15. L'artificialisation des sols

1. La situation actuelle

La destruction des milieux naturels est identifiée comme l'une des principales causes d'érosion de la biodiversité à travers le monde par l'IPBES[134]. L'imperméabilisation des sols affecte également l'écoulement des eaux pluviales en limitant l'absorption des eaux excédentaires et en accroissant notablement les risques d'inondation. Elle contribue à la création d'îlots de chaleur urbains par la réverbération de la chaleur, ce qui n'est pas sans poser de nouvelles problématiques dans un contexte de dérèglement climatique. Quant à la destruction des espaces cultivés, elle a principalement lieu en périphérie des villes, au détriment des ceintures maraîchères - qui représentaient historiquement les meilleures terres agricoles - et du potentiel de circuits de production locaux. Enfin, au-delà de ces impacts environnementaux, la destruction d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) induit la perte des services écosystémiques rendus par ces espaces.

C'est l'ensemble de ces impacts sur l'environnement qui définit l'artificialisation des sols. Aujourd'hui, entre 24 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont artificialisées chaque année en France, soit une augmentation de l'artificialisation des sols quatre fois plus rapide que celle de la population et des conséquences désastreuses à la fois au niveau environnemental, économique et social[135].

2. Les mesures prises pendant le dernier quinquennat

Le plan biodiversité, présenté par le gouvernement le 4 juillet 2018, prévoit d'atteindre à terme l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN). Dans le cadre de ce plan, l'Etat a mis en œuvre depuis juillet 2019 un observatoire national de l'artificialisation des sols, dédié à la publication d'un état annuel de la consommation d'espaces, et à la mise à disposition des territoires et des citoyens, de données mobilisables à toutes échelles territoriales. Cet outil devrait être complètement opérationnel d'ici 2022 et permettre de mesurer chaque année la consommation d'espace afin de définir la manière d'atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette ».

La loi « climat et résilience » adoptée en juillet 2021 prévoit que « *le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date* » (article 47). Afin d'atteindre ces objectifs, plusieurs mesures sont envisagées : la mise en place de schémas régionaux de planification et de documents d'urbanisme, la requalification de friches existantes, éviter l'accélération du développement de zones commerciales en périphéries des villes, privilégier la réversibilité et le réemploi des bâtiments[136]. Ainsi, le législateur a apporté des éléments de définition des processus d'artificialisation, ainsi qu'une cible de réduction à échéance 2031. Néanmoins, cet objectif ne pourra être atteint qu'en mobilisant de nombreux leviers, touchant à la fois aux politiques urbanistiques et d'aménagement du territoire, aux dispositifs de soutien au secteur économique de la construction ou encore aux désirs et comportements d'achats des ménages. La mobilisation conjointe et cohérente de ces instruments implique de construire un récit collectif autour d'un usage plus raisonné des terres, afin d'en limiter la consommation.

[134] IPBES, Le rapport de l'évaluation mondiale de la biodiversité et des services écosystémiques, 2019

[135] Bouillon-Duparc H., (2021), « Artificialisation des sols : quelles mesures au concret ? », Pollutec.

[136] https://www.banquedesterritoires.fr/lutte-contre-lartificialisation-des-sols-ce-que-contient-le-projet-de-loi-climat-et-resilience

3. L'état du débat politique et médiatique

La lutte contre l'artificialisation des sols est un peu plus présente dans le débat public aujourd'hui qu'il y a une dizaine d'années. Le sujet a été dans l'actualité sur des projets précis (Aéroport Notre-Dame des landes, triangle de Gonesse, …). La question de l'étalement urbain liée à l'habitat commence à être évoquée.

Au-delà d'un consensus relatif autour de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain, les instruments permettant d'atteindre l'objectif ZAN restent à définir. A ce stade du débat présidentiel, peu de candidats disposent d'un programme officiel structuré. Ce sujet ne fait pas pour le moment l'objet d'un vrai débat public sur les solutions. Il sera utile que les candidats aux prochaines échéances électorales avancent des propositions précises dans ce domaine

4. Les enjeux pour l'avenir

Pour réussir pleinement la lutter contre l'artificialisation des sols, et au-delà des mesures nécessaires pour réformer la fiscalité et les aides à la pierre, les enjeux sont notamment les suivants :

- L'évolution nécessaire de la dimension psychologique et sociale de l'achat immobilier, notamment en revalorisant l'image du logement collectif. Cela implique de construire un récit positif, rassurant, permettant aux acheteurs potentiels de se reconnaître et de se projeter dans ces projets fondés sur la sobriété foncière. Les enjeux posés par le réchauffement climatique et le déclin de la biodiversité, les impacts économiques et environnementaux du transport individuel sont progressivement intégrés par les citoyens, mais leur mise en lien avec la problématique de l'artificialisation des sols et de l'extension urbaine semble moins évidente pour le grand public, faute d'informations et de sensibilisation au sujet. Il paraît primordial d'éveiller la conscience des habitants, et véhiculer des valeurs positives associées au fait de vivre dans des territoires denses (sur ce sujet les nombreux articles de presse faisant le lien entre crise du covid et densité ont laissé des traces). Cet objectif passe par une modification profonde de l'information et la formation des élus, des ménages et des professionnels de l'immobilier, notamment des notaires. Il s'agit notamment de construire des récits positifs autour d'opérations plus denses mais plus qualitatives, avec des espaces ouverts, balcons, insonorisation, etc.). Le développement du petit collectif avec des outils de vivre ensemble (salle commune, gites en ville, jardin partagé) mérite d'être encouragé, avec une mixité fonctionnelle et sociale. Il serait utile d'élaborer des chartes par des consortiums d'acteurs d'un territoire pour promouvoir des opérations urbaines sobres en foncier, favorables à la nature en ville et à la biodiversité. Ces chartes doivent tenir compte des solidarités à construire entre territoires denses et moins denses.

- La reconnaissance de la fonction de « bien commun » du foncier, en particulier en développant l'intervention citoyenne et en promouvant de nouveaux outils, par exemple les organismes fonciers solidaires ou la propriété d'usage. La mise en cohérence des instruments de planification implique par ailleurs de disposer d'une gouvernance adaptée, effective aux échelles territoriales pertinentes.

- L'application du principe « éviter, réduire, compenser » (ERC). Il s'agit d'éviter l'augmentation de l'imperméabilisation et/ou de la consommation d'ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) et/ou l'étalement urbain et/ou la perte de services écosystémiques (ex : recyclage urbain des friches); de réduire leurs effets environnementaux (implantation d'infrastructures vertes et des méthodes d'atténuation; et de compenser leurs effets environnementaux en préservant la fonction globale du sol dans une zone donnée (réemploi des terres excavées ou artificialisées et restauration d'une partie des propriétés physiques des sols).

5. Quelques questions précises et prioritaires destinées aux candidats

1) Êtes-vous prêt à inscrire dans un texte législatif ou règlementaire l'application systématique du principe « éviter, réduire, compenser » pour l'artificialisation des sols ?

2) Souhaitez-vous prendre des initiatives pour encourager la réalisation de logements semi-collectifs de faible hauteur dans les opérations d'urbanisme ?