

LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

OBJECTIF : ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

L'étalement urbain cause de nombreux problèmes sociaux et environnementaux aggravés par la crise énergétique et le changement climatique. **Comment les collectivités peuvent-elles mobiliser leurs compétences et leurs outils pour y faire face ?**



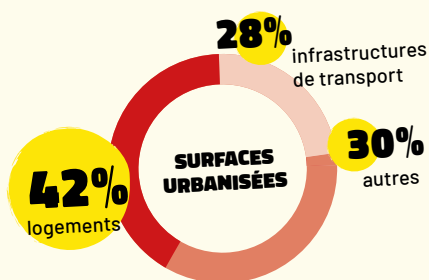
CHIFFRES CLÉS

+72% DE SOLS URBANISÉS

depuis 1982 (Agreste 2021)

70% DE L'URBANISATION

a eu lieu dans des zones sans tension sur le logement



OBJECTIF

→ 2050

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du territoire

À cette échéance, pour toute surface nouvellement urbanisée, une surface équivalente devra être renaturée. Cet objectif doit être décliné, par tranche de 10 ans, au niveau régional et au niveau local en utilisant les outils de planification des collectivités territoriales.

COMPRENDRE LE PROBLÈME

>>> La frénésie de l'étalement urbain

L'occupation du sol se répartit ainsi : un peu plus de 50 % sont des milieux peu anthropisés, environ 40% artificialisés par l'agriculture intensive et environ 9% par l'urbanisation¹. Cette dernière est plus rapide que la croissance de la population (+20% même là où la population décroît) et détruit des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans des proportions qui varient selon les territoires. **Environ 6 fois la surface de Paris est urbanisée chaque année**, la France étant plus urbanisée par habitant-e que la moyenne des autres pays européens. Le logement individuel est la principale cause de l'étalement urbain : chaque mètre carré construit entraîne l'urbanisation d'une surface plus de 4 fois plus grande².

>>> Les impacts de l'étalement urbain

L'étalement urbain est une fausse solution pour revitaliser les communes. **Il engendre plus d'impacts que de bénéfiques**, notamment :

- Des impacts sur la qualité de vie de la population : allongement de la distance domicile-activités (fatigue, temps, coûts), dégradation du cadre de vie (peu de milieux naturels et d'espaces verts)
- Des impacts économiques pour la collectivité : voiries, réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, Internet), gestion des déchets
- Des impacts sur les milieux et la biodiversité : destruction des milieux naturels, destruction des fonctions écologiques des sols (stockage de carbone, régulation des flux d'eau, filtration des polluants, apport pour les végétaux sauvages et les cultures)
- Des risques naturels aggravés par le changement climatique (inondations, éboulements...)
- Des pollutions multiples : pollution lumineuse, dégradation de la qualité de l'air, déchets...

La construction de maisons individuelles a des impacts sociaux et environnementaux importants : la part de cette forme d'habitat doit être réduite. La revitalisation des communes fragilisées ne passe pas forcément par la construction de maisons individuelles en périphérie mais plutôt par **la production de petits logements collectifs de qualité et la réduction du nombre de logements vacants**. Il est important que les collectivités puissent se faire accompagner pour mener des études en amont de l'élaboration et la révision de ces documents. Des dispositifs nationaux ou des financements européens gérés par les Régions existent, d'autres sont à créer.

NOTES : 1. L'occupation du sol entre 1982 et 2018, Agreste, 2021

2. Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, 2019
Voir aussi : Observatoire national de l'artificialisation

En savoir plus sur les dispositifs existants et sur les territoires pilotes de sobriété foncière.

AGIR EN TANT QUE COLLECTIVITÉ

>>> Planifier la sobriété foncière à l'échelle régionale et (inter)communale

Les documents de planification régionaux doivent fixer des cibles chiffrées de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour atteindre le ZAN. Il est important que ces cibles soient territorialisées et contraignantes. Les documents d'urbanisme doivent aussi définir des objectifs de gestion économe de l'espace, de renouvellement urbain et de densification. Un PLU ne peut prévoir d'urbaniser de nouveaux ENAF que s'il est justifié, au moyen d'une étude, qu'il est impossible de le faire dans les espaces déjà urbanisés.

La participation des associations de protection de la nature et de l'environnement (APNE), à leur demande ou à celle des élu-es, à l'élaboration/révision de ces documents, notamment pour les objectifs ZAN, est importante. La commission départementale de préservation des ENAF (CDPENAF), dont les APNE sont membres, a pour objectif de limiter la consommation d'espaces en donnant un avis sur les documents d'urbanisme.

>>> Prioriser le recyclage et les formes urbaines économes en espaces

La priorité doit être donnée à la réhabilitation des 150 000 ha de friches industrielles et à la mobilisation des plus de 3 millions de logements vacants pour éviter de consommer de nouveaux espaces. La transformation des bureaux vides en logements doit aussi être étudiée du fait du développement du télétravail. Des outils en ligne, tels que [Cartofriche](#) ou [Urbansimul](#), existent pour aider les collectivités à mieux repérer les friches.

>>> Conforter la trame verte, bleue et noire

Concrétiser la trame verte, bleue et noire sur le territoire est une autre façon de travailler sur la sobriété foncière, en miroir des espaces urbanisés. À travers les documents régionaux ou d'urbanisme, il s'agit de préserver et restaurer un réseau suffisamment dense et représentatif des différents milieux naturels favorables aux espèces sauvages et de leur permettre d'y circuler durant leur cycle de vie. Plus globalement, les solutions fondées sur la nature contribuent à la sobriété foncière. [En savoir plus.](#)



CC ALPES-PROVENCE-VERDON

La Communauté de communes rurale Alpes-Provence-Verdon s'est fixé des objectifs intéressants dans son **SCoT 2024-2043**. Ayant consommé 70 ha ces dix dernières années, elle prévoit de diviser cette consommation par 2 d'ici 2030. Même si les objectifs sont moins ambitieux pour les années suivantes, ils permettraient d'avoir réduit le rythme actuel de 65% en 2043.



ANGOULÊME

Angoulême a **recensé ses nombreuses friches** et réuni plusieurs groupes de travail visant à définir la réaffectation de ces friches selon différents critères. Ces résultats (1200 friches pour 4350 ha) sont cartographiés et mis à disposition des communes pour répondre à leurs besoins fonciers. [En savoir plus](#)



STRASBOURG

L'Eurométropole de Strasbourg a rédigé une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** dédiée à la Trame verte et bleue dans son PLUi et s'est appuyé sur les données naturalistes des APNE pour cartographier les continuités écologiques. [En savoir plus](#)

BÉNÉFICES

- ✓ Préserver la nature
- ✓ Améliorer la qualité de l'air en réduisant les déplacements automobiles
- ✓ Réduire les impacts des risques naturels aggravés par le changement climatique, notamment permettre la bonne infiltration de l'eau de pluie dans les nappes phréatiques
- ✓ Disposer d'espaces agricoles pour assurer l'approvisionnement alimentaire local
- ✓ Améliorer le cadre de vie et l'accès à la nature de proximité
- ✓ Réduire les coûts de santé, de gestion de l'espace public et des catastrophes naturelles.

