

# ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS

## LE DÉFI

En fixant un objectif de « zéro artificialisation nette », le plan biodiversité présenté par le gouvernement, le 5 juillet 2018, reconnaît le rôle déterminant de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire dans le déclin de la biodiversité. De quoi réjouir les associations qui luttent depuis de nombreuses années contre l'étalement urbain, la consommation de terres agricoles, mais aussi de quoi les rendre sceptiques...

### Artificialisation, contexte européen

Dans sa « feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources », la Commission européenne a fixé, en 2011, un objectif d'arrêt d'ici à 2050 de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée ».

### Artificialisation, les textes en France

Le plan biodiversité publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer les objectifs de textes antérieurs :

- **les lois sur l'urbanisme** : lois SRU (2000), Grenelle II (2010) et ALUR (2014) qui visent à limiter la périurbanisation à travers les documents d'urbanisme

- **la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** (2010) qui fixe un objectif de réduction de moitié à l'horizon 2020 du rythme d'artificialisation des terres agricoles

- **les orientations stratégiques de la politique climatique** : stratégie nationale bas carbone (2015) qui vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles, avec une forte réduction à l'horizon 2035.

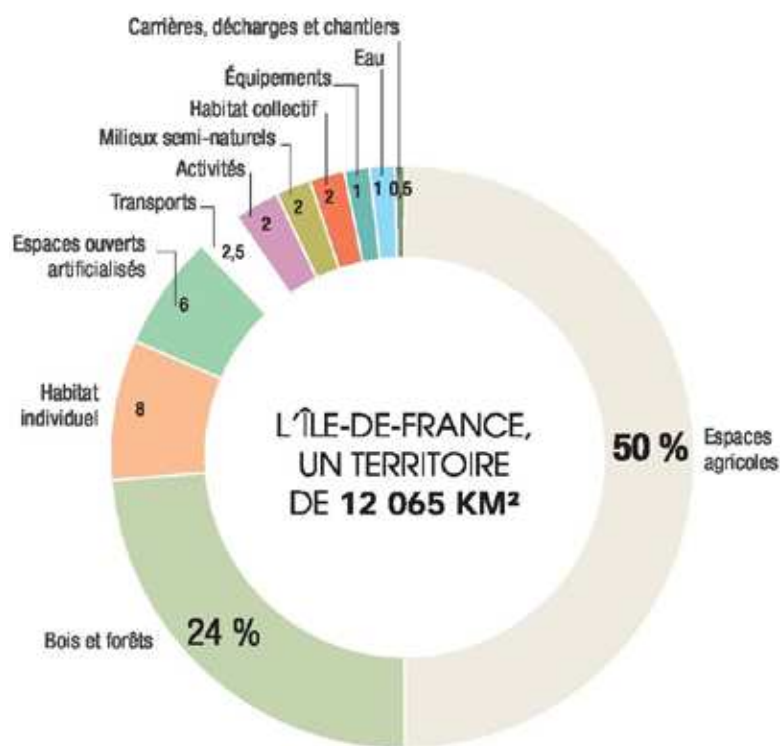
## LE CONSTAT

Pas si facile que ça de caractériser l'artificialisation, dont le chiffrage varie selon la source de données utilisée. Ce qui est incontestable, cependant, c'est qu'en France l'artificialisation est supérieure à la moyenne européenne et qu'elle augmente plus rapidement que la population.

Ainsi, malgré des objectifs annoncés de réduction de la consommation des terres, on constate que l'artificialisation des espaces naturels et agricoles se poursuit inexorablement, étant couramment admis qu'elle représente en moyenne 27 000 ha/an, **soit l'équivalent 4 ou 5 terrains de football par heure..**

De plus, si l'artificialisation a été divisée par deux entre 2007 et 2017, elle est repartie à la hausse en 2015. Ainsi, en 2017, on estime que 23 300 ha ont été artificialisés. En Île-de-France, ce sont 590 ha/an qui ont été artificialisés, en moyenne, entre 2012 et 2017.

**Depuis 1981, l'artificialisation a augmenté en France de 70 %, la population de 19 %.**



MOS 2017 : La région Île-de-France en chiffres

## LES CHIFFRES EN ÎLE-DE-FRANCE

**23 %** du territoire urbanisé

**Près de 20 %**

de la population française pour environ 2 % du territoire

**974 ha d'espaces ouverts** ont été consommés chaque année par l'urbanisation sur la période 2003 - 2012, soit l'équivalent de la ville de Paris.

