

Consommation d'espace

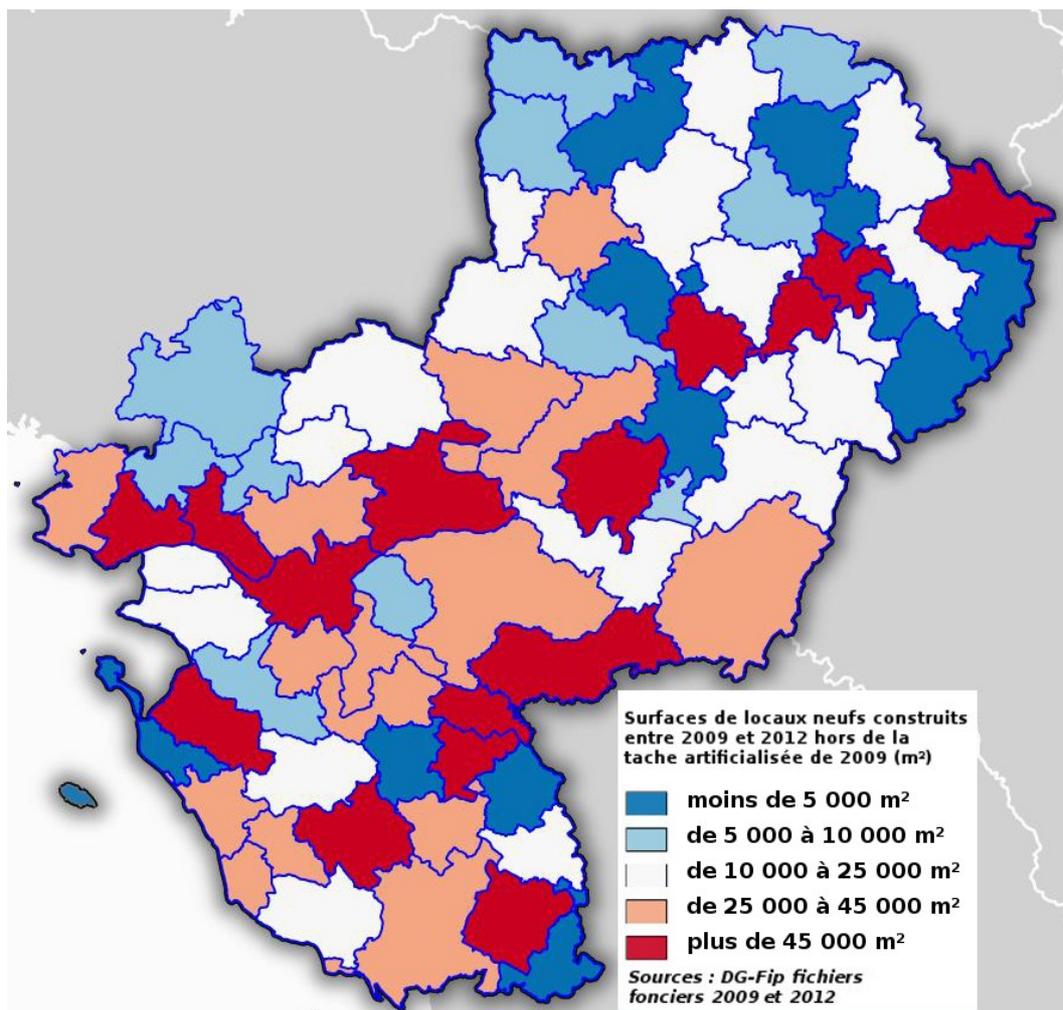
Les constructions de locaux hors tache artificialisée entre 2009 et 2012

Les locaux neufs consomment beaucoup d'espaces en dehors de la tache artificialisée.

Les nouvelles constructions excentrées du tissu urbain existant ont des conséquences importantes à court et long terme. D'abord, elles nécessitent la création ou l'extension de réseaux existants, fragmentant toujours plus les espaces naturels et agricoles. Ensuite, lorsqu'elles ne sont pas contiguës à la tache existante, elles créent des dents creuses et accentuent le mitage des paysages. A terme, elles ouvrent la voie à de nouvelles constructions puisque, tôt ou tard, les espaces restés vierges entre le tissu ancien et les nouvelles constructions faites en dehors seront comblés. Enfin, comme ces nouveaux bâtiments, le plus souvent, ne sont pas desservis par les transports collectifs, leur accès augmente significativement le nombre et la longueur des déplacements motorisés.

Pour observer ce phénomène d'extension ou de mitage qui à terme accélère l'étalement urbain, les locaux industriels et commerciaux, construits entre 2009 et 2012, ont été comptabilisés dès lors qu'ils se trouvaient en dehors de la tache déjà artificialisée en 2009, avec ou sans discontinuité.

Entre 2009 et 2012, les constructions de locaux sont nombreuses à s'être implantées hors tache artificialisée, en particulier dans plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) situés sur le littoral ou dans les grandes agglomérations. Il s'agit donc de territoires denses et peuplés qui concentrent déjà de nombreux services et accueillent un grand nombre d'habitants.



Un cinquième des locaux neufs se situe en dehors de la tache déjà artificialisée.

Entre 2009 et 2012, 12 218 locaux industriels et commerciaux ont été construits dans les Pays de la Loire, contre près de 107 000 logements. Il s'agit des locaux neufs dont l'achèvement a été déclaré et enregistré à la direction générale des finances publiques (DG-Fip) pour la perception des impôts. Près de la moitié de ces nouveaux locaux se sont implantés en Loire-Atlantique et dans le Maine-et-Loire.

En surface, ces 12 218 locaux correspondent à plus de 7,5 millions de mètres carrés (contre près de 12 millions de mètres carrés pour les 107 000 logements).

Sur ces 12 218 locaux déclarés, plus de 2 500, soit un cinquième des biens, se situaient en dehors de la tache déjà artificialisée en 2009.

Les villes captent la majorité des locaux.

16 communes, dont 9 se situent en Loire-Atlantique et aucune en Mayenne, ont chacune vu se construire plus de 100 nouveaux locaux en 4 ans. Nantes est la ville qui en accueillit le plus (1 089), suivie de la Roche-sur-Yon (526), Le Mans (479), Pornichet (268) et Cholet (199).

A l'inverse, dans 307 communes des Pays de la Loire, aucun local n'a été construit en quatre ans (2009/2012).

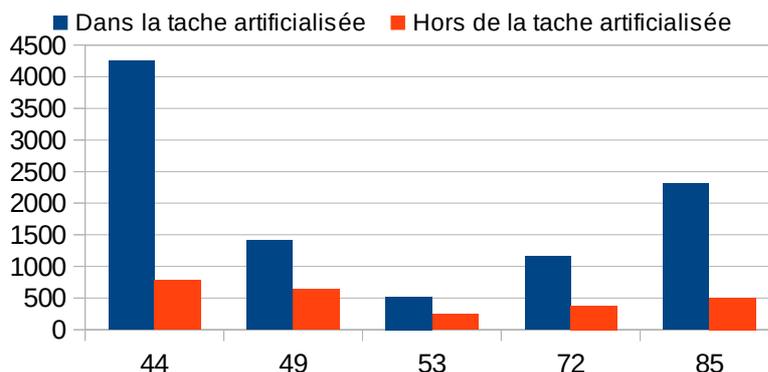
L'activité, contrairement au logement, s'implante massivement en dehors des surfaces déjà artificialisées.

