

Communiqué de presse

Saint-Denis, le 9 juillet 2026

SNCF Immobilier réalise le 1^{er} cadastre vert du patrimoine ferroviaire pour accompagner la transition écologique du Groupe

- Le groupe SNCF, deuxième propriétaire foncier de France après l'Etat, avec un patrimoine s'étendant sur 120 000 hectares (soit environ 11 fois la superficie de Paris Intra-muros), dispose désormais d'une vision précise de l'ensemble de la végétation qui couvre ses terrains, grâce au « Cadastre Vert », un nouvel outil de cartographie évolutif et intelligent.
- Développé en moins d'un an par SNCF Immobilier avec l'appui de l'agence pluridisciplinaire AREP, filiale de SNCF Gares & Connexions, il ouvre un nouveau champ d'analyse du foncier ferroviaire pour accompagner la transition écologique du groupe SNCF et des territoires.
- En analysant les 230 000 parcelles cadastrales qui composent le foncier du Groupe, le « Cadastre Vert » a permis de mettre en évidence, pour la première fois, que 55 % des emprises SNCF étaient occupées par de la végétation et que près de la moitié de ces parcelles se trouvaient à moins de 50 mètres de zones de protection environnementale.

Un outil stratégique pour gérer et valoriser le foncier ferroviaire

SNCF Immobilier, en charge de la gestion et de la valorisation du patrimoine foncier du groupe SNCF, a réalisé le « Cadastre Vert » : un outil cartographique environnemental qui fournit pour la première fois en France, à toutes les échelles et au mètre près, la nature et l'occupation des sols de l'ensemble du foncier SNCF.

Il répond à un triple enjeu :

1. Répondre aux obligations réglementaires européennes en matière de reporting de durabilité et ainsi renforcer l'engagement du groupe SNCF en faveur de la biodiversité (notamment au travers de [Act4nature Internationale](#) depuis 2018).
2. Optimiser la gestion des emprises ferroviaires avec un outil unique.
3. Accompagner la transition écologique du groupe SNCF et des territoires grâce à une base de données fiabilisée et interopérable.

Concrètement, pour le groupe SNCF et ses entités (SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, etc.), le Cadastre Vert, véritable outil d'aide à la décision, va permettre de :

- Mieux connaître la nature de son patrimoine pour identifier les zones à potentiel de biodiversité et les espaces naturels présents sur les emprises ferroviaires.
- Prioriser sur le long terme l'entretien, les investissements et les projets d'aménagement en s'appuyant sur des données précises.
- Coopérer avec les territoires pour des projets de renaturation, d'innovation verte, de services écosystémiques ou de valorisation durable.

Des espaces majoritairement végétalisés et au cœur des enjeux écosystémiques

Avec le Cadastre Vert, SNCF Immobilier a analysé l'intégralité des 120 000 hectares afin de décrypter chaque mètre carré réparti en 4 couches clés : occupation des sols, terrains SNCF, parcelles SNCF, plateforme ferroviaire.

Les premiers résultats consolidés révèlent que le patrimoine ferroviaire est une composante importante du paysage français d'aujourd'hui :

- Plus de la moitié (55 %) du foncier SNCF est couverte de végétation :
 - 26 % d'arbres et de zones boisées,
 - 20 % de pelouses,
 - 9 % de broussailles
- Moins de 10 % des surfaces sont imperméabilisées (bâtiment, parkings, routes)
 - Les bâtiments (gares, technicentres, sites industriels) ne représentant qu'environ 1 %.
- Une partie (3 %) est utilisée pour de l'agriculture.
- Le tiers restant représente les voies ferrées et le ballast.

Le croisement des 230 000 parcelles SNCF avec les zonages de protection environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, parcs naturels, etc.) révèle ainsi que 130 000 parcelles, soit près de 60 %, se situent à moins de 50 mètres de ces zonages.

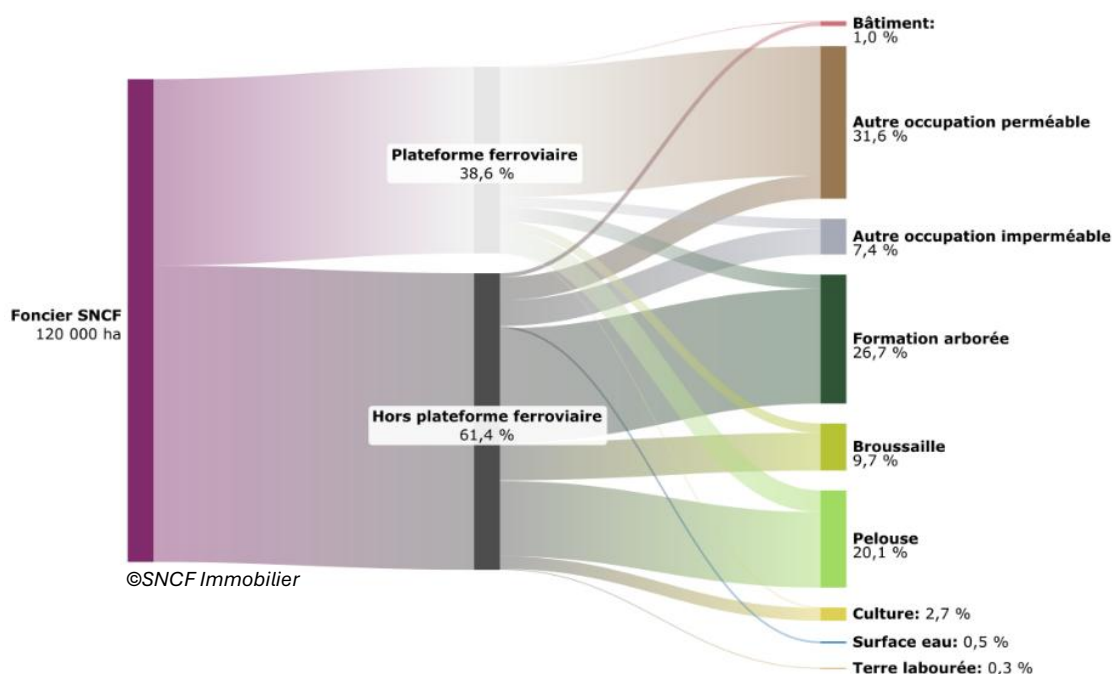


Figure 1: Répartition des 120 000 hectares du foncier SNCF par type d'occupation

Grâce à cette connaissance précise, qualifiée et géographiquement située, SNCF Immobilier transforme la donnée foncière « verte » en ressource stratégique pour l'ensemble des missions du groupe SNCF en permettant d'orienter et de consolider ses actions (maintenance, entretien, investissement, etc.) et ainsi d'accompagner la transition écologique.

Un outil innovant d'une précision unique

Développé en moins d'un an avec l'appui de l'agence pluridisciplinaire AREP, le Cadastre Vert repose sur une méthodologie innovante, combinant données satellitaires, intelligence artificielle et expertise environnementale :

- **Une base principale** : COSIA (Couverture du Sol par Intelligence Artificielle) produite par l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière), qui analyse des images satellites pour identifier 16 types de couverture (bâtiments, eau, sols nus, etc.).
- **Un enrichissement des données** : les résultats sont croisés avec des référentiels publics (OpenStreetMap pour les routes, bases de l'IGN pour les bâtiments, bases « Forêt » pour les zones boisées, etc.), complétés de données internes telles que l'intensité de l'usage ferroviaire et ramenés aux limites parcellaires précises des terrains SNCF.
- **Une solution conçue pour les équipes terrain** : les données sont ensuite exploitées via des outils de cartographie numérique (QGIS) et accessibles sur une plateforme dédiée qui permet aux utilisateurs d'accéder à des indicateurs clés (part de végétation, taux d'imperméabilisation, présence de zonages réglementaires, aléas climatiques, etc.).

Des projets pilotes sont déjà en cours pour tester son utilisation dans des contextes variés (conduite de projet, renaturation, optimisation de la gestion foncière, adaptation au changement climatique, partenariats territoriaux ...). L'outil sera déployé progressivement auprès d'équipes internes utilisatrices (directions métiers, équipes projet, etc.) à partir de septembre 2026 sous le pilotage de la Direction Transition Ecologique et Innovation de SNCF Immobilier.

À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER

SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe public unifié SNCF, la gestion, l'optimisation et la modernisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires, et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier est présent sur tout le territoire français avec 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux.

Chiffres clés

- 7,7 millions de m² de bâtiments industriels, ferroviaires, tertiaires et d'activités sociales.
- 30 000 hectares de fonciers gérés.
- Près de 105 000 logements dont 85 % de logements sociaux.
- Plus de 2 800 collaborateurs.

Plus d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>

CONTACT PRESSE :

Margot Michelin - 06 10 07 03 59 - margot.michelin@sncf.fr