

La lutte contre l'artificialisation des sols

Novembre 2021

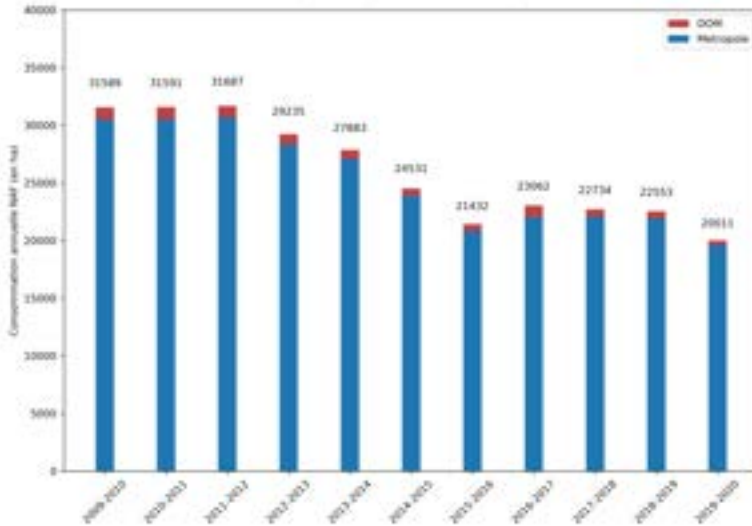
La lutte contre l'artificialisation des sols est une réforme prioritaire, portée par le gouvernement. Un engagement a été pris : atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, en s'appuyant sur un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les 10 prochaines années*. Cette trajectoire est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme, et doit être conciliée avec l'objectif de relance de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements est insuffisante au regard de la demande.

POURQUOI CETTE RÉFORME ?

A l'échelle nationale, entre **20 000 à 30 000 ha** d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés chaque année en moyenne, principalement à destination de l'habitat.



Consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en ha, France dont DOM)



Source : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers augmente plus rapidement que la croissance démographique. Tous les territoires sont concernés, en particulier les espaces périurbains peu denses.

L'artificialisation des sols a des conséquences **écologiques** car elle porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, elle augmente les risques naturels, en accentuant le ruissellement. L'artificialisation des sols a aussi des impacts **socio-économiques**, car lorsque l'étalement urbain n'est pas maîtrisé, il éloigne les logements des services publics et de l'emploi, il allonge les déplacements et crée une dépendance à la voiture individuelle.

UNE RÉFORME TRANSVERSALE QUI ARTICULE PLUSIEURS ENJEUX

Les enjeux de limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols doivent être conciliés avec une politique ambitieuse de relance de la construction durable, notamment dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande.

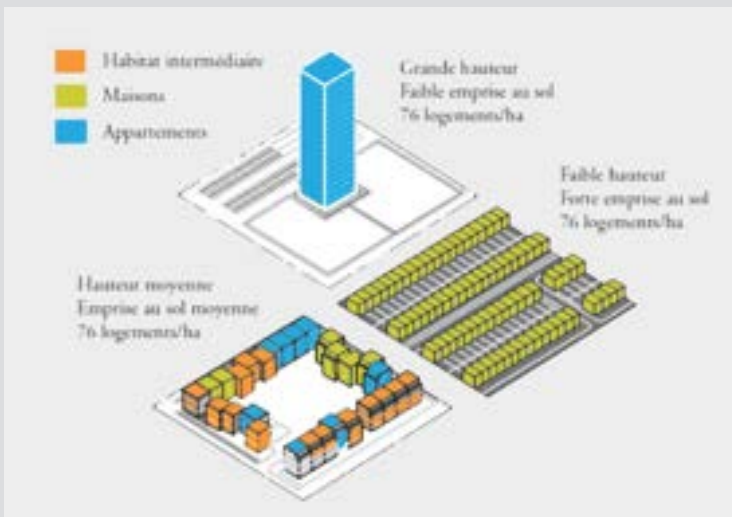
L'atteinte du zéro artificialisation nette en 2050 ne peut donc constituer un prétexte à l'arrêt de tout projet d'aménagement ou de construction.

La trajectoire de réduction de l'artificialisation est à appréhender à l'échelle du document de planification, toute nouvelle ouverture à l'urbanisation étant à motiver au regard des besoins de logement, de

développement économique, des possibilités de densification et de la mobilisation prioritaire des gisements de foncier déjà artificialisés, notamment des friches. La **densité urbaine** doit aussi être optimisée, tout en améliorant la qualité du cadre de vie de nos concitoyens, afin de concevoir des logements, des surfaces écono-

miques et des espaces publics de qualité. Afin de rendre désirables et agréables à vivre les espaces densément urbanisés, les mesures qui renforcent la nature en ville sont encouragées.

Il existe souvent un écart entre la **densité** telle qu'elle est **perçue** et celle **effective**. Le schéma ci-dessous illustre que des formes urbaines très différentes ont une densité équivalente : sur une même parcelle un immeuble de grande hauteur, des maisons mitoyennes ou des petits collectifs avec un espace végétalisé en cœur d'îlot ont la même densité.



Source : https://www.fondationpalladio.fr/download/05_2014_CAHIERS_PALLADIO_N%C2%B015_MEGANE_LEFEBVRE.pdf

LES TROIS AXES DE LA RÉFORME

Axe 1 : Définir et observer l'artificialisation des sols

Avec la loi Climat et Résilience, une définition de l'artificialisation a été introduite

dans le **Code de l'urbanisme**. Cette définition fait référence à l'atteinte aux fonctionnalités des sols et non plus seulement à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La loi précise également le calcul du « zéro artificialisation nette », qui s'appréhende comme un bilan

surfacique s'appréciant à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme.