Il est possible de différencier les surfaces nouvelles éloignées du tissu existant qui sont dédiées aux locaux d'activités de celles réservées au logement¹.

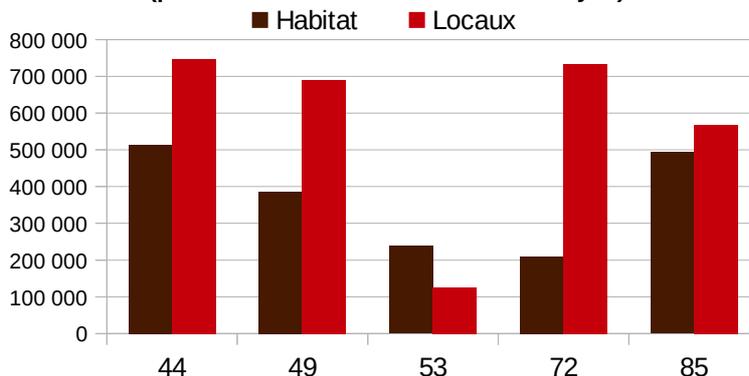
Hormis en Mayenne, les surfaces nouvelles de locaux en dehors de la tache artificialisée sont supérieures à celles construites pour le logement. On dénombre ainsi près de 3 millions de m² construits en dehors de la tache déjà artificialisée pour l'activité en seulement 4 ans, soit près de 40 % des 7,5 millions de m² neufs.

Par comparaison, « seuls » 5 % des appartements neufs et 18 % des maisons, correspondant à 16 % des surfaces nouvelles de logements, s'étaient implantés hors de la tache artificialisée existante.

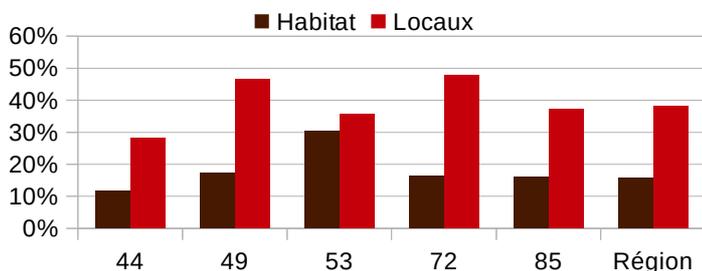
Nombre de locaux neufs (2009/2012)



Surfaces construites hors tache artificialisée entre 2009 et 2012 (m²) d'après les fichiers fonciers Majic (parties d'évaluation hors tache carroyée)



Part des surfaces nouvelles hors tache artificialisée entre 2009 et 2012 (%)



En proportion, une part importante des surfaces nouvelles de locaux est construite hors de la tache existante : de 28 % en Loire-Atlantique à 36-38 % dans les autres départements (Vendée, Maine-et-Loire et Mayenne) et même jusqu'à près de la moitié en Sarthe (48%).

Dans 134 communes de la région, la totalité des locaux neufs sont construits en dehors de la tache existante pour une surface de 185 000 m². Ces communes se situent, pour moitié en Sarthe et en Mayenne.

Même les grandes villes, à la tache artificialisée déjà dense et étendue, ne sont pas en situation d'y inclure les locaux neufs.

Les écarts selon les types de territoires (cf. typologie en page 7) sont également marqués puisque entre 21 % et 49 % de surfaces de locaux sont construits en dehors de la tache artificialisée. Ainsi, le littoral, territoire dense, construit 21 % des surfaces nouvelles de locaux hors de la tache existante contre 49 % dans le rural sous influence urbaine.

1 Cf. publication n°435 de la Dreal Pays de la Loire, publiée en juillet 2017, *Les constructions de logements mitent les espaces ruraux* et qui se penche en détails sur le phénomène de mitage des espaces naturels par le logement.

Alors qu'elles parviennent à implanter plus de 95 % des logements neufs dans la tache existante, les sept villes principales de la région (plus de 50 000 habitants) excentrent une part importante des surfaces nouvelles de locaux (43%).

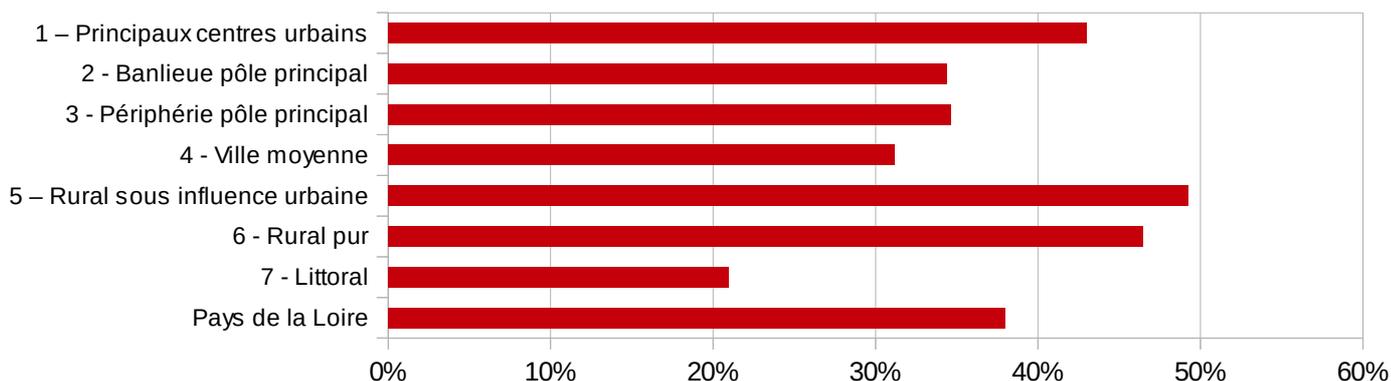
Quatre villes, à elles-seules (Angers, Le Mans, Carquefou et Nantes) ont construit plus de 720 000 m² de surfaces de locaux neufs hors de la tache existante, soit 10 % de l'ensemble des surfaces nouvelles.

Les locaux qui s'implantent hors de la tache existante sont particulièrement grands.