(source : Agence régionale de la biodiversité Île-de-France)

## LES ENJEUX LIÉS À L'ARTIFICIALISATION

On ne peut que se réjouir que la biodiversité devienne un nouveau paradigme de l'aménagement du territoire.

Les enjeux liés à l'arrêt de l'artificialisation du territoire vont bien au-delà et sont essentiels pour permettre un futur vivable, en particulier en région Île-de-France, où les phénomènes liés à l'urbanisation galopante et aux infrastructures qui vont de pair sont exacerbés.

De nombreux autres enjeux essentiels sont liés à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'artificialisation a un fort impact sur :

- la pollution de l'eau, de l'air et des sols, la pollution sonore
- la consommation excessive des ressources
- la destruction d'écosystèmes, la perte de biodiversité
- la diversité des paysages (fragmentation et enlaidissement)

- l'imperméabilisation des sols, les phénomènes d'inondations, l'alimentation des nappes phréatiques
- la hausse des émissions de CO<sub>2</sub>, le réchauffement climatique, la constitution d'îlots de chaleur urbains...

### Distinction entre artificialisation et imperméabilisation

L'imperméabilisation porte sur les surfaces nouvellement bâties et revêtues (selon la nomenclature Teruti-Lucas) ; elle désigne ainsi un phénomène plus restrictif que l'artificialisation mesurée par un indicateur qui comprend également les surfaces perméables de type espaces verts, jardins, golfs ou encore carrières.

## LES OUTILS ET LEVIERS

**Selon France Stratégie, pour atteindre le « zéro artificialisation nette » dès 2030, il faudrait réduire de 70 % l'artificialisation et renaturer 5 500 ha de terres artificialisées par an.**

### → Contre l'étalement urbain

La densification semble constituer une alternative. Selon que l'on se trouve en milieu urbain ou dans un village rural, elle pourra se traduire par la construction de la ville sur la ville, le renouvellement urbain ou bien la densification de l'habitat et l'urbanisation des « dents creuses ». Mais comment faire quand la densification n'est pas suffisante pour enrayer l'étalement ? Par ailleurs, est-il acceptable d'urbaniser les derniers espaces de respiration de la partie dense de la métropole ?

### → Reconquérir les sols et les friches urbaines

Abandonnées et laissées pour compte, celles-ci sont pourtant des opportunités, soit pour éviter d'artificialiser de nouvelles terres agricoles, soit pour les rendre à la nature. Mais est-il possible et réaliste de désartificialiser à grande échelle ?

### → Éviter, Réduire, Compenser (ERC)

Recette présentée comme miracle pour concilier aménagement et environnement, la séquence ERC (loi biodiversité promulguée le 8 août 2016) fait aujourd'hui l'objet d'un chantier national d'amélioration, notamment pour faire de l'évitement la priorité de cet outil. Mais comment maximiser le « E » ? Par ailleurs, environ 80 % des compensations sont réalisées dans des espaces déjà naturels. On ne peut que se féliciter de voir des espaces naturels ayant été pollués ou dégradés être restaurés, en revanche, on ne peut pas parler alors de réelle compensation foncière.

### → L'outil foncier

Il est devenu incontournable pour la protection des espaces naturels. Porté par les conservatoires d'espaces naturels, les départements (espaces naturels sensibles), la SAFER\*..., la question se pose de savoir s'il ne s'agit que d'un simple bouclier opportuniste face à l'urbanisation galopante ou, à long terme, d'une véritable stratégie de création d'espaces protégés. L'action de la SAFER se trouve limitée, par exemple, par des contournements des droits de préemption et une nouvelle loi foncière est attendue pour y remédier.

\* SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

# DES MAUVAIS EXEMPLES

## Le cas de la logistique

Les entrepôts logistiques sont de plus en plus gigantesques et consommateurs d'espaces agricoles (exemple Tournan-en-Brie 20 ha d'entrepôt sur un terrain de 30 ha). FNE Seine-et-Marne est toujours en attente de l'étude sur les activités logistiques à l'échelle du département commanditée par

les services de l'État à la demande de la CDPENAF en septembre 2016. Sa demande de moratoire gelant l'autorisation de nouveaux entrepôts tant que cette étude n'aura pas été publiée, demandée en février 2018, est restée vaine.



