Traitements appliqués

Les traitements décrits ci-dessous présentent l'ensemble de la chaîne de production de la mesure nationale de consommation d'espaces à partir des Fichiers Fonciers : d'abord les étapes historiques (A à D), qui constituent le socle méthodologique décrit dans le rapport de référence d'août 2023 et repris dans le guide complet ; ensuite les traitements ajoutés pour le millésime 2011-2025, appliqués en fin de chaîne de production et rétroactivement sur l'ensemble de la série, sans modifier les étapes A à D. Chaque production annuelle recalcule et remplace intégralement la série depuis 2011 : les données 2011-2025 se substituent aux données 2009–2024 calculées l'année précédente, garantissant ainsi la cohérence temporelle et la comparabilité des chiffres sur l'ensemble de la période de référence ZAN.

1. Construction de l'historique parcellaire. Les parcelles évoluent dans le temps (divisions, fusions, remembrements, fusions de communes). Pour pouvoir suivre un même espace sur toute la période, une **table multi-millésime à l'îlot** est construite : ce périmètre stable sert de maille de calcul homogène de 2011 à 2025.

2. Affectation d'un usage à chaque parcelle urbanisée. Pour qualifier la consommation, chaque parcelle urbanisée reçoit un usage (habitat, activité, mixte), d'abord par affectation directe lorsque des locaux sont présents, puis par extrapolation de voisinage pour les parcelles sans local. Les parcelles routières et ferroviaires sont identifiées par croisement avec la BD Topo.

3. Exclusion des cas non pertinents. Certains changements fiscaux ne traduisent pas une consommation réelle : golfs reclassés en 2015, terrains militaires, carrières exclues par la loi, remembrements, surfaces mal renseignées. Les îlots correspondants sont neutralisés pour éviter de produire de fausses consommations.

4. Identification des flux de consommation et d'usage. Les variations de stock entre deux millésimes sont transformées en flux orientés (NAF → urbanisé, transferts entre habitat / activité / mixte, créations…), sous l'hypothèse qu'un même îlot ne connaît qu'un seul sens d'évolution par an. Le résultat est un jeu complet de flux cohérents à l'îlot.

5. Traitement du « non affecté ». Certaines surfaces urbanisées ne peuvent être rattachées à un usage : elles sont redistribuées au prorata des usages voisins ou de l'autre millésime, pour limiter au maximum la catégorie « inconnu ».

6. Suppression des rebonds. Quelques îlots apparaissent consommés une année puis reclassés NAF l'année suivante (erreurs corrigées, projets abandonnés). Ces allers-retours sont neutralisés pour fiabiliser les séries à l'échelle communale.

7. Neutralisation des consommations antérieures à 2011. Des déclarations fiscales tardives portent sur des bâtiments construits avant 2011, hors périmètre ZAN. Ces rattrapages sont identifiés via l'année de construction du bâti et retirés de la série.

8. Redressement temporel par l'année de construction. Une consommation peut être enregistrée plusieurs années après la construction effective, ce qui biaise la répartition annuelle. Le flux est réattribué à l'année réelle de construction : le cumul 2011–2025 reste identique, seule la chronologie est corrigée.

9. Redressement par le Registre Parcellaire Graphique (RPG). Certaines parcelles déclarées urbanisées restent cultivées et déclarées à la PAC (anticipation fiscale, typique des ZAC). Ces îlots sont temporairement exclus et réintégrés à l'année réelle de sortie de l'usage agricole.

10. Neutralisation des installations photovoltaïques. Le décret n° 2023-1408 exempte certaines installations PV au sol et agrivoltaïques du décompte ZAN. Les surfaces intersectant les périmètres PV référencés (IGN) sont déduites de la consommation (environ 300 ha neutralisés sur 2011–2022,).

11. Suppression des micro-consommations (< 50 m²). Une part importante des îlots détectés correspond à des micro-corrections fiscales sans enjeu territorial, non détectables par l'OCS GE. Un seuil de 50 m² aligné sur l'UMI bâti de l'OCS GE est appliqué ; les îlots appartenant à un ensemble contenant un objet > 5 ha sont préservés. Impact : environ 11 % des îlots supprimés, mais seulement 0,2 % des surfaces.

12. Renforcement du contrôle manuel par photographies aériennes. Le seuil de déclenchement est abaissé de 10 ha à 5 ha et porte désormais sur des ensembles spatiaux cohérents (et non plus des îlots isolés), pour détecter les opérations fragmentées.

13. L'indice de confirmation est un indicateur synthétique, compris entre 50 et 99, qui traduit le degré de certitude associé à chaque événement de consommation d'espaces identifié à l'échelle de l'îlot. Il est construit par sommation de quatre indicateurs de qualité indépendants, calculés à partir de signaux issus des Fichiers Fonciers et de Sitadel : l'évolution cadastrale entre l'année de départ et l'année d'arrivée (fusion, division), l'évolution du bâti (ajout ou apparition de bâtiments, signal fort de consommation effective), l'évolution de la propriété (un changement de propriétaire traduit une mutation foncière caractéristique d'un projet) et la présence d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager). Les scores bruts sont normalisés linéairement selon la formule : `Indice_confirmation = 50 + 49 × (Score_brut / 13)`. Un indice fort ne signifie pas que la consommation est avérée, mais elle est fort probable. Un indice faible ne signifie pas que la consommation n'est pas réelle, maisqu'elle peut faire l'objet de vérifications locales supplémentaires pour affiner la consommation de la collectivité.

Échelles de diffusion

Échelle	Granularité	Accès
Communale		Open data

	1 ligne = 1 commune, flux agrégés + contexte socio-économique + indicateurs d'efficacité	
Carroyée 1 km	Grille Inspire, compatible carroyage INSEE population	Open data (métropole)
Parcellaire (îlot)	1 ligne = 1 événement, avec indicateurs de qualité et indice de confirmation	Ayants-droits Fichiers Fonciers

Principales évolutions du millésime 2011–2025 vs 2011–2024

- **Périmètre temporel recalé** : suppression des flux 2009–2010 et 2010–2011 (hors périmètre ZAN) ; ajout du flux **2024–2025**.
- **Référentiel administratif** : passage au **COG 2025** sur toute la série (EPCI, communes, surfaces communales).
- **Cumuls** : nouvelle période de référence (par ex. `naf11art25`, `art11hab25`).
- **Aires d'attraction des villes (AAV 2020)** : champs renommés et enrichis.
- **Socio-économie** : millésimes 2015/2021 remplacés par **2011, 2016 et 2022**, avec un intervalle supplémentaire.
- **Indicateurs d'efficacité** : trois périodes désormais disponibles (**2011–2016, 2016–2022, 2011–2022**) au lieu d'une seule.
- **Traitements nouveaux ou renforcés** : neutralisation pré-2011, redressement par l'année de construction, redressement RPG, neutralisation photovoltaïque, suppression des < 50 m², abaissement du seuil de contrôle manuel de 10 à 5 ha.
- **Nouvelle couche parcellaire** téléchargeable (ayants-droits FF), avec **indice de confirmation** par événement.

Point d'attention sur la dernière année

Les chiffres **2024–2025** sont **structurellement sous-estimés** : le redressement par l'année de construction ne peut pas encore bénéficier des reports des millésimes ultérieurs. La stabilisation complète de cette dernière année interviendra dans **2 à 3 millésimes**. Elle ne doit donc pas être utilisée pour des comparaisons strictes avec les années précédentes.