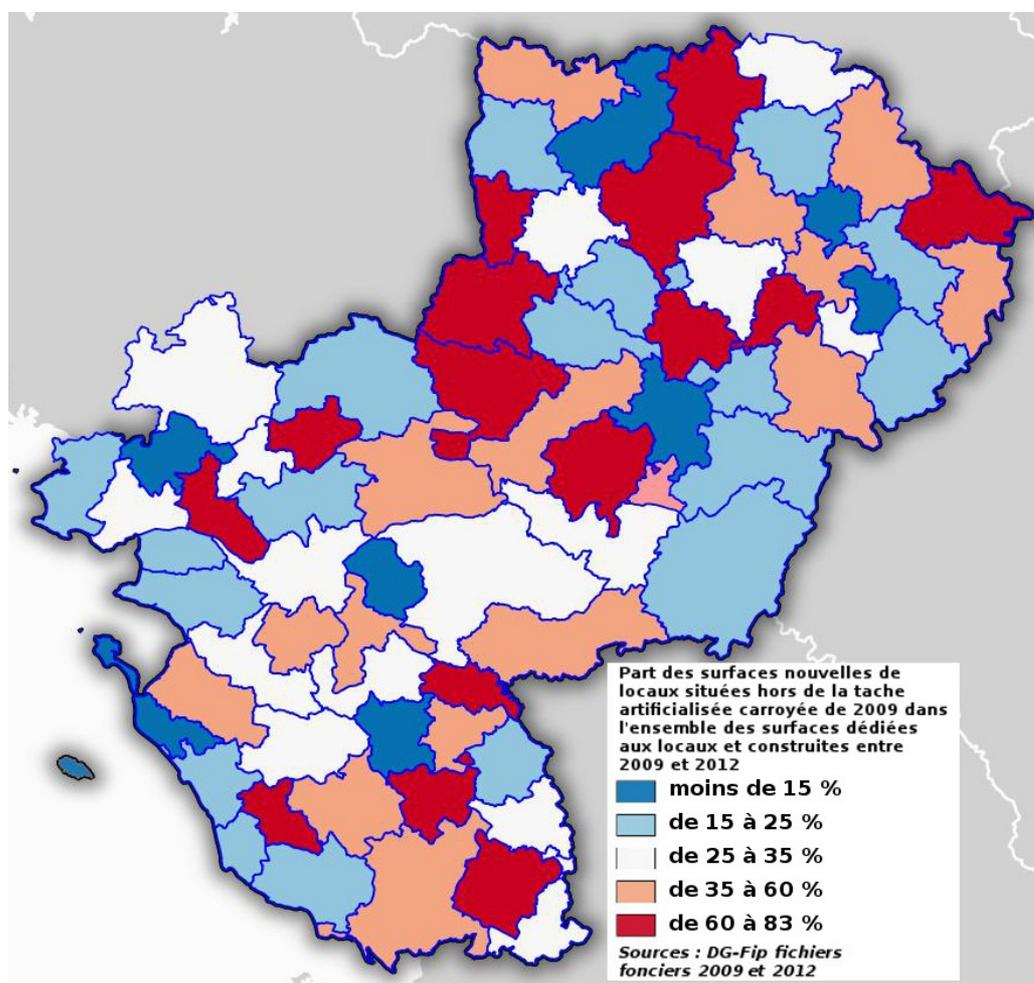
Les locaux neufs industriels et commerciaux sont beaucoup plus grands lorsqu'ils s'implantent hors de la tache artificialisée.

Ainsi, alors que la part des locaux neufs hors de la tache artificialisée ne varie, selon les départements, qu'entre 15 % pour la Loire-Atlantique et 32 % pour la Mayenne, la part des surfaces de locaux neufs en dehors de la tache varie bien plus encore, entre 28 % pour la Loire-Atlantique et 48 % dans la Sarthe.

Part des surfaces nouvelles de locaux hors de la tache artificialisée dans l'ensemble des surfaces de locaux neufs



Dans de nombreux EPCI de la région, une part importante des surfaces de nouveaux locaux d'activités s'implantent en dehors de la tache existante (entre les deux tiers et la quasi-totalité des surfaces neuves de locaux). Les EPCI sont répartis sur tout le territoire régional, même s'ils sont un peu plus nombreux dans le Maine-et-Loire et la Mayenne : les pays de Loiron, de Craon, de Segré, du Lion-d'angers, Angers Loire métropole, le Gennois.



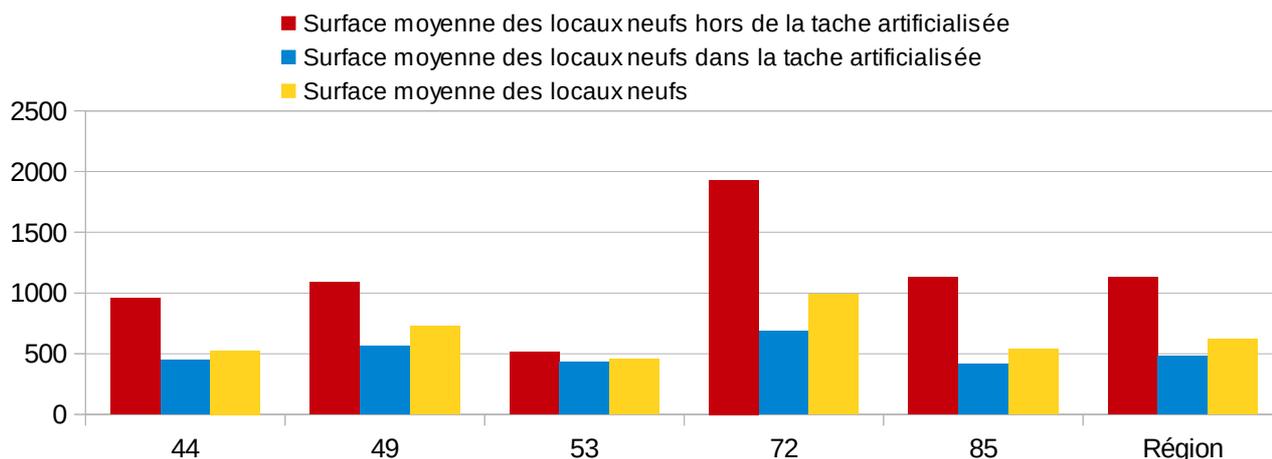
Dans la région, les locaux neufs situés hors de la tache artificialisée sont deux fois plus grands que ceux construits dans la tache.

La surface moyenne des locaux neufs est un indicateur important, même si elle n'apporte aucune précision sur la forme urbaine. En effet, un local de 10 000 m² n'aura pas les mêmes conséquences s'il est bâti de plain-pied et entouré de parkings que s'il est conçu sur 10 étages avec parking souterrain. Cependant, cette donnée sur la surface reste une donnée-clé et peut judicieusement être complétée des chiffres sur l'emprise au sol du bâti².

En moyenne, les locaux neufs de la région font 617 m².

Grâce aux données fiscales des fichiers fonciers, il est possible de comparer la surface moyenne des locaux neufs dans et hors de la tache déjà artificialisée. Les locaux situés dans la tache sont toujours plus petits que ceux en dehors. A l'échelle régionale, ils sont deux fois et demie plus petits (483 m²) que ceux situés en dehors (1 277 m²) mais il existe des disparités selon les départements et surtout selon les types de territoires.