La logistique, grande consommatrice d'espaces agricoles. Ici l'entrepôt Conforama à Tournan-en-Brie, juin 2019

## L'urbanisation conditionnelle

À l'instar d'EuropaCity dans le Val-d'Oise, le projet Val Bréon II, en Seine-et-Marne, se fonde sur l'existence de pastilles « d'urbanisation conditionnelle » inscrites au SDRIF.

Alors que la réalisation d'une gare RER à laquelle l'urbanisation est subordonnée ne figure aucunement dans les programmes de la SNCF et d'Ile-de-France Mobilités, la communauté de communes du Val Briard semble faire fi du fait que la condition pour que ces terres soient urbanisées ne soit pas remplie et achète au prix fort 150 ha de terres agricoles ouvrant ainsi la porte à la spéculation foncière dans le secteur, au détriment de l'installation agricole. Pendant ce temps-là, Conforama a déménagé à Tournan-en-Brie et libéré dans l'entrepôt de 6,5 ha de la zone Val Bréon I des surfaces désormais vacantes.

## Les surfaces commerciales

La vacance commerciale progresse en Île-de-France, alors que la production de mètres carrés commerciaux continue ! Cette vacance commerciale est désormais plus importante dans les centres commerciaux que dans les centres-villes. (source : Institut pour la Ville et le Commerce)





## CONCLUSION

Malgré l'existence d'outils stratégiques et juridiques, les schémas et plans d'urbanisme, les protections foncières, force est de constater que, bien que son rythme ait baissé depuis une dizaine d'années, **l'artificialisation gagne du terrain en Île-de-France**. Les PLU (plans locaux d'urbanisme) et PLU intercommunaux sont les outils concrets de maîtrise de l'urbanisation. Mais la volonté politique de leur faire jouer ce rôle existe-t-elle vraiment ? Quelle est leur fiabilité et pérennité ?

Les associations loin de se reposer sur l'objectif annoncé en juillet 2018 vont devoir s'assurer que l'on ne continue pas à urbaniser plus que de besoin et que ce soit la sobriété qui prime : ne pas artificialiser, utiliser les espaces vacants, se méfier des notions de réversibilité.

C'est avec intérêt qu'elles attendent ce qui va ressortir de « l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace » demandant aux préfets de région et de département non seulement de mobiliser l'ensemble des outils fonciers, réglementaires ou financiers déjà à leur disposition, mais aussi de présenter d'ici fin octobre des orientations et propositions innovantes pour relever le défi de zéro artificialisation nette.



Val d'Europe (77)

Jane BUISSON  
Représentante de FNE Ile-de-France à la SAFER Ile-de-France

## ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

### Instructions du Gouvernement du 29 juillet

Elle appelle les préfets à renforcer leurs actions de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

*« Nous savons pouvoir compter sur votre action pour provoquer une prise de conscience et une modification des comportements nécessaires afin de faire un meilleur usage de l'espace en accompagnant et facilitant la recherche de solutions favorisant la sobriété foncière, la nature en ville et la renaturation. La baisse du rythme de consommation d'espace est un préalable impératif avant la mise en œuvre de l'objectif présidentiel de zéro artificialisation nette. Tous les moyens à votre disposition devront être mobilisés pour y parvenir. »*

En matière de planification, les préfets pourront dorénavant utiliser plusieurs leviers réglementaires, de l'avis défavorable jusqu'à la suspension du caractère exécutoire des documents d'urbanisme, pour demander à la collectivité d'y apporter les modifications jugées nécessaires.

#### RÉFÉRENCES

- ADEME, février 2018
  - Faire la ville dense, durable et désirable (agir sur les formes urbaines pour répondre aux enjeux de l'étalement urbain)
- CGDD, octobre 2018
  - Objectif « zéro artificialisation nette », éléments de diagnostic
- IAU IdF, Note rapide n° 797, janvier 2019
  - Vers un développement urbain raisonné et durable
- IAU IdF, Note rapide n° 812, juillet 2019
  - Comment le MOS vous aide à comprendre votre territoire
- France Stratégie, juillet 2019
  - Objectif « zéro artificialisation nette » : Quels leviers pour protéger les sols ?
- CEREMA, fichiers fonciers
- Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace