



QUELLES ALTERNATIVES-MÉTHODOLOGIQUES ET OPÉRATIONNELLES POUR RÉPONDRE À L'ARTIFICIALISATION INÉGALE DES HAUTS-DE-FRANCE ?

REVOIR LE PROCESSUS D'ÉVALUATION DES DONNÉES DE L'ARTIFICIALISATION

L'objectif « zéro artificialisation nette » est une quête difficile. Sa difficile mise en œuvre a plusieurs raisons. D'abord, les données de l'artificialisation sont aussi hétérogènes que l'artificialisation elle-même, en tant que phénomène. L'écart entre les données chiffrées obtenues au niveau national comme au niveau local diffèrent autant qu'il y a de sources. Les méthodes développées par chacun, la différence des sources utilisées, les périodes sur lesquelles se basent les données et enfin l'objectif recherché sont autant de points de divergences. A cet égard, le CEREMA considère que les fichiers fonciers constituent la seule source qui soit en mesure de fournir des données chiffrées annualisées, à la fois sur une maille territoriale fine et une période étendue (2009-2017).



En attendant ces évolutions législatives et réglementaires, Urba8, le réseau des 8 agences d'urbanisme des Hauts-de-France, a décomposé les éléments d'une stratégie foncière en s'appuyant sur des exemples variés venant de collectivités ou d'opérateurs fonciers tels que les Etablissements publics fonciers, le tout pouvant être intégré au guide méthodologique initié par la Région Hauts-de-France.

MOBILISER LES DONNÉES SUR UNE ÉCHELLE APPROPRIÉE

C'est l'objectif affiché du « plan biodiversité » adopté le 4 juillet 2018 à travers son projet de publication annuelle d'un état des lieux de la consommation d'espaces, mis à la disposition de tous les territoires et des citoyens⁽³⁾. C'est au CEREMA, à l'IGN et à l'IRSTEA que le ministère de la transition écologique et solidaire a confié cette tâche. La production des données est réalisée à partir du flux de consommation d'espaces à une maille communale. Ce dispositif permet d'affiner le calcul des données en même temps que de faire le point sur sa méthodologie (élaboration d'un rapport).

Le problème qui demeure est celui de la nature quantitative de ces données : il s'agit ici d'une méthode nationale complémentaire aux données élaborées sur des échelles locales et qui ne prennent pas en compte les spécificités des territoires.

C'est là-dessus que la méthodologie d'URBA8 se veut nouvelle et novatrice : les données obtenues différencient l'habitat des activités et se penchent davantage sur les causes de l'artificialisation. De plus cette méthodologie prend en compte des données extérieures, lui permettant une meilleure connaissance du phénomène étudié.

• Quelles alternatives possibles ?

Plusieurs alternatives pour limiter l'artificialisation existent. La solution se trouve dans la conception des formes urbaines : le renouvellement urbain, l'exploitation de friches, la réhabilitation de quartiers ou la requalification d'îlots dégradés.

• Les limites du calcul actuel de l'artificialisation

Des données échappent encore au calcul des données de l'artificialisation : les golfs, les terrains militaires et les changements dus aux remembrements. Mais aussi l'espace public, non soumis à l'impôt foncier. L'absence de telles données pourrait représenter un handicap méthodologique : par exemple, la création du Canal Seine-Nord Europe va artificialiser environ 3 000 ha d'ici 2030.

⁽³⁾ <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>



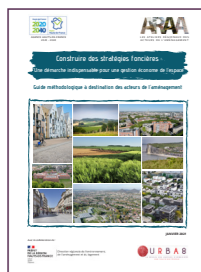
VERS UN GUIDE MÉTHODOLOGIQUE SUR LES STRATÉGIES FONCIÈRES : POUR UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Le foncier est un bien rare qui ne doit plus être gaspillé.

La loi Climat & résilience du 22 août 2021 est venue rappeler ce besoin de gestion économe de l'espace, en particulier de moins consommer les espaces naturels, agricoles et forestiers et a précisé des objectifs : par rapport à la période 2012-2021 de 10 ans avant la loi, les territoires devront diviser au moins par deux cette consommation d'espaces NAF à l'horizon 2030, pour arriver à zéro artificialisation nette en 2050.

Un décret relatif aux règles générales en matière de lutte contre l'artificialisation des sols comme celui relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols devraient permettre d'avoir des définitions et des calculs communs à tous les territoires, ce qui n'est pas le cas actuellement.

POUR ALLER PLUS LOIN



**Construire des stratégies foncières :
Une démarche indispensable
pour une gestion économe de l'espace**
Guide méthodologique
à destination des acteurs de l'aménagement
janvier 2021



**Construire des stratégies foncières :
Une démarche indispensable
pour une gestion économe de l'espace**
Retours d'expériences
janvier 2021

disponible en téléchargement sur 2040.hautsdefrance.fr
rubrique : Les Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement

L'ARTIFICIALISATION, DE QUOI PARLE-T-ON ?

UNE ARTIFICIALISATION REMISE EN QUESTION

Le dernier quart du XXème siècle s'est caractérisé par une forte extension urbaine complétée par une faible croissance démographique et un taux d'emploi insuffisant. Cette artificialisation des sols est aujourd'hui contestée sur le plan sociétal et environnemental dont le bilan est très négatif. Dans le cadre du « plan biodiversité » du 4 juillet 2018 présenté par le gouvernement, l'objectif est d'atteindre « zéro artificialisation nette ». C'est aux documents d'urbanisme (SRADDET, SCoT et PLU) que revient la tâche de mettre l'accent sur le renouvellement urbain, à travers des bilans et des études de consommation foncière notamment.

Par ailleurs, comment définir l'artificialisation ? Il s'agit de la transformation des sols non artificialisés (les espaces naturels, agricoles et forestiers) en sols artificialisés. Cette dernière expression décline un large éventail d'infrastructures : aussi bien l'habitat, les industries, les activités commerciales, les cimetières et les golfs, que les routes et voies ferroviaires, sans oublier les parcs et les espaces verts aménagés. Le constat produit par l'étude des données fiscales, des enquêtes et l'interprétation des photographies aériennes sur l'ensemble des sols, qu'ils soient artificialisés ou non, est catégorique : c'est un phénomène qu'il faut freiner pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette ».

D'autres facteurs sont à prendre en compte pour mieux saisir les enjeux actuels de l'artificialisation. Le choix d'un environnement périurbain par les familles de la classe moyenne et l'accès à la maison individuelle comme modèle prédominant dans la construction de logements. Le dénominateur commun de l'aménagement est le développement durable et sa politique de reconsidération des sols (loi biodiversité, 2016) : il ne s'agit plus de les considérer comme des moyens d'équilibrage du développement territorial mais des ressources dont la préservation constitue une nouvelle priorité.

Au-delà des impacts provoqués sur l'environnement (émission de CO₂, imperméabilité des sols) et sur le cadre de vie des habitants consécutif à l'éloignement des centres-villes et des bassins d'emploi (santé, budget), l'artificialisation des sols est frappée d'un déséquilibre en interne provoqué par l'insuffisance démographique : par exemple, la production de logements neufs dans les Hauts-de-France vide les anciens sans attirer de nouvelles populations.

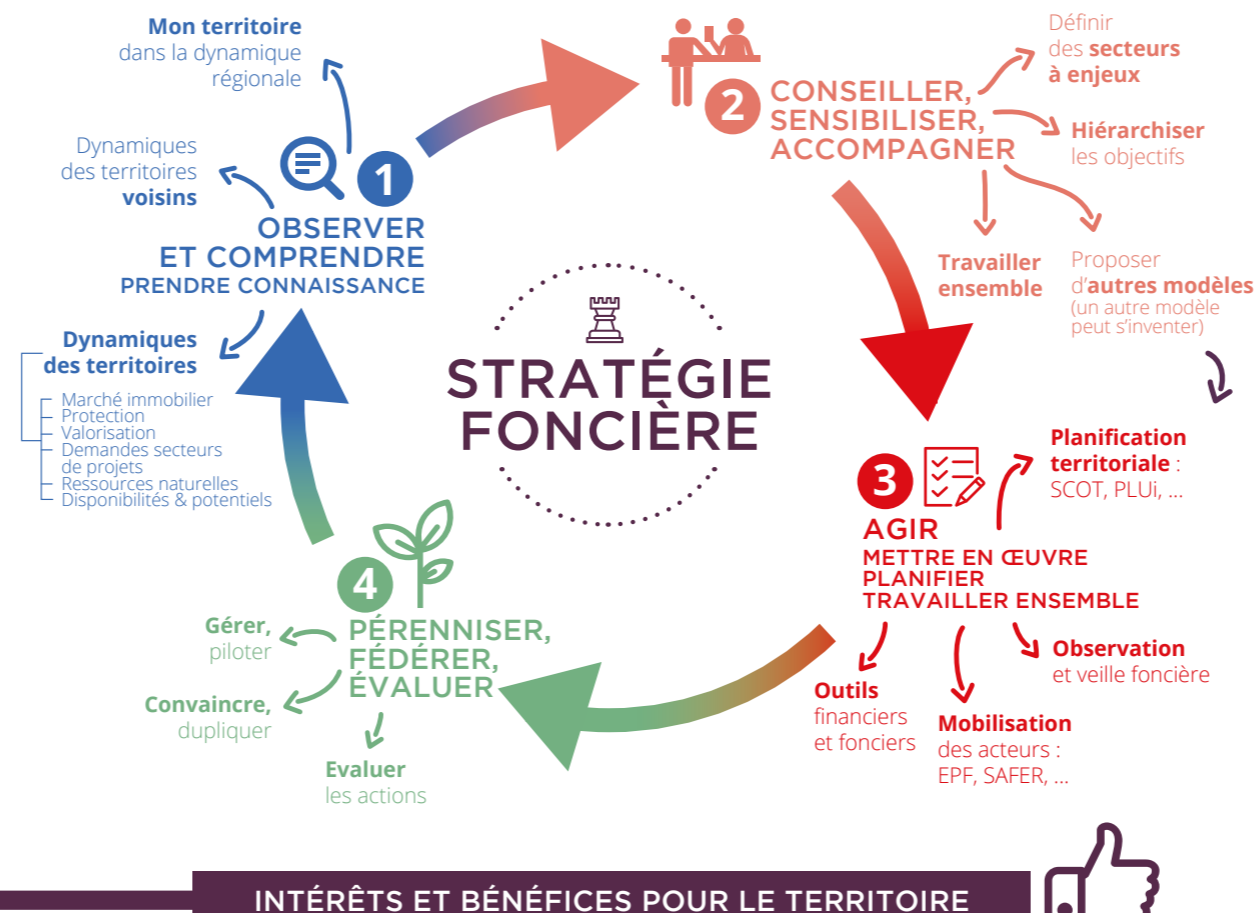
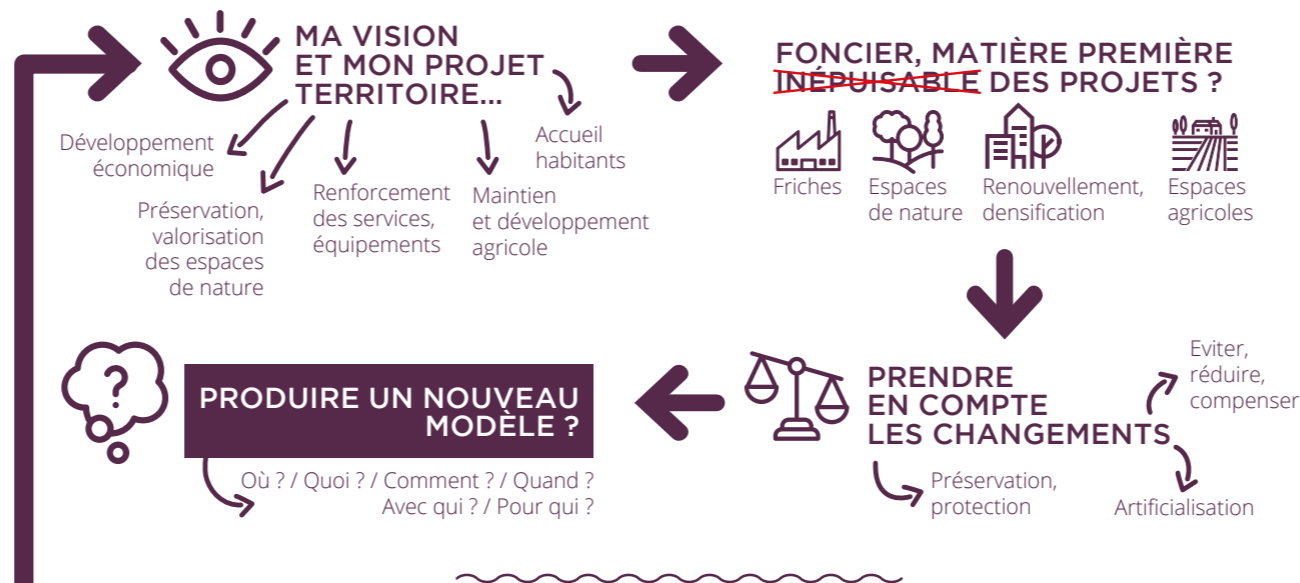
L'ARTIFICIALISATION À L'ÉCHELLE NATIONALE ET EN RÉGION HAUTS-DE-FRANCE.

L'état des lieux a couvert la période comprise entre 2009 et 2017. Le rythme moyen d'artificialisation à l'échelle nationale était estimé à 28 000 ha/an pour un total de 225 000 ha⁽¹⁾. Les Hauts-de-France sont situés en 7ème place ex aequo avec la région Grand Est et en 5ème place ex aequo avec la Nouvelle-Aquitaine lorsque le calcul concerne l'artificialisation rapportée à la surface régionale. En 2017, les projets d'artificialisation en France ont largement favorisé l'habitat (68%) loin devant le développement économique (25%). Ce dernier concerne néanmoins une grande emprise foncière et sa localisation impacte le paysage car souvent situé à proximité des routes. Si le bilan 2017 fait état de seulement 1,5% d'opérations mixtes, la quasi-totalité étant mono-usage, on ignore la nature des projets d'artificialisation restants (soit 7% si on additionne les deux précédents) : des routes ? Des voies ferroviaires ? Des parcs ou espaces verts ?

Pour la région, le bilan de la période comprise entre 2009 et 2017 fait état de 12 806 hectares artificialisés par an répartis ainsi : 7 795 ha pour l'habitat (soit environ 1 000 ha/an), 4 806 ha pour l'activité économique (soit 600 ha/an) et 205 ha d'opérations mixtes (environ 25 ha/an). La carte des taux d'artificialisation par EPCI met en lumière le déséquilibre entre le Nord de la région et son espace littoral et transfrontalier ; et le Sud, bordé par l'Île-de-France et la région Grand-Est. Dans le cœur de région, l'artificialisation est surtout organisée autour du pôle métropolitain d'Amiens. Cette dernière est cependant très relative puisqu'elle ne concerne que 0,20%-0,60% de la surface totale de son EPCI là où d'autres sont plus prononcées dans le Sud de la région : 2,80%-3,56% pour l'Agglomération Creil-Sud-Oise et 1,40%-2,80% pour la Communauté d'Agglomération Beauvaisis et l'Agglomération de la Région de Compiègne avec des EPCI de petite taille.

⁽¹⁾ d'après les données recueillies par le CEREMA, l'IRSTEA et l'IGN

COMMENT FONCTIONNE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ?



- ✓ Actions sur la proximité et la mobilité
- ✓ Traitement des fiches et espaces délaissés
- ✓ Force de discussion et négociations sur les projets
- ✓ Maîtrise des coûts
- ✓ Préservation des ressources
- ✓ Capacité d'action et de compensation
- ✓ Vision globale du territoire
- ✓ Maîtrise de la consommation de l'espace

S'il n'existe pas de stratégie parfaite, on peut résumer la somme des expériences vécues par les territoires autour de trois axes indispensables pour définir une meilleure stratégie.

UNE STRATÉGIE FONCIÈRE, C'EST QUOI ?



L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, UN PHÉNOMÈNE À « STOPPER »

UN RYTHME ÉLEVÉ

Croissance de +0.8%/an
→ plus élevée que dans les principaux états membres de l'Union Européenne

Artificialisation supérieure à la croissance démographique
→ +70% depuis 1981, contre +19% de population

Dans les Hauts-de-France, entre 2010-2015, 35 logements ont généré de la vacance sur 100 livrés⁽²⁾

DES IMPACTS MULTIPLES

Erosion de la biodiversité

Destruction du patrimoine naturel et culturel

90% des surfaces consommées pour produire des logements dans les Hauts-de-France étaient des terres agricoles.

UN FACTEUR AGGRAVANT

Dépendance accrue à la voiture + allongement des temps de transport = dégradation du confort de vie + pollution et nuisances diverses

Hauts-de-France = 1ère région en part de navetteurs (69%) et en distance moyenne domicile-travail (23 km/jour)

⁽²⁾ d'après DREAL, 2019