Surface moyenne des locaux construits entre 2009 et 2012 par département (m²)

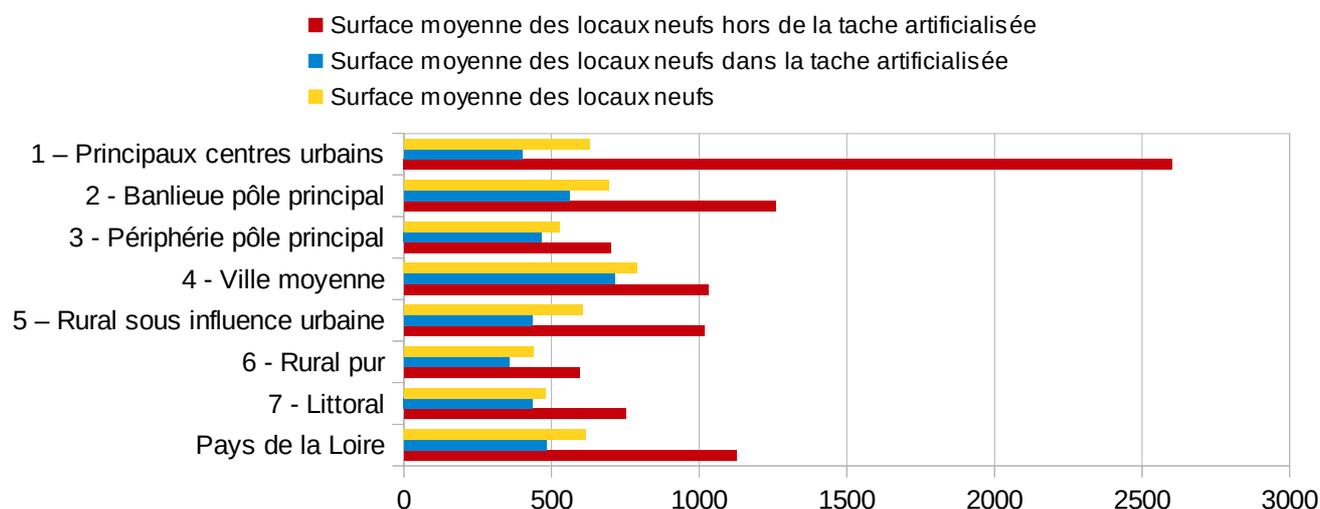


L'écart de surface entre les locaux neufs de Loire-Atlantique, département où ils sont les plus petits (446 m² dans la tache artificialisée), et ceux de la Sarthe où ils sont les plus grands (685 m²) est de 239 m². Cet écart est nettement plus grand entre les locaux hors tache artificialisée de ces deux mêmes départements (plus de 1 000 m²). Avec une moyenne de 1 931 m², les locaux neufs de la Sarthe situés hors de la tache artificialisée sont ainsi 4 fois plus grands que ceux de la Mayenne (510 m²).

Contrairement aux logements, les locaux éloignés des pôles urbains ne sont pas plus grands.

Les locaux neufs ont des tailles comprises entre 439 m² pour le rural pur et 791 m² pour les villes moyennes. Contrairement aux logements, s'éloigner des pôles urbains ne rend donc pas les locaux plus grands. En revanche, quel que soit le type de territoires, les locaux neufs construits hors tache artificialisée affichent, par leur taille, une nette différence avec ceux construits en-dedans.

Surface moyenne des locaux construits entre 2009 et 2012 par type de territoire (m²)

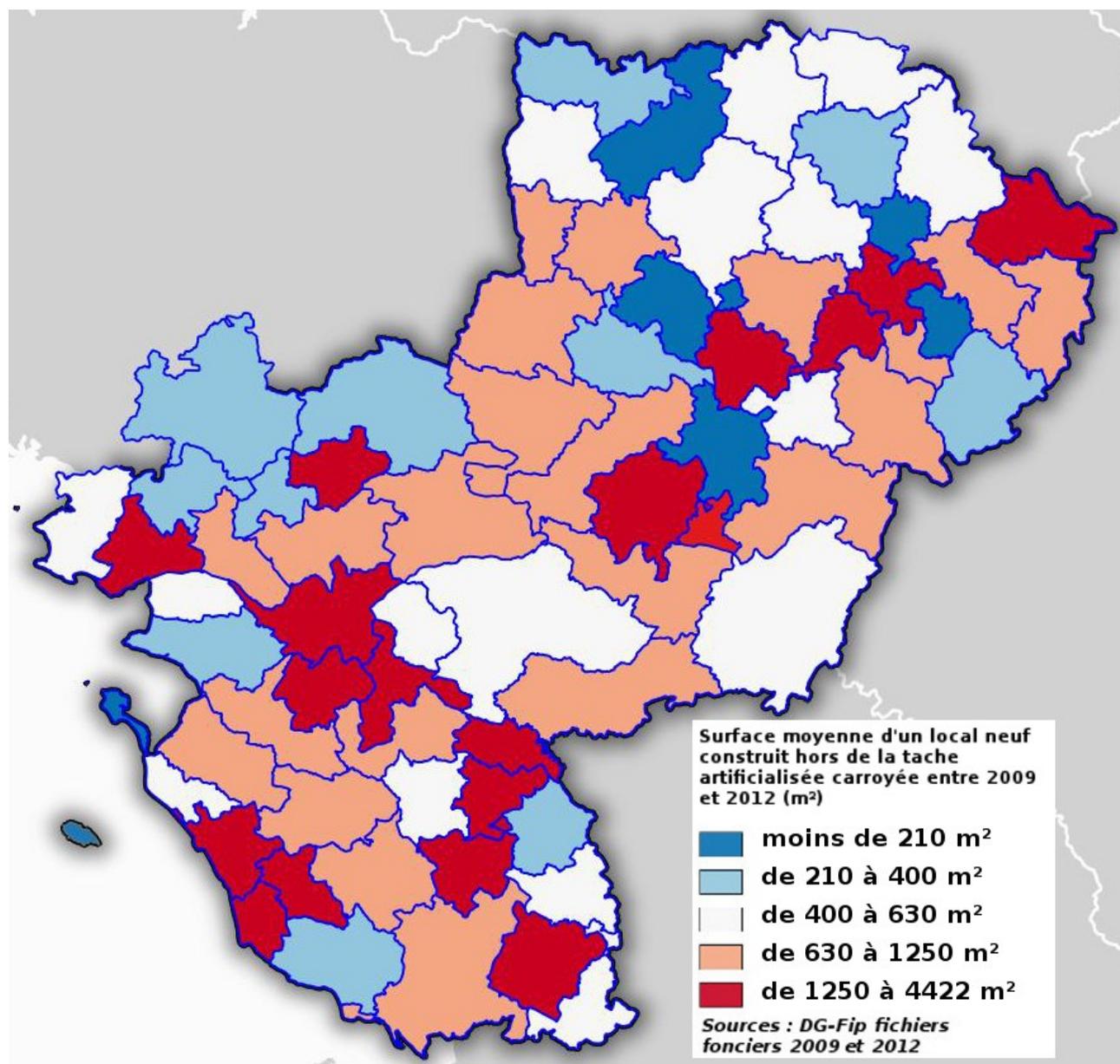


² Cf . publications n°135 (2013) et n°527 (2017), Dreal Pays de la Loire, *L'emprise au sol du bâti selon le plan cadastral informatisé* : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/l-emprise-au-sol-du-bati-selon-le-pci-a2136.html>

Dans les principaux centres urbains de la région, la superficie moyenne des locaux hors tache artificialisée est la plus élevée (2 600 m²).

Dans la tache déjà artificialisée, l'écart entre les locaux des différents types de territoire est faible, oscillant entre 401 m² dans les grands centres urbains et 715 m² dans les villes moyennes (pour une moyenne régionale de 483 m²).

