



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

LES SYNTHÈSES

LA CONSOMMATION FONCIÈRE : ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX

JUIN 2026

L'ensemble des données de consommation foncière 2011-2024 a fait l'objet d'un retraitement afin de coller au plus près de la réalité. Chaque année, le Cerema propose des améliorations de la méthode de mesure de la consommation foncière.

Le sol est une ressource essentielle. Il est le support des activités humaines et de l'agriculture. Il est également un lieu de vie riche en espèces vivantes et un fondement de la biodiversité. Il contribue de manière majeure à la gestion de l'eau – filtration, régulateur des crues – et a une fonction de puits carbone favorable à la lutte contre le changement climatique.

La prise de conscience récente des rôles des sols a conduit à l'adoption de la loi « Climat et Résilience » (août 2021), qui a entériné l'objectif national de « zéro artificialisation nette » ainsi qu'un seuil intermédiaire de réduction de 50 % de la consommation foncière d'ici à 2031 par rapport à la décennie précédente.

Le Cerema réalise, pour le compte de l'État (DGALN), une mesure annuelle de la consommation des sols et des analyses des dynamiques foncières en cours.

Le Cerema accompagne également les collectivités dans l'objectif d'une meilleure maîtrise du foncier, dans le cadre du « zéro artificialisation nette ».



“ Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ”

Selon l'article 194 de la loi « Climat et Résilience », la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». La consommation d'ENAF indique donc leur conversion en espaces urbanisés.

Au cours de la période 2021-2031, c'est la consommation d'ENAF qui est comptabilisée. Le Cerema produit chaque année, pour le compte de l'État (DGALN), les indicateurs de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers à partir des fichiers fonciers et les diffuse sur le portail national de l'artificialisation. Ces fichiers sont issus du croisement d'informations cadastrales et des déclarations de taxe foncière.

En 2026, la méthode de production des données nationales de consommation ENAF est renforcée pour encore mieux refléter la réalité des territoires et mieux répondre à certains usages : information plus fine pour les documents d'urbanisme (diagnostics d'artificialisation des sols notamment), élaboration des documents d'urbanisme, production des diagnostics de MonDiagnosticArtificialisation. Les utilisateurs demandent des données plus fines, plus réactives et mieux adaptés aux réalités locales.

Cette nouvelle méthode a amené un retraitement des données produites depuis 2011, modifiant à la marge les résultats.

À noter :

L'INSEE a publié en mai 2026 un état des surfaces artificialisées en France pour l'année 2021. Cette analyse est complémentaire de la mesure de la consommation d'ENAF par le Cerema depuis 2011.

- <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8985542>
- <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/comprendre-et-sensibiliser/consommation-despaces-et-artificialisation-definitions>

La consommation d'espaces en France en 2024

(Bilan annuel)

15 119 ha

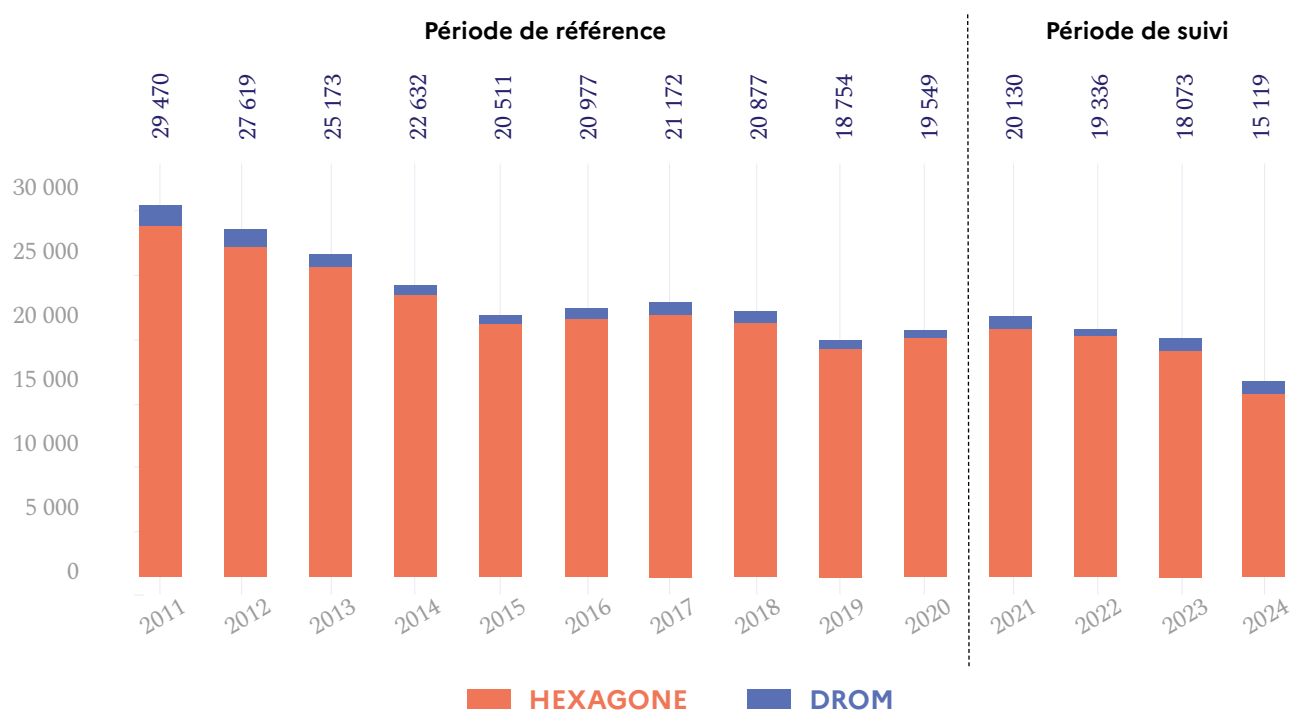
L'année 2024 constitue le niveau calculé le plus bas jamais atteint depuis 2011. Les 15 119 ha d'ENAF consommés représentent malgré tout l'équivalent de la ville de Narbonne.

L'année 2024 confirme la tendance à la baisse constatée depuis 2021. 2024 marque surtout une baisse comparée à la moyenne 2015-2023.

Cette baisse de consommation d'ENAF intervient dans un contexte de baisse conjoncturelle des mises en chantier de logements et de locaux d'activités depuis 2020.



Consommation annuelle d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - ENAF (en ha, France dont DROM)



L'ensemble des chiffres 2011-2024 ont fait l'objet d'un post-traitement méthodologique visant à mieux refléter la réalité des territoires.

Les enseignements des dernières années

Depuis 2011

La consommation d'ENAF est tendanciuellement en baisse au niveau national depuis 2011 et passe pour la première fois, en 2024, sous le seuil des 16 000 ha.

Les données de consommation d'ENAF sont calculées à partir du changement de qualification fiscale du terrain, qui intervient lors du commencement de travaux. Il existe un décalage temporel de plusieurs années entre la décision d'aménager et la réalisation effective des logements et activités, après viabilisation des terrains.

Comme lors de chaque mise à jour annuelle de cette synthèse, les données de l'année la plus récente sont provisoires et sont susceptibles d'être révisées lors de la réalisation des millésimes ultérieurs.

- Plus de **299 300 ha** ont été consommés entre 2011 et 2024 inclus, soit la surface de l'île de La Réunion
- Près de **21 400 ha** d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sont consommés en moyenne depuis 2011, soit la surface de la ville de Marseille
- +11 %** d'efficacité en douze ans pour construire : 1 ha consommé permet de construire 2 291 m² de bâti en 2023¹, contre 2 058 m² en 2011
- Plus de **7 700 communes** perdent des ménages tout en consommant de l'espace sur la période 2011-2022²

Consommation d'ENAF par commune entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2025



● Cercle proportionnel à la consommation
Taille maximum : 700 ha

Répartition de la consommation d'ENAF :

- 65 %** pour l'habitat
- 23 %** pour les activités économiques
- 7 %** pour les infrastructures
Cela peut poser des enjeux de rupture de continuité écologique
- 5 %** à destination mixte ou non connue



- 58 %** de la consommation d'espaces est localisée dans des communes dites détendues³ : une somme de « petites opérations » (entre 2 et 3 ha sur dix ans), qui, mises bout à bout, contribuent à la consommation nationale
- 36 %** de la consommation d'espace se fait dans la couronne des aires d'attraction des villes de moins de 200 000 habitants.

La consommation d'espaces se concentre également autour des métropoles et sur les territoires littoraux

¹ Les données 2024 sur les logements et locaux mis en chantier ne sont pas disponibles à date (Sitadel).

² Chiffres du dernier recensement de la population selon l'INSEE.

³ Les communes dites détendues (zone C) regroupent des petites communes, de 5 000 à moins de 50 000 habitants, en dehors de celles situées dans les autres zones Pinel. Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : A bis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

Le rôle de l'observatoire national de mesure de la consommation d'espaces

La création d'une mesure, homogène et stable dans le temps, de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) date de 2019, dans le cadre de la préparation de la loi dite « Climat et Résilience » et de l'objectif « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. La loi fixe notamment une division par deux du rythme de consommation d'ENAF sur une période de dix ans suivant sa promulgation, soit d'ici 2031 (article 194). Elle laisse les collectivités libres dans la répartition géographique de cet objectif. La répartition est fixée à l'échelon régional par les SRADDET⁴ puis à l'échelle des territoires par les SCoT⁵.

A la demande de l'État (DGALN), le Cerema a mis en place le portail⁶ de l'artificialisation des sols en juillet 2019 afin de suivre la consommation d'ENAF et, à terme, l'artificialisation dans les territoires. Les collectivités peuvent utiliser l'observatoire, complété éventuellement avec leurs données locales.

Le Cerema dispose d'une expertise historique sur la connaissance et l'analyse des données foncières.

Ces données d'origine fiscale, issues de la taxe foncière, permettent notamment de repérer les changements de fiscalité (et donc d'usage du sol).

Les fichiers fonciers ont toutefois des limites connues : ils prennent uniquement en compte les parcelles cadastrées, soit 96 % du territoire national. De plus, les bâtiments publics ou agricoles peuvent ne pas toujours être comptabilisés puisque exonérés de taxe foncière.

Les conséquences de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers...

La transformation des espaces naturels, agricoles et forestiers en espaces urbanisés est la principale cause de l'érosion de la biodiversité, de discontinuités écologiques et des perturbations des écosystèmes. Elle contribue au dérèglement climatique : un sol transformé, artificialisé ou imperméabilisé, absorbe moins de carbone qu'un sol laissé dans son état original.

L'étalement urbain et le mitage entraînent aussi une dépendance aux déplacements motorisés, éloignant les ménages de l'emploi et générant une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de pollution. Cela entraîne un surcroît de dépenses en matière de réseaux (voirie, eau, électricité...) pour les collectivités, et pèse sur le budget et la qualité de vie des ménages.

Enfin, la transformation de ces espaces en espaces urbanisés impacte la capacité nationale de production agricole qui permet de maintenir la souveraineté alimentaire du territoire.

Consolidation 2026 de la méthode de mesure de la consommation ENAF

En 2026, le Cerema renforce la méthode de mesure de la consommation foncière afin de mieux refléter la réalité des territoires et répondre à de nouveaux usages. L'ensemble des données 2011-2024 ont ainsi été mises à jour afin de conserver une homogénéité des données.

Cette évolution vise également à proposer des données à l'échelle infra-communale, une demande forte des collectivités notamment pour leurs documents d'urbanisme (SCoT et PLU(i)).

Concrètement, la méthode repose désormais sur :

- l'annulation de la prise en compte de la consommation foncière des parcelles :
 - dont l'année de construction du local le plus ancien est antérieure à 2011
 - encore déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) en 2025
 - contenant des installations photovoltaïques au sol ou agrivoltaïques exemptées du décompte (décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 - périmètres des installations photovoltaïques susceptibles d'exemption issus des données IGN et déclarées par les porteurs de projets sur « Démarches Numériques »),
 - dont la consommation est de moins de 50m².
- la réaffectation de la consommation foncière de certaines parcelles en fonction de l'année de construction du local le plus ancien et la date de sortie de la déclaration PAC.
- l'ajout d'un contrôle manuel par photo-interprétation des consommations foncières sur les parcelles de plus de 5 ha contre 10 ha auparavant.

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

⁵ Schéma de cohérence territoriale

⁶ Le Portail national de l'artificialisation des sols constitue depuis novembre 2023 l'observatoire officiel inscrit au Code de l'urbanisme (article R 101-2). Il met à disposition des acteurs publics et privés les données et ressources nécessaires au suivi de la trajectoire de sobriété foncière.

...et les outils du Cerema pour les appréhender

Le Cerema met à disposition des données foncières : fichiers fonciers, transactions immobilières, propriétaires publics, vacance des logements et propose des outils pour identifier le potentiel foncier et favoriser la sobriété foncière.

Depuis 2026, le Cerema met à disposition des données de consommation ENAF à la parcelle, assortie d'un indice de confirmation⁷, disponible via une carte (accès réservé aux droits des fichiers fonciers).



UrbanSIMUL.fr

Visualiser, analyser et évaluer les potentiels fonciers et immobiliers et visualiser les consommations ENAF à l'échelle parcellaire



Cartofriches.fr

Recenser les friches dans un territoire afin de les mobiliser pour des projets d'aménagement



UrbanVitaliz.fr

Apporter des réponses aux porteurs de projets essentiellement les collectivités dans le recyclage des friches.



Outils2laménagement.fr

Faciliter la prise en main des leviers et outils de l'urbanisme et de l'aménagement
400 outils disponibles

⁷ L'indice de confirmation est un score synthétique qui qualifie la confirmation d'une consommation d'ENAF détectée dans les fichiers fonciers en calculant 4 autres signaux :

- Apparition : probabilité élevée de consommation foncière quand de nouveaux bâtiments émergent sur la parcelle.
- Constat cadastral d'une évolution parcellaire : restructuration signalant une urbanisation effective probable.
- Changement de propriétaire constaté : transaction typique des projets immobiliers.
- Croisement avec les autorisations d'urbanisme : présence d'une autorisation d'urbanisme issue de la base de données Sitadel (« Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux »).

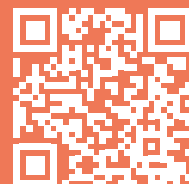
POUR EN SAVOIR PLUS



➤ Consultez le portail de l'artificialisation en partenariat avec l'IGN



➤ Retrouvez tous les outils et analyses foncières du Cerema



➤ Consultez le service Datafoncier pour télécharger les données de consommation ENAF à la parcelle

NOUS CONTACTER

avec le soutien
de la DGALN



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

cerema.fr



amenagement-territoires@cerema.fr



@Cerema



@Cerema