

Atelier

Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?

Mardi 11 février 2020
après-midi

L'atelier a réuni une trentaine de personnes : services de l'État, de la Région, de municipalités et d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), maires et présidents d'EPCI, chambres régionales d'agriculture, agences d'urbanisme, promoteurs. Il a débuté par une présentation du rapport de France Stratégie sur l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) avant de laisser la place à des échanges avec les acteurs présents.

Julien FOSSE a commencé sa présentation en rappelant le contexte d'émergence de cet objectif inscrit dans le plan biodiversité présenté par le Premier ministre en juillet 2018, tout en soulignant la difficulté à définir et caractériser les processus d'artificialisation. Il est revenu sur le cas de la France, plus consommatrice d'espaces naturels que les autres pays européens au regard de la densité de sa population. Il a ensuite précisé la situation des Pays de la Loire où l'artificialisation est relativement importante. Les facteurs explicatifs du phénomène sont notamment les différentiels des prix du foncier favorisant l'étalement urbain ainsi que la sous-exploitation du foncier bâti. En conclusion, les principales recommandations du rapport ont été présentées.

Échanges avec les participants

Les échanges avec les acteurs en présence ont permis de faire ressortir plusieurs points d'attention et d'interrogation à partir des expériences de terrain.

Une sensibilisation globale des acteurs mais une difficile appréhension du sujet

Il est apparu au cours des échanges un consensus sur la nécessité de limiter le phénomène d'artificialisation des sols et d'atteindre l'objectif de « zéro artificialisation

nette ». En revanche, des interrogations subsistent quant aux leviers à activer pour y parvenir, en particulier dans un contexte régional de forte attractivité et de forte croissance démographique.

Une des préoccupations des acteurs locaux est la problématique des indicateurs qui ne sont pas assez fins encore pour appréhender le problème dans son ensemble et au niveau local.

Plusieurs problèmes rencontrés sur le terrain

La question de la perception des enjeux de l'objectif ZAN par les citoyens est une problématique majeure rencontrée par les acteurs. L'impératif de sobriété dans la gestion du foncier et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers a été compris par les acteurs publics et privés concernés. Ils sont de plus en plus nombreux à se saisir de ce problème. Toutefois, on constate des résistances de la part des citoyens. L'idéal de « faire bâtir » son logement reste prégnant. C'est particulièrement vrai pour les communes rurales qui, même si elles tentent de densifier en construisant des logements en centre-bourg, se heurtent aux attentes de la demande. L'idée qu'on ne vient pas vivre à la campagne pour être en appartement est encore fortement ancrée. Il est donc difficile aujourd'hui pour les édiles de proposer des solutions d'habitat densifié. Un travail de sensibilisation et de pédagogie s'impose donc.

Les activités économiques et commerciales contribuent fortement à l'artificialisation et leurs intérêts ne sont pas toujours en phase avec l'objectif ZAN. Par exemple, sur la question de la densification, du fait de logiques de modèle économique ou de logiques commerciales, ce levier n'est pas ou peu mobilisé par les acteurs économiques. Par exemple, s'il est techniquement possible de construire des « usines verticales », les surcoûts liés à la construction du lieu de production ou l'adaptation des processus peuvent aujourd'hui dissuader de densifier les sites de production. Autre exemple, le maire de Pornic a expliqué qu'il avait suscité un certain mécontentement lorsqu'il a décidé de densifier un projet de centre commercial en imposant sa réalisation sur deux étages.

Un autre problème réside dans la mutation des fonciers agricoles. Cette problématique a été mise en évidence par les représentants de la chambre régionale d'agriculture. Il est de plus en plus difficile de sauvegarder ces fonciers. Tout d'abord, il faut faire face à l'étalement urbain qui fait des terres agricoles des réservoirs de foncier. De plus, le monde agricole connaît un fort vieillissement : beaucoup d'exploitants cessent ou vont cesser leur activité. Par ailleurs, les activités agricoles, en particulier d'élevage, étant de moins en moins rentables, les agriculteurs en fin d'activité ne trouvent pas de repreneur. Du fait du niveau des prix, la céréaliculture ou le maraîchage intensif montent en puissance et le prix des terres non labourables, dédiées à l'élevage, s'effondrent. Pour limiter les pertes, revendre le foncier pour des opérations immobilières constitue une option souvent retenue par les agriculteurs.

Quels leviers d'action ?

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et la Région ont un rôle d'impulsion important. La prise en compte de l'objectif ZAN par la Région dans son SRADDET, qui sera adopté dans le courant de l'année 2020, devrait permettre des effets locaux du fait de la nécessaire mise en cohérence des plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi).

Les maires et EPCI sont essentiels pour lutter contre l'artificialisation. Ils ont un rôle à jouer du point de vue réglementaire. Les documents d'urbanisme constituent un des fondements de l'action contre l'artificialisation croissante des sols. L'adoption de l'objectif ZAN dans leurs projets d'aménagement, dans les investissements réalisés est un levier important. Ils ont également un rôle prépondérant dans le travail de pédagogie et de sensibilisation auprès des citoyens afin de faire évoluer les mentalités.