

# Journée nationale Données foncières 2025 Mardi 1<sup>er</sup> juillet, La Défense

---

## La consommation d'espace liée à l'activité économique

Adem Khamallah (Insee Paca – PSAR Analyse Territoriale)



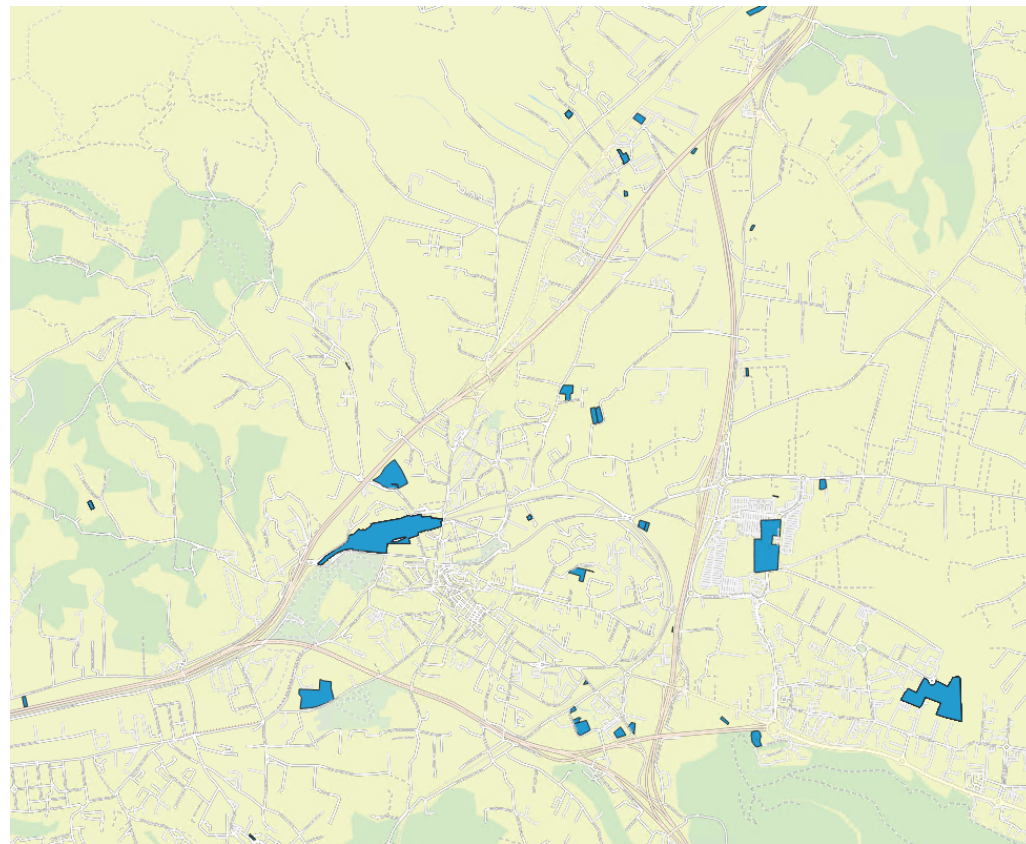
1<sup>er</sup> juillet 2025

- Quelle part de la consommation d'espace est due à l'activité économique ?
- Comment est concentrée la consommation d'espace économique ?
- Quels secteurs économiques sont les plus consommateurs d'espace ?
- Comment évolue la consommation d'espace économique ainsi que ses secteurs ?
- Quel est le lien entre consommation d'espace économique et emploi salarié ?
- Quel est le lien entre consommation d'espace économique et surface de plancher ?

**Accord et signature avec le Cerema d'une convention pour l'envoi des parcelles consommées pour tous les usages (y compris routes et fer) et donc notamment pour l'activité économique.**

**Le besoin d'espace n'est pas le même selon les secteurs. L'installation d'un entrepôt n'est pas comparable à celle d'un commerce.**

**Nécessité de sectoriser les flux de CE en quelques grands secteurs d'activité,** notamment pour la comparaison avec l'évolution de l'emploi ou avec les surfaces de plancher mises en chantier.



