



LA CONSOMMATION MASQUÉE DES TERRES AGRICOLES

Sylvain THUREAU,

Chargé de mission du Service Planification Régionale
et Territoriale, **Région Sud – PACA**

Edouard BORDELAIS,

Responsable du Service Environnement et Collectivités,
Safer Nouvelle-Aquitaine



Qu'est-ce que la consommation masquée des terres agricoles ?

L'achat de terres agricoles pour des usages non agricoles, tels que le loisir, la mise à distance du voisinage, le stockage, à titre spéculatif ou en anticipation d'une urbanisation.



Sources : FNSafer (image 1),
Safer Ile-de-France (image 2),
Google Street View (images 3 et 4)

Un phénomène majeur, des surfaces dépassant celles de l'artificialisation

Notifications 2015-2025

3 269 933 notifications
6 111 240 hectares



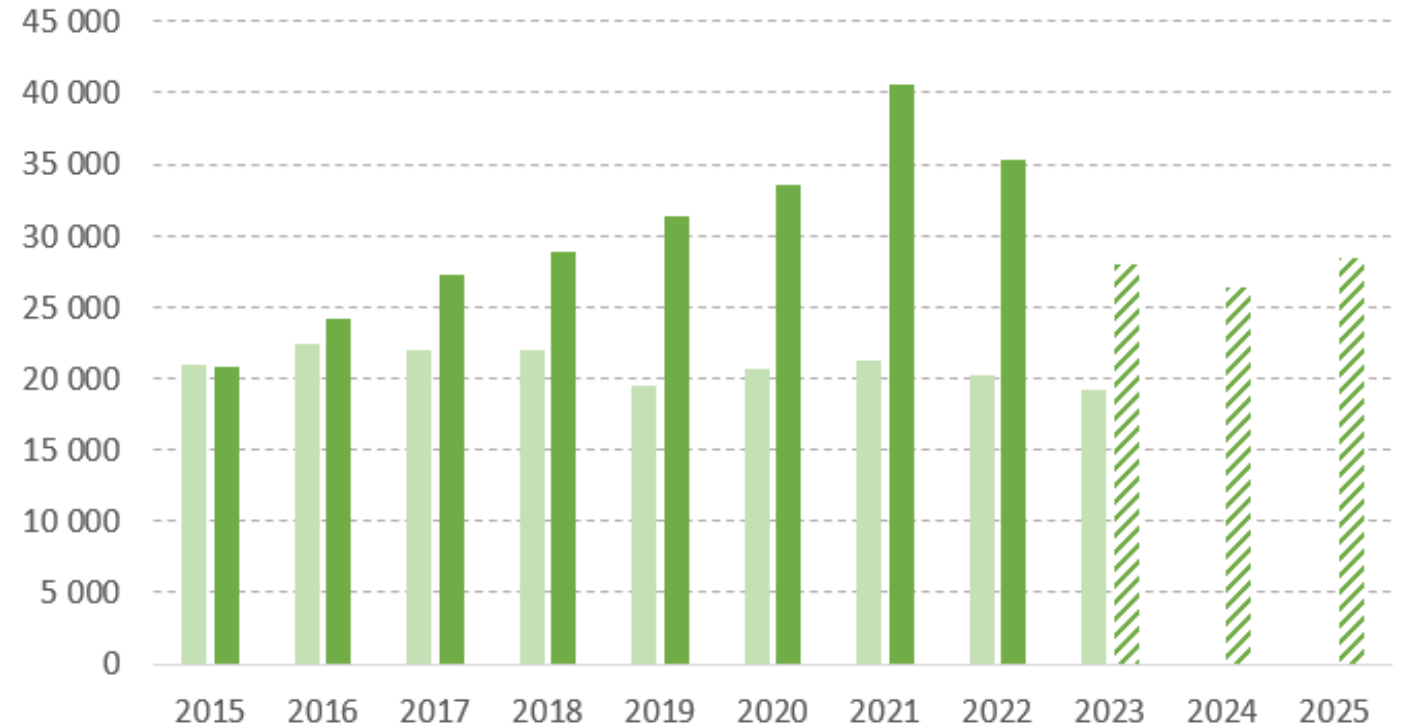
Notifications de
consommation masquée

13,2 % des
dossiers

4,9 % des
surfaces**

Surface annuelle de consommation masquée et de
consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Sources : Groupe Safer et Cerema



■ Surface de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (a)

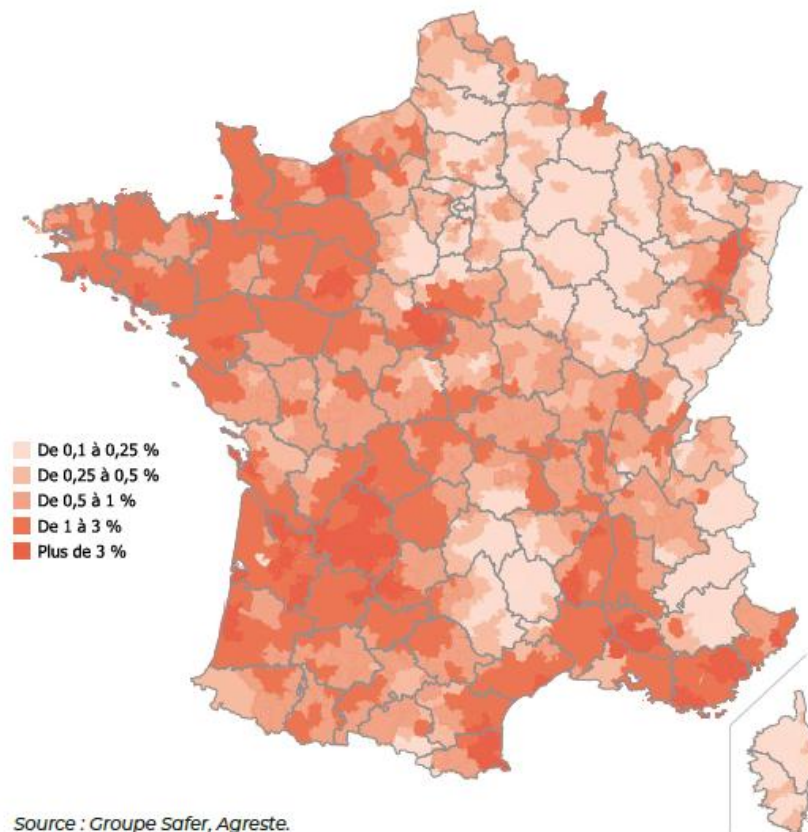
■ Surface de consommation masquée du foncier agricole (b)

▨ Surface estimée* de consommation masquée du foncier agricole (b)

Des territoires différemment concernés

Rapport entre la surface de consommation masquée et la SAU par EPCI entre 2015 et 2022