Plusieurs **outils** sont mis à disposition pour observer, suivre l'artificialisation des sols et développer des stratégies en faveur de la sobriété foncière :

❖ **Le portail national de l'artificialisation des sols** met à disposition des données sur la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), produites à partir des fichiers fonciers (depuis 2019). Il diffusera également des données d'occupation des sols à grande échelle (OCSGE). L'OCSGE permettra de mesurer à une échelle infra-parcellaire le flux et le stock d'artificialisation et de disposer d'informations fines sur la couverture et l'usage du sol. La couverture complète du territoire est prévue pour mars 2024.

❖ **Des outils numériques** sont en cours de déploiement **pour identifier les gisements fonciers** (Cartofriches, Urbansimul).

Axe 2 : Planifier/encadrer l'artificialisation des sols

Une trajectoire territorialisée de réduction du rythme de l'artificialisation (article 194 de la loi Climat et Résilience) est désormais à fixer et à décliner à toutes les échelles dans les documents de planification régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC), puis dans les documents d'urbanisme : SCOT, PLU(i) et cartes communales. En raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols, ce sont celles de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers que la loi fait le choix de prendre en compte pour les dix premières années à compter de l'adoption de la loi du 22 août 2021.

Pour concourir à l'atteinte de cette trajectoire, de nouveaux leviers et moyens d'interventions sont donnés aux autorités locales pour encourager le recyclage urbain et décourager l'étalement urbain, tout en concevant une densité désirable.

Parmi les mesures portées par la réforme autour de cet axe « planification et encadrement » figurent :

❖ **Le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation** à la justification que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés dans les PLU et les cartes communales ;

❖ **Des dérogations aux règles du PLU** pour favoriser l'intensification urbaine et le recyclage des friches (bonus de constructibilité) ;

❖ **Des mesures en faveur de la nature en ville** : rendre obligatoire en zone tendue la fixation d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans le règlement des PLU, renforcer la mise en valeur des continuités écologiques dans les PLU, identifier des zones de renaturation dans les SCOT et les PLU, faciliter le développement des permis de végétaliser...

Des **projets de valorisation de la nature en ville** voient le jour comme c'est le cas de la renaturation de la friche Kodak à Sevrans. Situé en petite couronne francilienne, le site de 11 hectares est devenu un espace naturel ouvert au public et un îlot de fraîcheur en cœur de ville, connecté aux trames écologiques environnantes. La ville de Sevrans a fait du site Kodak l'un des sites pilotes du programme Nature 2050, conduit par CDC Biodiversité.



Vue aérienne du site (Source : Ville de Sevrans)



Site renaturé sous la neige (Source : Ville de Sevrans)

- ❖ **L'inventaire des zones d'activité économique** et de nouveaux pouvoirs pour requalifier ces zones dans le cadre des projets partenariaux d'aménagement ;
- ❖ **Le renforcement des conditions d'implantation des constructions logistiques et commerciales** ainsi que des conditions de délivrance des autorisations d'exploitation commerciales ;
- ❖ **Le principe d'interdiction des projets commerciaux artificialisant les sols ;**
- ❖ **Une définition des friches et des mesures favorisant leur recyclage** grâce à la conduite d'inventaires et à des procédures administratives facilitées ;
- ❖ La conduite d'études sur le **potentiel de réversibilité des bâtiments** avant leur construction et leur démolition.

Axe 3 : Accompagner et valoriser les territoires engagés en faveur de la sobriété foncière.

Etant donné qu'il est plus coûteux et complexe de reconstruire la ville sur la ville, plusieurs dispositifs d'accompagnement sont prévus :

- ❖ **Le renforcement de l'ingénierie territoriale** : extension des missions des établissements publics fonciers, des agences d'urbanisme et de l'agence nationale de cohésion des territoires en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- ❖ Des **aménagements des dispositifs fiscaux** ont été mis en œuvre pour inciter à une plus grande sobriété foncière (réforme de la taxe d'aménagement, abattement de plus-value immobilière) ;

❖ **Des subventions du plan France relance** sont octroyées pour le recyclage des friches (650M€) et l'aide à la relance de la construction durable qui favorise les projets de constructions denses (350M€) ;

❖ **L'État local est invité à contractualiser avec les collectivités** pour accompagner les territoires engagés en faveur de la sobriété foncière notamment à travers des Projets Partenariaux d'Aménagement (PPA) et des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT), dont les portées juridiques sont renforcées dans la loi ;

❖ **Plusieurs programmes encouragent l'émergence de démonstrateurs territoriaux** : programme ANCT (petites centralités) ainsi que la démarche "Habiter la France de demain" (Ecoquartier, Atelier des Territoires, AMI d'innovation urbaine PIA4 doté de 305M€).

Le **quartier industriel** de Novaciéries à Saint-Chamond fait l'objet d'un **projet de reconversion** (Saint-Etienne Métropole). 45 ha de friches d'un site industriel du XIXème, composé d'anciennes aciéries, sont en cours de reconversion en éco-quartier. L'ambition du projet est de reconquérir, de reconnecter au centre-ville ce quartier industriel, isolé physiquement par un mur d'enceinte et de traiter les terres polluées du site.



Hall in One, un exemple de réhabilitation d'une halle industrielle

Source : Daniel Grand – Atelier Rivat et Sud architectes ; Site Saint-Etienne Métropole.