- 1) Sectorisation à l'aide d'informations disponibles à la parcelle**
  - a) avec des données de démographie des établissements (Insee)
  - b) à l'aide des fichiers fonciers (Cerema)
  - c) parcelles avec des établissements de secteurs différents
- 2) Sectorisation complémentaire avec la TUP (Table Unifiée du Parcellaire)**
- 3) Sectorisation des parcelles restantes par zone tampon**

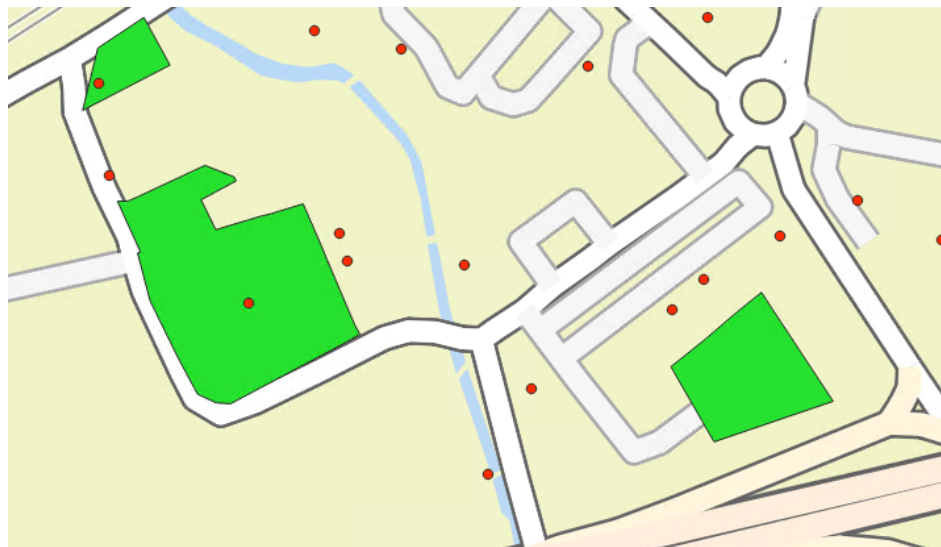
- Les secteurs sont définis à l'aide du regroupement des 21 sections de la **nomenclature d'activités française (NAF)** de l'Insee ;
- Pour les fichiers fonciers à partir de 2011 et les données géolocalisées Insee, il s'agit de la NAF rév. 2 (révisée au 1<sup>er</sup> janvier 2008).

| Divisions selon la NAF rév.2<br>pour les fichiers fonciers à<br>partir de 2011 et pour les<br>données géolocalisées | Secteur                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 01 à 03                                                                                                             | Agriculture                 |
| 05 à 39                                                                                                             | Industrie                   |
| 41 à 43                                                                                                             | Construction                |
| 45 à 47                                                                                                             | Commerce                    |
| 49 à 53                                                                                                             | Transports et entreposage   |
| 55 à 56                                                                                                             | Hébergement et restauration |
| 58 à 99                                                                                                             | Bureaux et services publics |

## 1) Sectorisation à l'aide d'informations disponibles à la parcelle

### a) sectorisation avec les données de démographie des établissements

Un croisement des parcelles consommées avec les données géolocalisées de l'Insee sur les établissements économiques permet un suivi des établissements à travers le temps, à l'aide de leur coordonnées (x ; y)



## 1) Sectorisation à l'aide d'informations disponibles à la parcelle

### b) sectorisation à l'aide des fichiers fonciers

Lien possible des parcelles consommées et des fichiers fonciers à l'aide de l'identifiant de la parcelle.

- Pour sectoriser les locaux des parcelles à l'aide des fichiers fonciers, voir d'abord si un local, présent sur la parcelle, possède un code APE (à l'aide de la variable **cconac**) ;
- Sinon, la variable **cconlc** (nature du local) peut aussi permettre de détecter la nature du local ;
- Enfin, si la variable **typeact** est remplie (classement du local selon le type d'activité, variable disponible à partir du millésime 2018 des fichiers fonciers), cela permet également d'attribuer un secteur au local.

| idlocal      | idpar        | idcom | dteloc | cconac | cconlc | dnatlc | actvac | ape                | typeact |
|--------------|--------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|---------|
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | 7111Z  | CM     | P      | NA     | surface_act_Bure   | BUR1    |
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | 4511Z  | CM     | P      | NA     | surface_act_Comm   | MAG4    |
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | 4511Z  | CM     | P      | NA     | surface_act_Comm   | DEP1    |
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | 4332B  | CM     | P      | NA     | surface_act_Cons   | ATE1    |
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | 9002Z  | CM     | T      | NA     | surface_act_Bure   | DEP2    |
| 130050022344 | 13005000E344 | 13005 | 4      | 5530Z  | CH     | P      | NA     | surface_act_HebRes | SPE5    |
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | 7022Z  | ME     | L      | NA     | surface_act_Bure   | CLI3    |
| 130050022344 | 13005000D344 | 13005 | 4      | NA     | CM     | L      | NA     | surface_act_Comm   | MAG2    |

## 1) Sectorisation à l'aide d'informations disponibles à la parcelle

### c) parcelles avec des établissements de secteurs différents

Il est possible que sur une même parcelle, on trouve plusieurs établissements (avec les données géolocalisées Insee) ou plusieurs locaux (avec les fichiers fonciers), avec des secteurs différents.