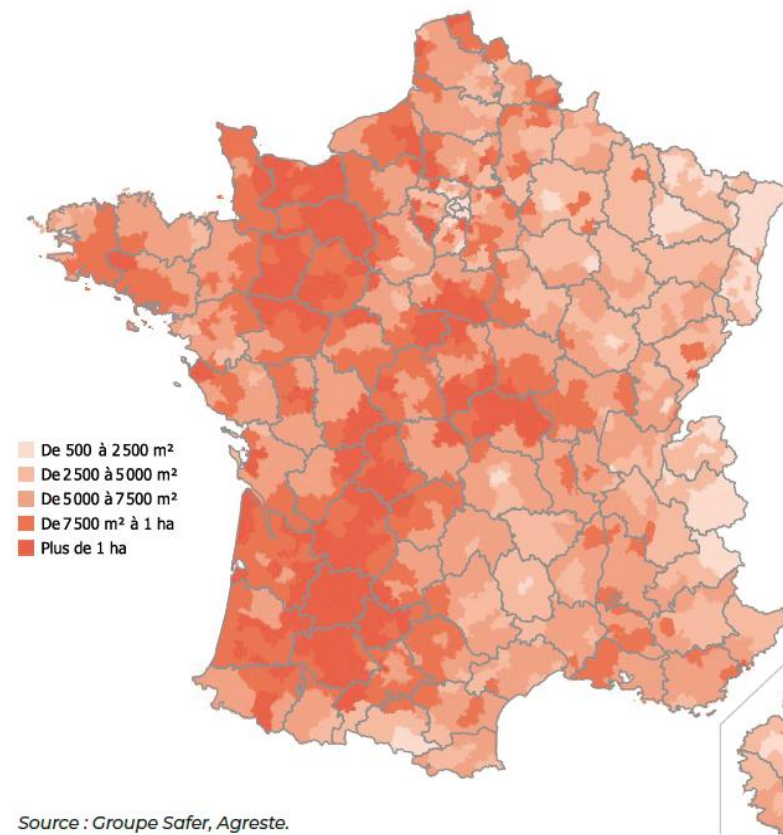
Source : Groupe Safer, Agreste, 2026



Source : Groupe Safer, Agreste.

Surface moyenne du lot de consommation masquée par EPCI entre 2015 et 2022

Source : Groupe Safer, Agreste, 2026



Source : Groupe Safer, Agreste.

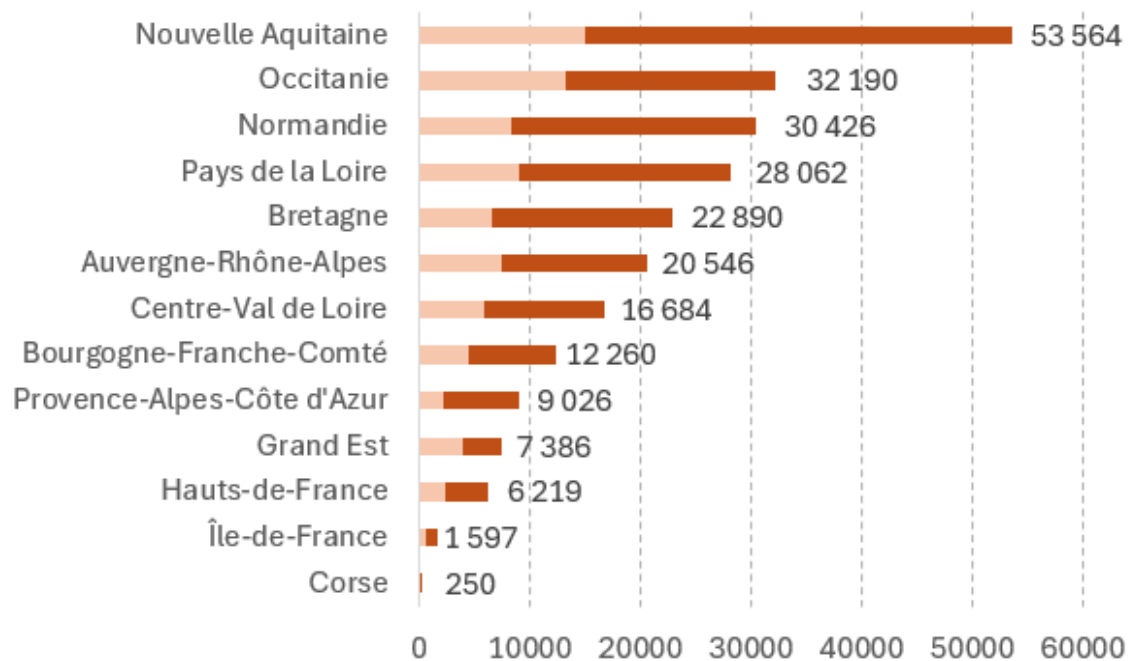
Des territoires différemment concernés

- Les territoires caractérisés par une **activité agricole importante et dynamique** seraient **moins affectés** (ex. Hauts-de-France).
- Les territoires où le **fermage** est plus important seraient **moins concernées**.
- La consommation masquée est souvent plus **réduite dans les espaces sous influence de métropoles**, davantage soumis à la pression de l'urbanisation (ex. Ile-de-France, Bordeaux, Strasbourg).
- La consommation masquée est **faible là où le foncier est structuré en grandes parcelles**. Elle est **forte dans les espaces bocagers ou de montagne**. En effet, les petites parcelles sont les plus concernées : 80 % sont inférieures à 1 hectare.

Surface de "consommation masquée" par région

Surface de consommation masquée (en ha) par région de 2015 à 2022

Source : Groupe Safer

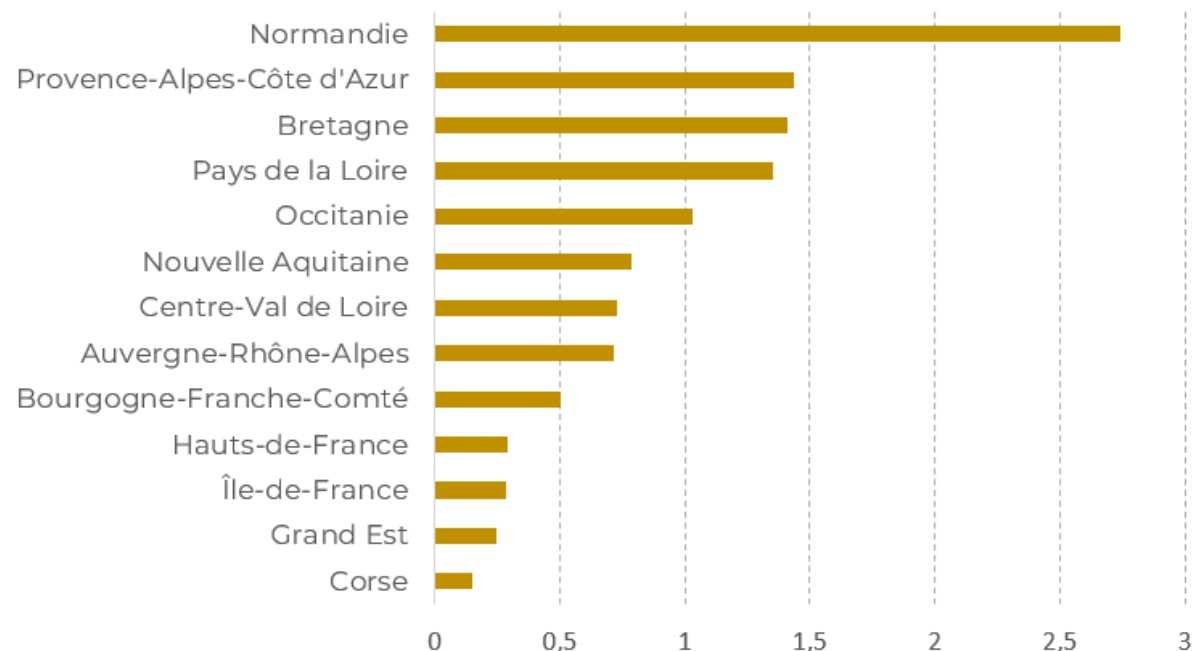


Surface pour des biens non-bâtis

Surface pour des biens bâtis

Surface de consommation masquée par rapport à la surface agricole utile par région entre 2015 et 2022

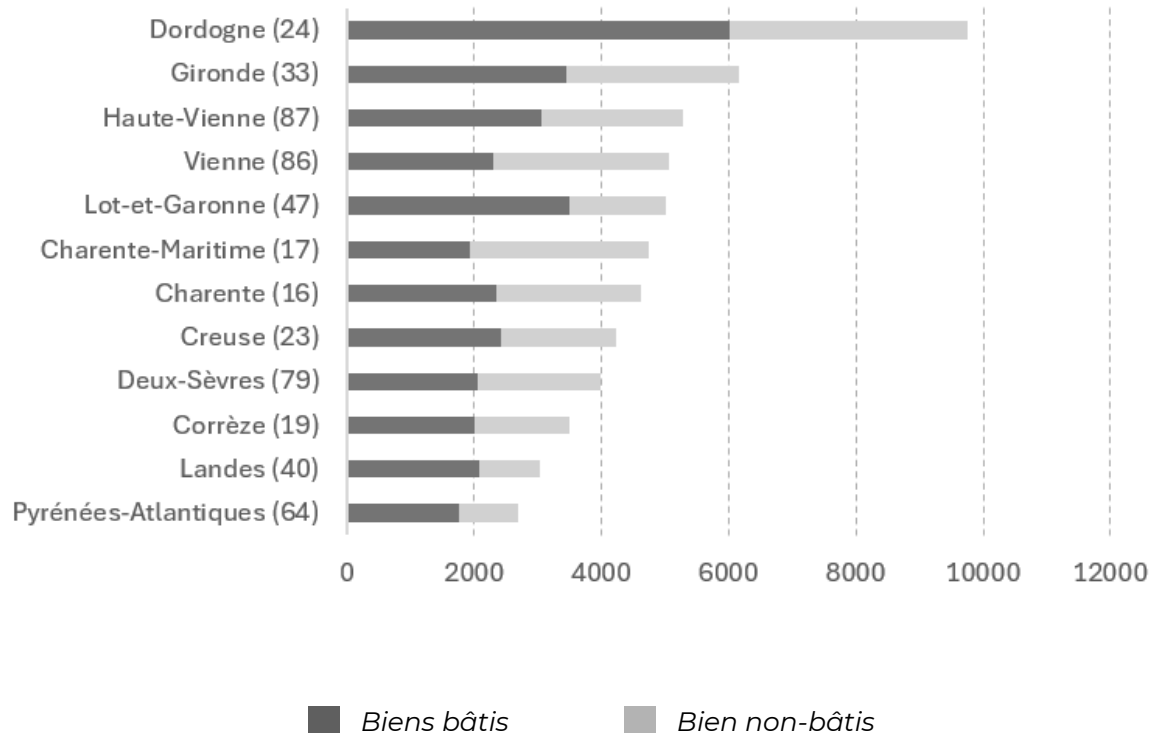
Source : Groupe Safer



Nouvelle-Aquitaine : observations départementales

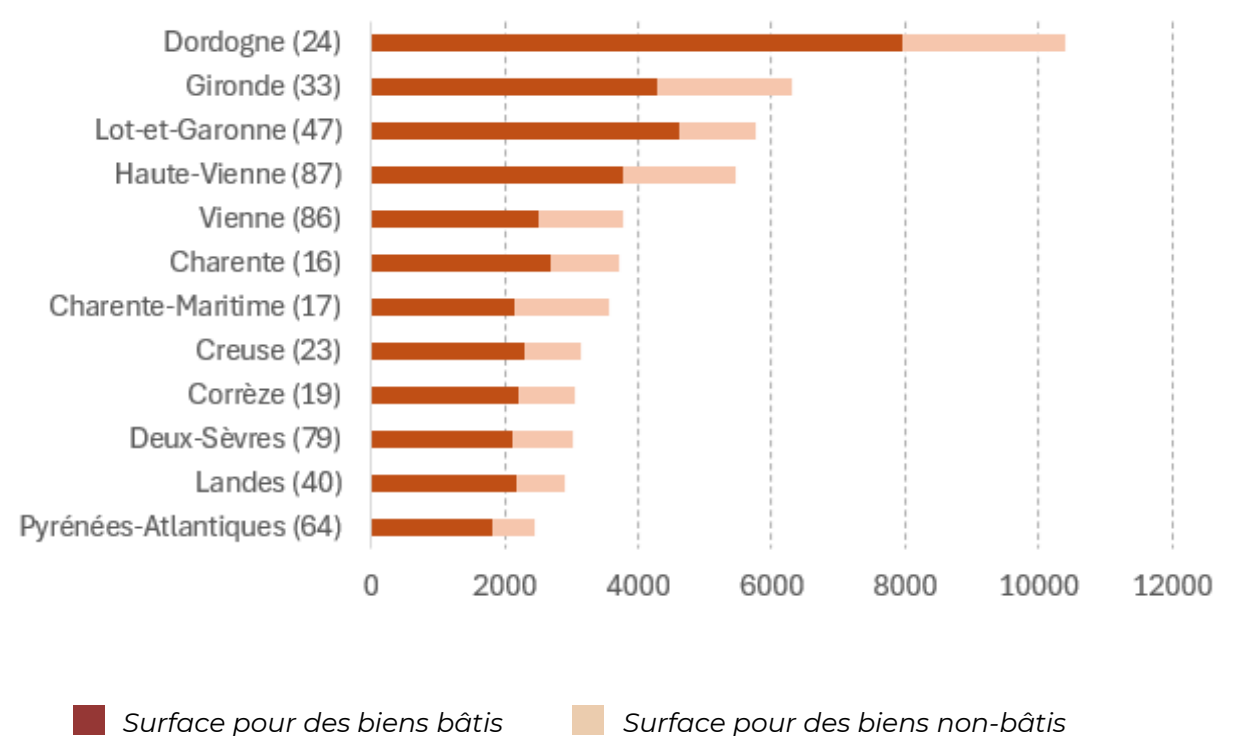
Nombre de ventes concernées de la consommation masquée par département de 2015 à 2022