A l'inverse hors de la tache déjà artificialisée, les écarts sont très importants de 596 m² dans le rural pur à plus de 2 600 m² dans les grands centres urbains de la région.



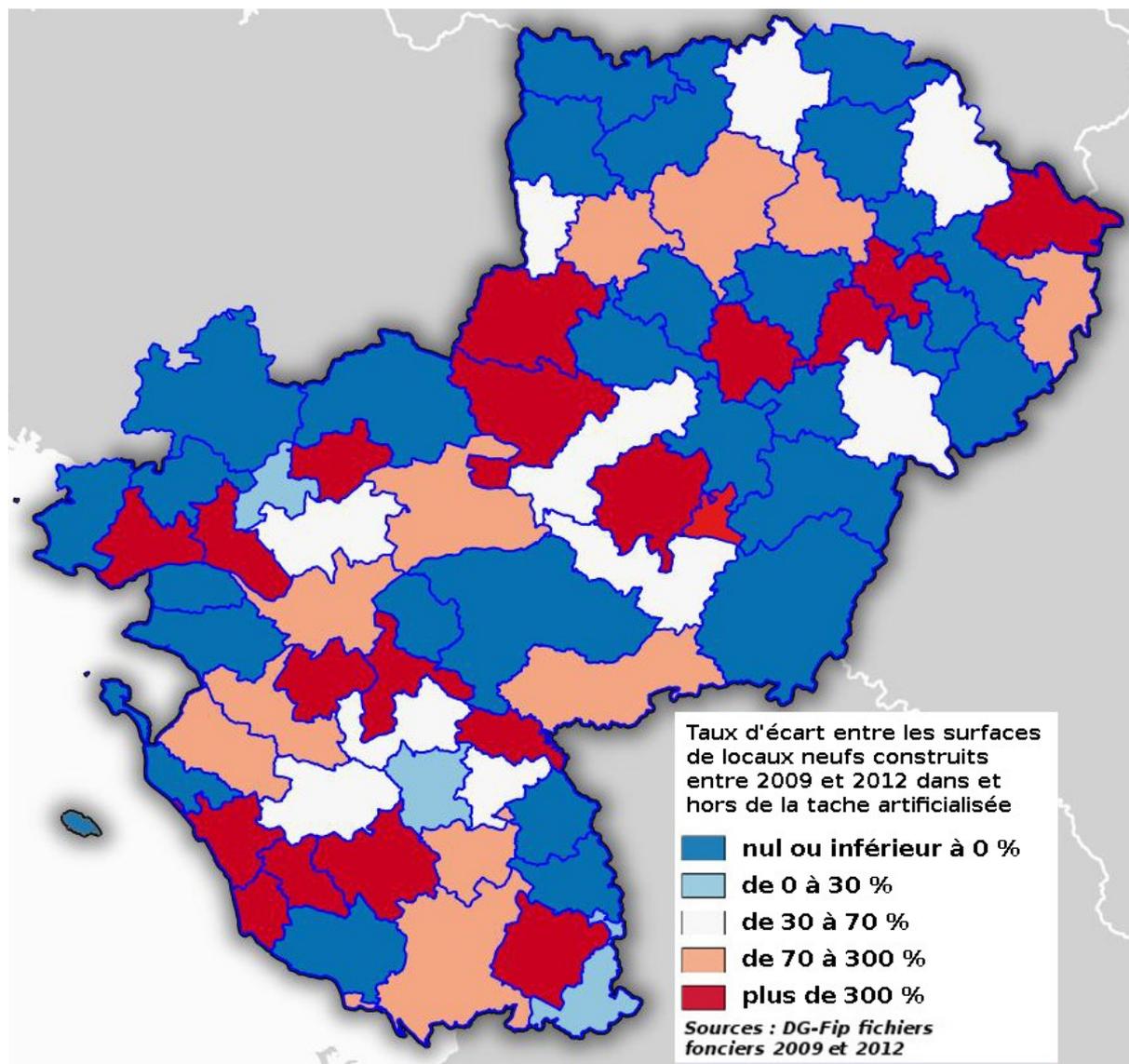
Dans ces grands centres urbains en particulier, les écarts de surfaces vont donc du simple au sextuple. Un local excentré du tissu existant propose, en moyenne, une surface de 2 602 m², contre 401 m² pour un local situé dans la tache. Ces écarts s'expliquent par la fonction économique des milieux urbains : les locaux construits pour répondre aux besoins des villes et de leur proche banlieue ont des besoins spécifiques, bien différents de ceux construits pour l'activité économique en milieu rural ou périurbain. Hors tache artificialisée, les nouveaux locaux sont une première brique qui conduira à l'extension des milieux artificialisés.

Le mitage des territoires encore non artificialisés se fait donc de manière significative par des locaux aux surfaces parfois immenses.

Dans la région, les locaux neufs construits entre 2009 et 2012 hors de la tache artificialisée sont plus de deux fois plus grands (+ 233%) que ceux construits en dedans.

Dans les départements, cet écart oscille entre + 18 % en Mayenne et près de trois fois plus (+ 282 %) dans la Sarthe. On observe également de très grands écarts entre les territoires intercommunaux. Dans une trentaine d'EPCI, les locaux hors de la tache artificialisée ne sont pas plus grands. Il s'agit de territoires qui sont soit loin des axes routiers, soit soumis à de

fortes pressions foncières (les îles, des portions de littoral), soit peu attractives en zones tertiaires. A l'inverse, dans une vingtaine d'EPCI, les écarts sont nettement supérieurs à la moyenne régionale, multipliant les surfaces supplémentaires. Il s'agit d'espaces dédiés à la logistique, à l'artisanat ou à la consommation de masse.



Par comparaison, les logements neufs en dehors de la tache sont, en moyenne, 20 % plus grands que ceux en dedans (cf. publication sur les logements hors de la tache artificialisée).

Dans des territoires ciblés (proche des grands axes et de la population), les constructions de locaux hors de la tache artificialisée sont donc considérables.

Si les dynamiques se poursuivaient modérément jusqu'en 2026, près de 13 millions de m² seraient construits en dehors de la tache existante de 2009, rien que pour les locaux.

La période 2009/2012 correspond à une période de crise lors de laquelle le rythme de construction s'est fortement ralenti. Que se passerait-il d'ici 2026, soit le temps d'effectuer encore deux mandats politiques, si le rythme se poursuivait et qu'aucun changement n'était opéré pour rompre avec les pratiques d'artificialisation observées ?

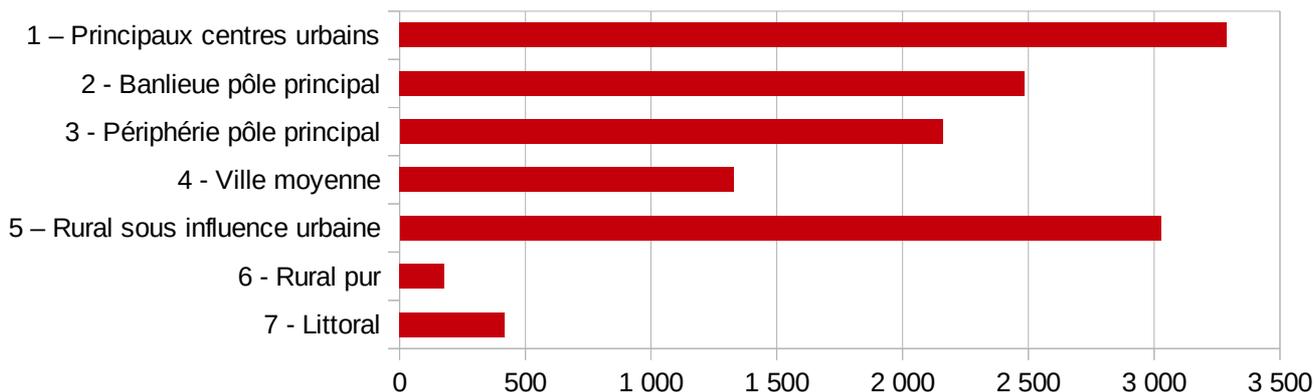
A un rythme pourtant lent car enregistré en période de crise, ce sont 11 500 locaux (sur un total régional de 55 000 locaux neufs) qui seraient construits en dehors de la tache artificialisée de 2009 sur la période 2009/2026. Leur construction correspondrait à 13 millions de nouveaux m² en dehors de la tache existante, soit 38 % des 34 millions de nouveaux mètres carrés dédiés aux locaux.

Par comparaison, 8,3 millions de m² seraient créés en dehors de la tache artificialisée pour la construction de 64 000 logements neufs (sur un total régional de 53 millions de m² pour 480 000 logements).

A cette estimation de 13 millions de m² de surfaces de locaux en dehors des surfaces déjà artificialisées, il faudrait ajouter les

logements, les jardins et les extensions de voiries³.

Surface de locaux neufs créée jusqu'en 2026 hors de la tache artificialisée de 2009 (estimation basse en milliers de m²)



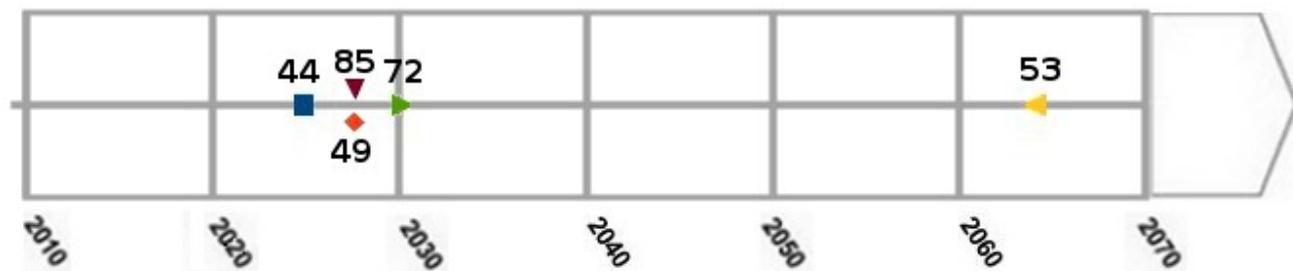
La moitié de ces 13 millions supplémentaires en dehors des taches existantes grignoteront les espaces encore non artificialisés des principaux centres urbains de la région (3,3 millions de m²) et de l’espace rural sous influence urbaine (3 millions de m²).

La Mayenne serait le dernier département à construire 5 millions de m² supplémentaires en dehors de la tache artificialisée de 2009.

Au rythme 2009/2012, quatre départements créeraient rapidement 5 millions de mètres carrés de locaux et de logements en dehors de la tache artificialisée : la Loire-Atlantique en 2025, suivie du Maine-et-Loire de la Vendée trois années plus tard, en 2028 puis de la Sarthe en 2030.

Par comparaison, la Mayenne n’atteindrait ce seuil de 5 millions de mètres carrés en dehors de la tache existante que dans la seconde moitié du siècle en 2064.

Parce qu’elles se situent souvent loin des transports publics existants, ces nouvelles surfaces de logements et de locaux en dehors de la tache déjà artificialisée multiplient les déplacements quotidiens d’habitants et d’actifs sur les routes pour leur permettre de rejoindre les services, emplois et écoles. Elles consomment des espaces naturels éloignés de l’urbanisation existante et morcellent les territoires. Par la même, elles ouvrent la voie à de nouvelles extensions urbaines pour combler les espaces naturels entre l’urbanisation ancienne et les nouvelles constructions excentrées. Plus généralement, les constructions en dehors de la tache artificialisée agissent sur les modes de vie et interrogent la capacité d’un territoire et de ses habitants à entrer dans un monde en transition plus sobre et plus durable.



Estimation de l'année où, dans chaque département et au rythme 2009/2012, 5 millions de m² de locaux et de logements auront été créés en dehors de la tache déjà artificialisée de 2009

DG-Fip-Majic 2009/2012

3 Cf. publications de la Dreal Pays de la Loire n°523 d’août 2017 sur *Les surfaces artificialisées entre 2009 et 2015* et n°232 d’octobre 2014 sur [Les surfaces de voiries](#)

Territoire	Surface totale (ha)	Population 2012	Nombre de locaux neufs entre 2009 et 2012	Nombre de locaux neufs hors de la tache artificialisée	Part des locaux neufs hors de la tache artificialisée	Surface créée pour des locaux entre 2009 et 2012 (m²)	Surface hors tache artificialisée créée pour des locaux entre 2009 et 2012 (m²)	Surface moyenne d'un local neuf (m²)	Surface moyenne d'un local neuf construit hors tache artificialisée (m²)	Part des surfaces de locaux neufs hors de la tache artificialisée
1 - Centre pôle principal										
44	11 381	359 544	1 265	106	8%	622 121	132 972	492	115	21%
49	13 169	203 198	334	68	20%	534 678	355 834	1 601	1 338	67%
53	3 425	50 658	96	23	24%	62 326	19 363	649	265	31%
72	5 252	143 599	479	51	11%	383 918	203 517	801	476	53%
85	8 772	52 808	526	33	6%	98 087	19 611	186	40	20%
Total	42 000	809 807	2 700	281	10%	1 701 130	731 297	3 730	2 233	43%
2 - Banlieue pôle principal										
44	74 349	395 237	1 697	260	15%	1 037 756	319 158	612	222	31%
49	17 693	73 580	289	104	36%	156 017	87 193	540	471	56%
53	8 276	17 041	62	16	26%	49 856	11 074	804	241	22%
72	24 238	65 999	267	59	22%	361 898	134 982	1 355	649	37%
Total	124 556	551 857	2 315	439	19%	1 605 527	552 407	3 311	1 583	34%
3 - Périphérie pôle principal										
44	326 289	343 627	1 175	225	19%	546 754	163 024	465	172	30%
49	270 084	239 824	742	250	34%	390 746	129 824	527	264	33%
53	88 657	53 700	185	54	29%	41 628	25 525	225	195	61%
72	172 511	135 295	291	102	35%	266 706	98 805	917	523	37%
85	70 382	65 157	223	50	22%	136 724	62 289	613	360	46%
Total	927 923	837 603	2 616	681	26%	1 382 558	479 467	2 747	1 513	35%
4 - Ville moyenne										
44	31 183	39 959	187	40	21%	111 697	34 728	597	236	31%
49	68 907	95 895	265	65	25%	196 561	26 864	742	134	14%
53	21 248	50 912	136	38	28%	70 213	19 524	516	199	28%
72	26 659	60 879	142	32	23%	158 171	51 998	1 114	473	33%
85	56 562	105 862	469	111	24%	411 573	162 204	878	453	39%
Total	204 560	353 507	1 199	286	24%	948 215	295 318	3 847	1 496	31%
5 - Territoire sous influence urbaine										
44	222 871	130 733	456	114	25%	203 349	76 975	446	225	38%
49	306 038	167 980	391	135	35%	197 168	83 980	504	328	43%
53	285 817	97 671	221	89	40%	103 160	42 729	467	324	41%
72	360 483	148 675	322	116	36%	336 620	226 470	1 045	1 099	67%
85	395 431	275 441	853	198	23%	520 390	238 303	610	364	46%
Total	1 570 641	820 500	2 243	652	29%	1 360 687	668 457	3 072	2 340	49%
6 - Rural pur										
49	45 254	15 080	24	9	38%	10 236	6 107	427	407	60%
53	112 376	37 471	64	23	36%	24 303	7 080	380	173	29%
72	33 615	12 935	20	5	25%	15 416	11 850	771	790	77%
85	49 133	21 000	75	23	31%	32 599	12 248	435	236	38%
Total	240 378	86 486	183	60	33%	82 554	37 285	2 012	1 605	45%
7 - Littoral										
44	23 159	44 221	253	34	13%	121 784	19 552	481	89	16%
85	95 283	128 633	677	90	13%	322 827	73 545	477	125	23%
Total	118 441	172 854	930	124	13%	444 611	93 097	958	215	21%
Pays de la Loire	3 228 500	3 632 614	12 186	2 523	21%	7 525 282	2 857 328	618	296	38%

Définition des zonages utilisés : centres, banlieues, périphéries, villes moyennes, rural sous influence urbaine, rural « pur », littoral

Les concepts utilisés sont dérivés des « zonages en aires urbaines – 2010 » définis par l'INSEE et fondés sur les résultats du Recensement de Population millésimé 2008 : grands pôles, moyens pôles et petits pôles urbains à chacun desquels sont rattachées des couronnes, communes multipolarisées, communes isolées :

- unité urbaine ou agglomération : ensemble d'une ou plusieurs communes présentant une continuité de tissu bâti et comptant au moins 2 000 habitants ;
- grand pôle : agglomération offrant au moins 10 000 emplois ;
- moyen pôle : agglomération comptant de 5 000 à moins de 10 000 emplois ;
- petit pôle : agglomération comptant de 1 500 à moins de 5 000 emplois ;
- aire urbaine : ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (ou agglomération) et par des communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ;
- couronne : ensemble des communes d'une aire urbaine extérieures au pôle (ou agglomération).

Les concepts de centre, banlieue et périphérie, renvoient dans le présent document à ceux des « principaux pôles » comptant au moins 50 000 habitants ainsi qu'à leur couronne. On en dénombre 7 en Pays de la Loire, **Nantes, Angers, Le Mans, Saint-Nazaire, Laval, La Roche-sur-Yon, Cholet** ;

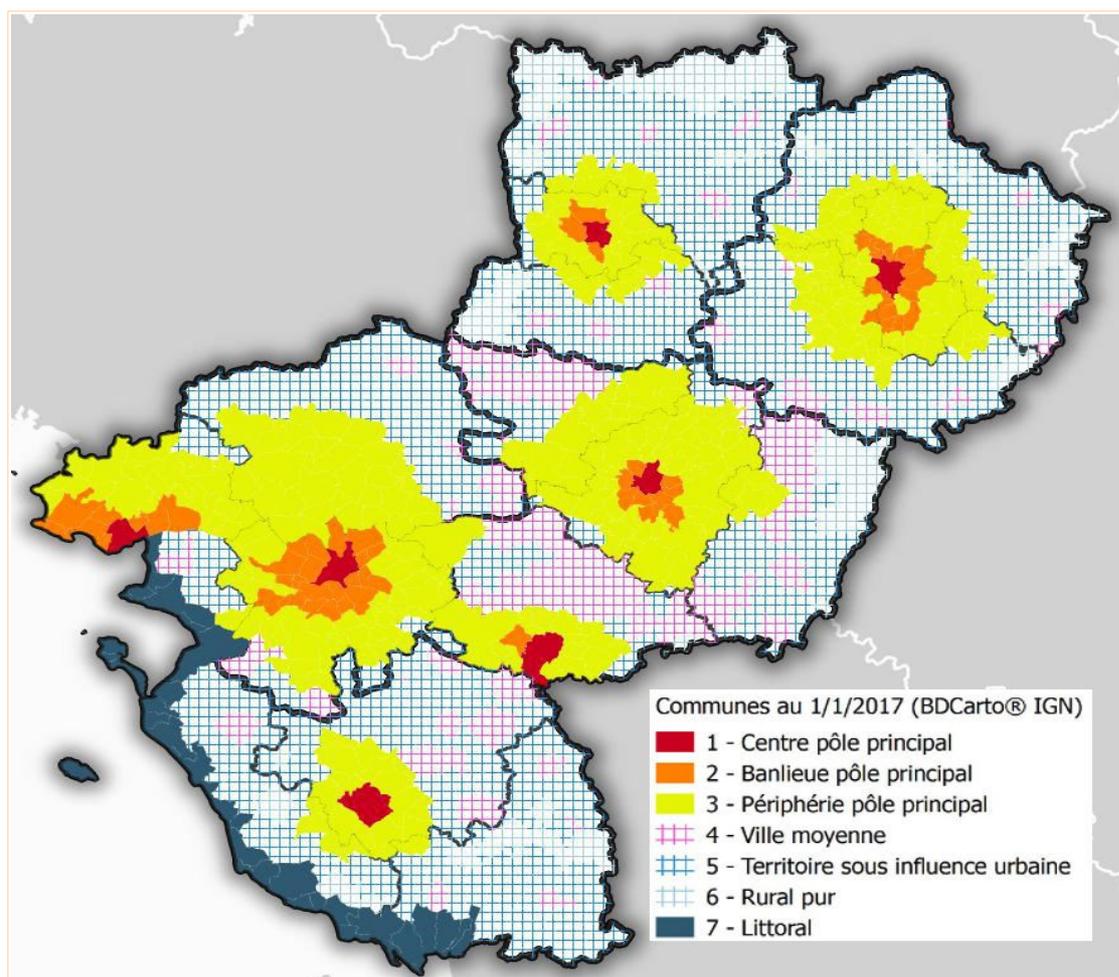
- le centre correspond à la commune la plus peuplée ;
- dans la banlieue sont incluses le cas échéant les autres communes du pôle (ou agglomération) ;
- la périphérie réunit les communes de la couronne.

Les villes moyennes (53 en Pays de la Loire) correspondent aux communes centres des pôles autres que les 7 principaux, à l'exception des communes présentes dans le zonage Loi Littoral en tant que commune littorale.

L'espace rural sous influence urbaine regroupe les communes des pôles autres que les 7 principaux et autres que les villes moyennes, ainsi que l'ensemble des communes multipolarisées, à l'exception des communes présentes dans le zonage loi littoral en tant que commune littorale.

L'espace rural « pur » correspond aux autres communes, à l'exception des communes présentes dans le zonage Loi Littoral en tant que commune littorale.

Le littoral est composé des communes présentes dans le zonage Loi Littoral en tant que commune littorale, à l'exception des communes de l'aire urbaine de Saint-Nazaire considérées par convention en tant que composantes de l'aire urbaine et non en tant que communes littorales.



Méthodes pour le calcul

1) Les indicateurs dans le détail

Les indicateurs sont calculés pour chaque commune à partir des données Majic retraitées par le service de la donnée et des études statistiques (SdeES) du Commissariat général au développement durable (CGDD).

Dans le détail, les fichiers fonciers permettent de récupérer :

- le nombre de biens neufs, construits en 2009, 2010, 2011 et 2012 dans la tache artificialisée carroyée de 2009 et par type de construction : locaux, appartements, maisons
- le nombre total de locaux, appartements et maisons construits en 2009, 2010, 2011 et 2012
- la surface des parties d'évaluation construits en 2009, 2010, 2011 et 2012 dans la tache artificialisée carroyée de 2009 et par nature de construction : locaux et habitat (correspond aux appartements et maisons)
- la surface des parties d'évaluation des biens construits en 2009, 2010, 2011 et 2012 par nature de construction : locaux et habitat (correspond aux appartements et maisons)

Dans le vocabulaire fiscal, les « parties d'évaluation » (ou Pev) figurent dans le fichier des propriétés bâties et correspond à une fraction du bâti caractérisée par son affectation (habitation, local professionnel, dépendance).

Les locaux retenus correspondent aux bâtiments industriels et commerciaux (variable dtoloc = 4). Les locaux primaires (agricoles) ne sont pas observés dans les Fichiers fonciers. De même, les locaux d'équipements et certains locaux publics (hôpitaux, mairies, bureaux de l'Etat, etc.) ne sont pas forcément retranscrits dans les Fichiers fonciers puisqu'ils ne sont pas soumis à l'impôt.

Les informations carroyées sont disponibles au pas de 100 mètres. Le principe du carreau est de proposer un découpage stable du territoire dans le temps et dans l'espace et faciliter ainsi les comparaisons. Le carreau devient ainsi le support de l'information que l'on souhaite agréger.

Toutes les surfaces sont exprimées en mètre carré.

2) Le choix d'un périmètre intercommunal

Les résultats restent fragiles à grande échelle compte tenu des limites des données de base fournies par la DGFiP (non cadastré non renseigné, actualisations plus ou moins rapides, zones non bâties en logements moins bien renseignées). Les indicateurs sont construits

actuellement avec un recul de seulement quatre ans (1^{er} janvier 2009-1^{er} janvier 2013). Par conséquent, les résultats ne sont pas significatifs à fine échelle, notamment à l'échelle des communes. Il existe un problème de significativité pour certaines données. En effet, **le nombre de nouvelles constructions dans certaines communes est très faible** entre 2009 et 2013. Ces indicateurs ne sont pas voués à être diffusés directement à l'échelle communale. Une échelle d'interprétation plus robuste est celle d'ensembles multi-communaux d'une taille suffisante tels que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les schémas de cohérence territoriale (SCOT). Le choix dans cette publication a été d'utiliser les périmètres des EPCI.

3) La délimitation de la tache artificialisée

La tache artificialisée carroyée a pour limite de ne pas restituer les grandes parcelles artificialisées notamment les zones industrielles, les zones d'activités, les aéroports et les grands équipements sportifs. Idéalement, la tache artificialisée pourrait être complétée des surfaces identifiées dans la BD-Topo de l'IGN.

Il existe un temps de latence entre la construction d'un local et sa prise en compte dans les fichiers fonciers. On considère, en excluant le cas particulier des DOM, que la sous-estimation des logements est de l'ordre de 15% pour l'année n-1, puis peu significative. Pour les locaux d'activités, la sous-estimation est significative jusqu'à l'année n-2 (de l'ordre de 10%).

Du fait de l'effet grossissant du carroyage, la part de locaux hors tache artificialisée ne constitue pas une mesure de l'extension urbaine réelle. Elle doit être considérée comme un indicateur qui renseigne sur la proximité des constructions par rapport à la tache artificialisée. Cet indicateur prend notamment son sens par comparaison de territoires entre eux.

Pour les locaux d'activités, la surface des parties d'évaluation est moins bien renseignée que pour les logements. C'est le cas essentiellement pour les établissements industriels, car la surface n'est pas prise en compte pour l'évaluation fiscale.

Pour des raisons de taille des fichiers, les données carroyées à 100 m ont été produites et livrées au département. Aussi, pour la reconstitution des taches artificialisées, la règle suivante a été posée : des portions de taches artificialisées interdépartementales peuvent être perdues en marge des limites départementales (par exemple, si une tache de 10 carreaux est répartie en 8 carreaux dans un département et en 2 carreaux dans le département voisin, la suppression des agrégats de moins de 5 carreaux conduit à ne conserver qu'une tache artificialisée de 8 carreaux). On estime cependant que l'effet induit est minime.

Certaines configurations peuvent augmenter artificiellement la part de locaux construits hors tache :

- certaines grandes parcelles (équipements ou activités) sont mal prises en compte par le carroyage,
- les petits hameaux (agrégats de moins de 6 carreaux) ne sont pas pris en compte dans la tache carroyée.

Les constructions qui s'effectuent dans ces secteurs sont alors comptabilisées hors tache.

4) La mise à jour

La date de mise à jour de cet indicateur national n'est pas encore programmée. La tache artificialisée évoluera puisqu'elle grandit au rythme des mises à jour.

Deux publications présenteront ces mises à jour, la première dédiée aux logements hors tache déjà artificialisée, la seconde aux locaux également en dehors.

5) Pour aller plus loin

Il convient de se reporter aux rapports réalisés par le CETE Nord-Picardie pour le SOES :

- CETE Nord-Picardie, SOES, Indicateurs de consommation d'espaces, Phase 1 : Tests sur le Nord-Pas-de-Calais, 2013
- CETE Nord-Picardie, SOES, Indicateurs de consommation d'espaces, [Phase 2](#) : Calcul d'indicateurs nationaux : http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/Rapport_final_SOeS_phase_2_v8_cle01f492.pdf
- Cete Nord-Picardie, Certu, DGALN, Mesure de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers, série de fiches, Septembre 2013 : <http://www.territoires-ville.cerema.fr/mesure-de-la-consommation-d-espace-a-partir-des-a924.html>

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service connaissance des
territoires et évaluation

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025

Contact à la Dreal des Pays de la Loire/SCTE

Division observation études et statistiques / Gwénaëlle Le Bourhis

Avec l'appui technique de la direction territoriale ouest du Cerema

Département villes et territoires / Unité connaissance des territoires / Emmanuel Dupland

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/gestion-econome-et-consommation-de-r604.html>