Pour gérer cela, on procède de cette manière :

- En amont de la méthode de sectorisation, on calcule **pour chaque secteur et dans chaque département**, un poids, à l'aide des fichiers fonciers. Il correspond à la surface moyenne des parcelles sur lesquelles se trouve uniquement un local dans ce secteur ;
- Ensuite, avec les données géolocalisées de l'Insee, si on trouve, sur une parcelle, **plusieurs établissements de secteurs différents**, on répartit la surface consommée de la parcelle entre les différents secteurs concernés, en prenant en compte les poids départementaux ;
- De même, avec les fichiers fonciers, si on trouve **plusieurs locaux de secteurs différents**, on répartit la surface consommée de la parcelle entre les différents secteurs, en prenant en compte ces mêmes poids départementaux.

## 2) Sectorisation complémentaire avec la TUP

Pour les parcelles qui restent non sectorisées à ce stade, on utilise dans les fichiers fonciers, leur TUP (Table Unifiée du Parcellaire), qui regroupe les parcelles appartenant à un même propriétaire.

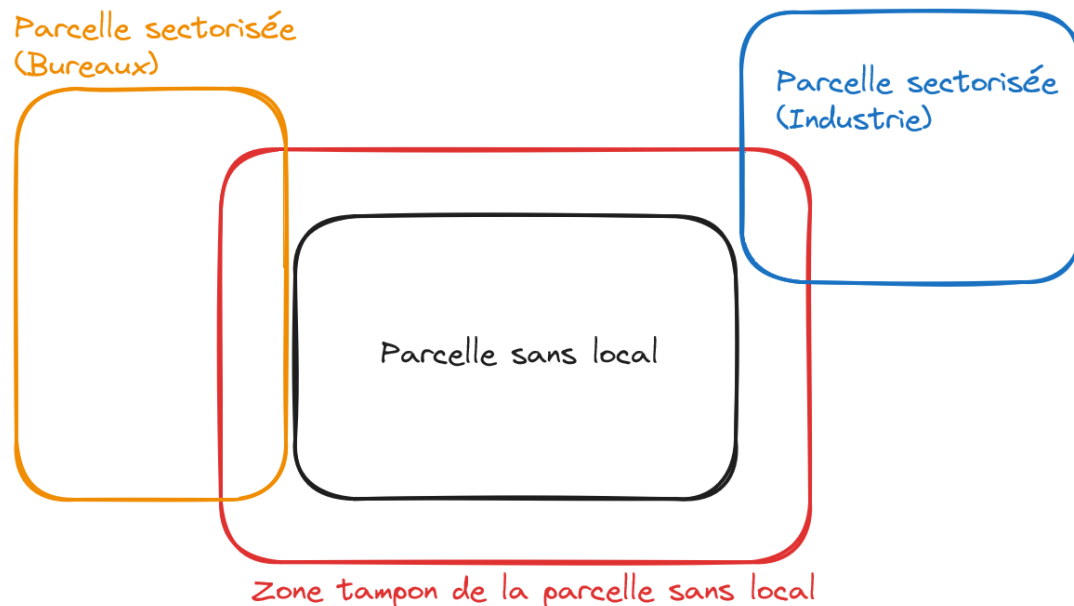
On regarde s'il est possible d'affecter un secteur à la TUP :

- on analyse sa composition au niveau des locaux, d'abord avec les données géolocalisées de l'Insee puis, si aucun secteur n'est trouvé, à l'aide des fichiers fonciers ;
- si les locaux présents n'appartiennent qu'à un seul secteur, on l'attribue à la parcelle ;
- sinon, si on trouve plusieurs locaux appartenant à différents secteurs, on applique la même méthode que précédemment avec les poids. Il s'agit de l'application de l'étape 1, mais pour l'ensemble de la TUP, et pas uniquement sur une parcelle ;

Une fois qu'on a affecté un ou plusieurs secteurs à une TUP, on réattribue ceux-ci aux parcelles de la TUP qui n'avaient pas encore été sectorisées à l'étape précédente.

## 3) Sectorisation des parcelles restantes par zone tampon

Pour diminuer le taux de parcelles non sectorisées restantes, on s'inspire de la méthode qu'utilise le Cerema pour affecter une destination aux parcelles sans locaux dans leur méthodologie de calcul de la consommation d'espace, c'est-à-dire une zone tampon de plus en plus grande à la recherche de parcelles voisines déjà sectorisées, de manière itérative :

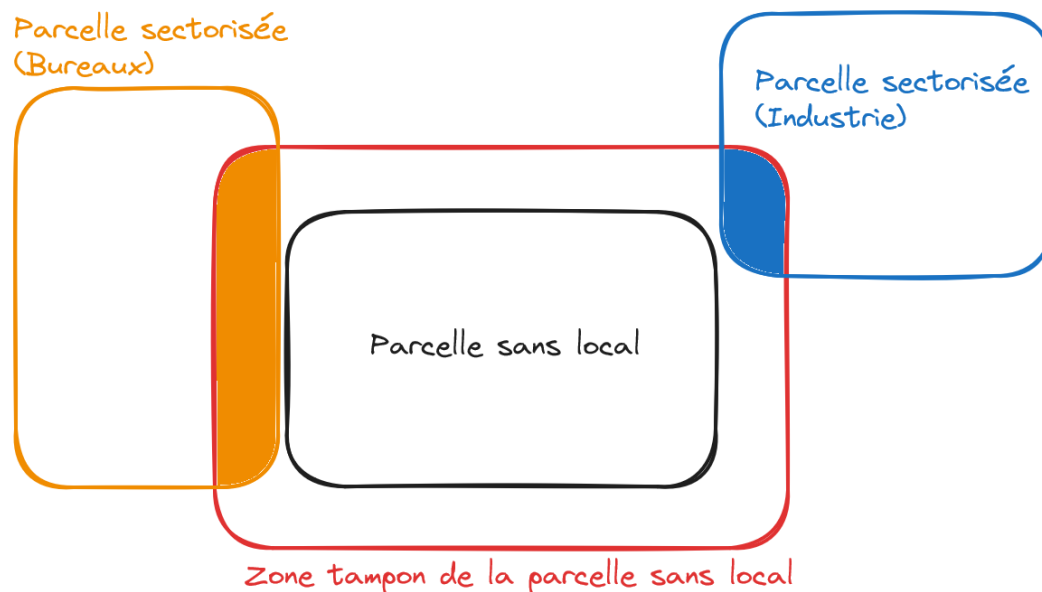


## 3) Sectorisation des parcelles restantes par zone tampon

- pour chaque parcelle consommée pour l'activité économique dont le secteur d'activité est encore inconnu, on recherche des parcelles déjà sectorisées dans une zone tampon de 0,5 mètre ;
- si c'est le cas, on affecte à la parcelle le secteur majoritaire parmi les parcelles trouvées : on considère la surface des parcelles intersectées située à l'intérieur de la zone tampon. On somme ces surfaces par secteur. Le secteur retenu sera celui dont la surface cumulée est maximale ;
- on reproduit l'opération, toujours avec la même zone tampon, jusqu'à ce qu'il n'y ait plus de parcelle à sectoriser ;
- on reproduit cette itération avec des zones tampon de plus en plus large (10 mètres, puis 20 mètres et enfin 50 mètres).

## 3) Sectorisation des parcelles restantes par zone tampon

Ainsi, dans l'exemple précédent, le secteur retenu pour la parcelle sans local est le secteur "Bureaux" :



## Évolution du nombre de parcelles sectorisées (et de la surface correspondante) suite aux différentes étapes de la méthode

| Étape de la méthode                                                                      | Part de parcelles sectorisées | <i>dont parcelles mixtes</i> | Part de la surface sectorisée | <i>dont parcelles mixtes</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Affectation à partir des données géolocalisées et des informations des fichiers fonciers | 22,0 %                        | 25,9 %                       | 32,4 %                        | 32,8 %                       |
| Affectation à la fin de la méthode                                                       | 93,0 %                        | 22,6 %                       | 91,9 %                        | 25,4 %                       |

Le processus de sectorisation diminue fortement le taux de surface des parcelles non sectorisées.

Ainsi, en France métropolitaine, entre 2012 et 2021, on obtient, au final, **93 % de parcelles sectorisées**, ce qui représente **92 % de la surface des parcelles consommées pour l'activité économique**.

... sur la consommation  
d'espace liée à l'activité  
économique

... après une précédente étude  
nationale sur la CE liée à  
l'habitat en décembre 2023

Auteurs : Olivier Pégaz-Blanc et  
Adem Khamallah



**En dix ans, les bureaux et services publics  
ont consommé autant d'espace naturel,  
agricole ou forestier que l'industrie**

Insee Première • n° 2039 • Février 2025



En France hors Mayotte, près d'un quart des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés entre début 2012 et fin 2021 l'ont été pour l'activité économique. La consommation d'espace est mesurée à partir des changements d'usage des parcelles cadastrales, et ne tient pas compte des renaturations. Elle est nettement plus concentrée dans un nombre restreint de communes que celle liée à l'habitat.

L'industrie et les activités de bureaux et de services publics représentent, chacune, près de 30 % de la consommation d'espace économique. Le secteur du commerce est, lui, de moins en moins consommateur d'espace. Le nombre d'emplois salariés supplémentaires par hectare consommé progresse dans plusieurs secteurs, notamment les bureaux et services publics ainsi que l'hébergement-restauration.

## UNE CONSOMMATION D'ESPACE ÉCONOMIQUE PLUS CONCENTRÉE QUE CELLE LIÉE À L'HABITAT

10 % de communes les plus consommatrices représentent



**80 %**



de la consommation  
d'espace **économique**

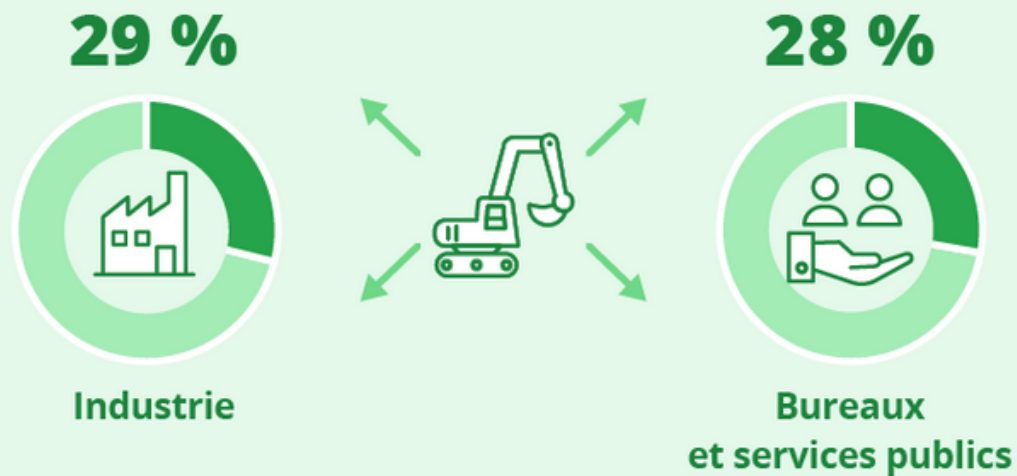


**51 %**



de la consommation  
liée à l'**habitat**