Source : Groupe Safer



Surfaces (ha) de la consommation masquée par département de 2015 à 2022

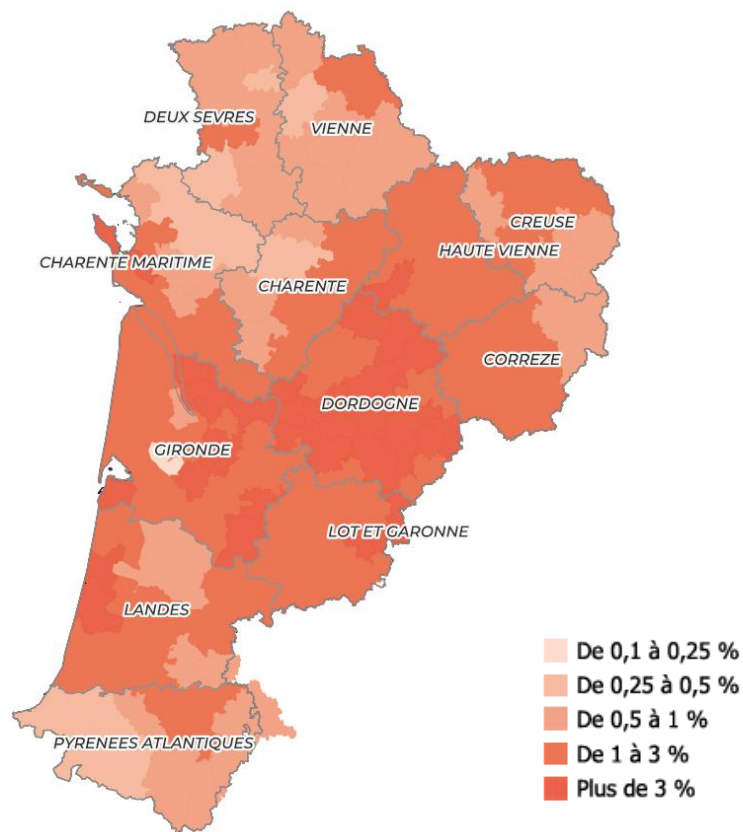
Source : Groupe Safer



Nouvelle-Aquitaine : observations départementales

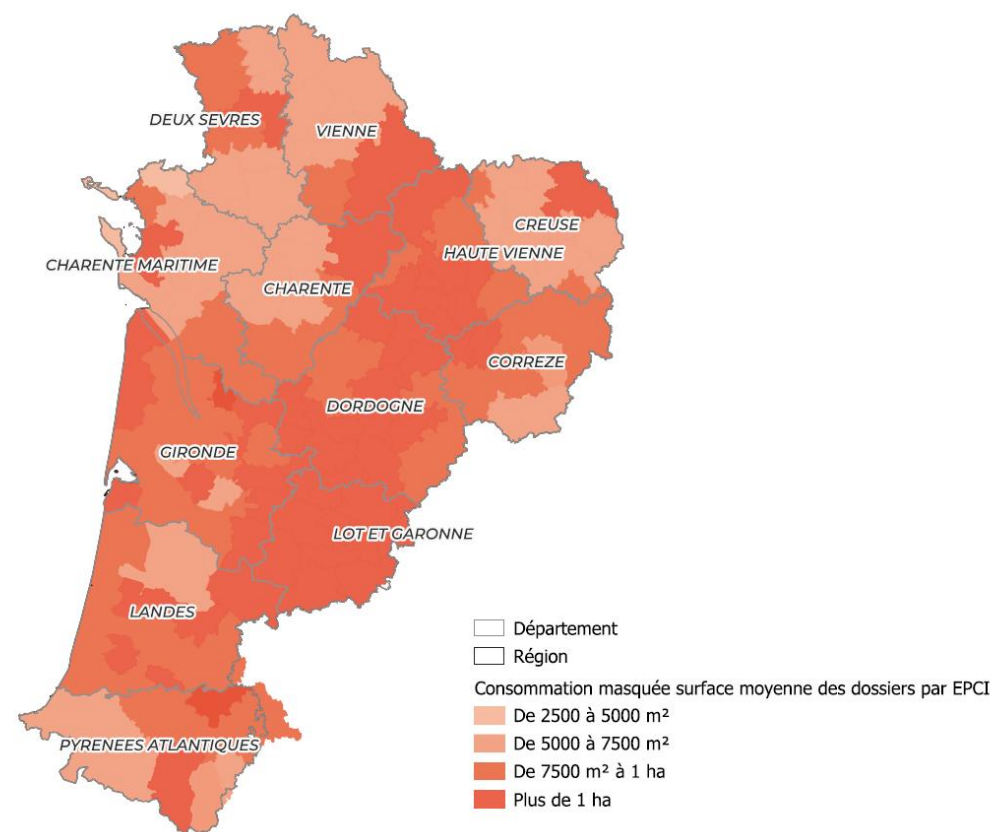
Rapport entre la surface de consommation masquée et la SAU par EPCI entre 2015 et 2022 en Nouvelle-Aquitaine

Source : Groupe Safer, Agreste, 2026



Surface moyenne du lot de consommation masquée par EPCI entre 2015 et 2022 en Nouvelle-Aquitaine

Source : Groupe Safer, Agreste, 2026



Outils mobilisables par les élus



Optimiser la planification territoriale

- **Documents d'urbanisme :**
 - ✓ Zones A et N : Renforcer le diagnostic et les règles d'urbanisme opposables,
 - ✓ Différencier les zones A « classiques » des « détournées » > création des zones Agricole Reconquête (Ar)
- **Protéger les terres agricoles sur le long terme :**
 - ✓ ZAP, PPEANP,
 - ✓ Recourir aux refus de raccordements (électricité, eau...)
 - ✓ Déclaration préalable de division parcellaire (arrêté municipal)



Agir sur le foncier

- **Veille foncière VIGIFONCIER** > exercice du droit de préemption Safer (agricole et environnemental)
- **Animation foncière** sur des secteurs en déprise agricole
 - ✓ Remobilisation agricole (vente et location)
 - ✓ Réorganisation foncière (AFAFE, ECIR, échanges)
- **Procédures foncières spécifiques** : Terres incultes, Abandon manifeste, Biens présumés sans maître ...



Informier, sensibiliser les citoyens et propriétaires fonciers

- **Communication** sur les détournements d'usage et les risques encourus > éviter l'effet « tache d'huile »
- **Outils** : Site internet, journal communal, campagne d'affichage, courrier postal aux propriétaires ...