## LES SECTEURS DE L'INDUSTRIE ET DES BUREAUX ET SERVICES PUBLICS SONT LES PLUS CONSOMMATEURS D'ESPACE



Part dans la consommation d'espace économique de 2012 à 2021

## LE SECTEUR DU COMMERCE EST DE MOINS EN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE

2012  
**1 170**  
Hectares consommés

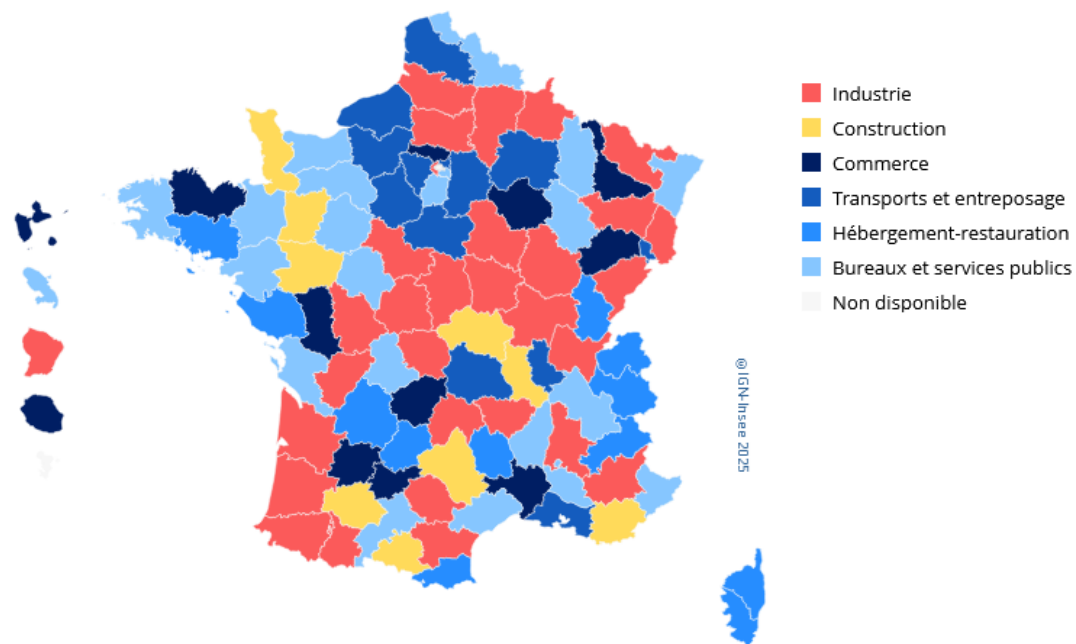


2021  
**770**  
Hectares consommés



Nombre d'hectares consommés dans le secteur du commerce en 2012 et 2021

Figure 3 – Secteur d'activité surreprésenté dans la consommation d'espace économique de 2012 à 2021, par département



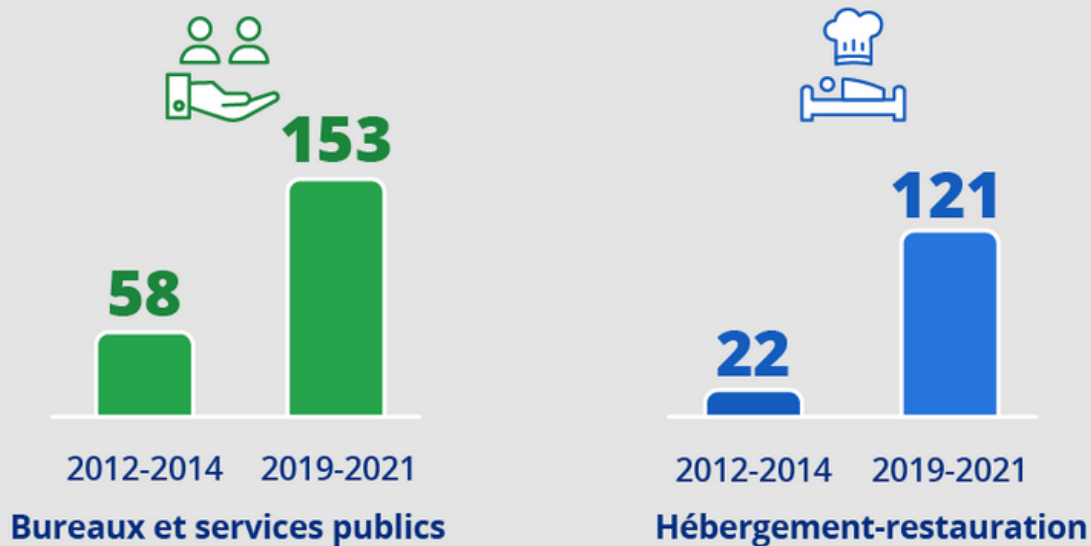
Note : Déjà très fortement urbanisé, il n'y pas de consommation d'espace à Paris de 2012 à 2021 selon le Cerema.

Lecture : Entre 2012 et 2021, le secteur des bureaux et services publics est le plus surreprésenté dans la consommation d'espace économique du département de Loire-Atlantique.

Champ : France, hors Mayotte.

Sources : Cerema, fichiers fonciers de début 2012 à fin 2021 ; Insee, démographie des établissements.

## UN NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS SUPPLÉMENTAIRES PAR HECTARE CONSOMMÉ EN HAUSSE DANS LE TERTIAIRE



Nombre d'emplois salariés supplémentaires par hectare consommé,  
en moyenne annuelle, sur la période 2012-2014 et 2019-2021

**Merci pour votre attention,  
avez-vous des questions ?**

Retrouvez-nous sur :

[insee.fr](https://www.insee.fr)



---

Adem Khamallah

PSAR Analyse Territoriale

Service Études et Diffusion

Insee Paca