



CDPENAF du 17 septembre 2020

**Présentation du rapport
de France Stratégie
de juillet 2019**

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

L'origine de la notion de « zéro artificialisation nette »

L'érosion de la biodiversité à l'échelle mondiale est importante et rapide

Les causes de cette érosion :

L'artificialisation par l'étalement urbain et le grignotage progressif des sols par des constructions, des infrastructures routières, des parkings...

Les conséquences :

La destruction d'habitats naturels et de continuités écologiques

La solution envisagée :

Le 4 juillet 2018, le gouvernement présente le plan biodiversité qui prévoit d'atteindre à terme l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN).

définition de l'artificialisation selon France Stratégie

Les sols artificialisés sont des sols
qui ne sont pas
des espaces naturels, agricoles ou
forestiers (ENAF)

France Stratégie

Les outils de mesure de l'artificialisation utilisés par France Stratégie

- L'enquête européenne, CORINE Land Cover, qui interprète des données satellitaires,
- L'enquête du Ministère de l'agriculture, Teruti-Lucas, qui travaille sur des échantillons de parcelles,
- Les fichiers fonciers qui prennent en compte les données fiscales cadastrées.

| Nom de l'enquête | CORINE Land Cover | Teruti-Lucas | Les fichiers fonciers |
|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Résultats obtenus sur l'augmentation des surfaces artificialisées | 2006-2012 16 000ha/an | 2006-2014 61 200 ha/an | 2006-2016 23 000ha/an |

Ce qui favorise l'artificialisation des sols selon France Stratégie

- Les instruments facilitant la construction mais non conçus pour limiter l'artificialisation

| Les instruments fiscaux pour les collectivités | Les instruments incitatifs pour les ménages |
|--|---|
| Taxe foncière | Taux zéro |
| Taxe d'habitation | Dispositif Pinel |
| Taxe sur les surfaces commerciales | |

- Les phénomènes socio-économiques favorisant l'artificialisation

| Les entreprises et les grands ensembles commerciaux | Les ménages |
|---|--|
| Foncier moins cher | Coût-accessibilité-confort-surface |
| Infrastructures routières facilitatrices | Hausse du niveau de vie |
| Imposition moins grande | Diffusion de la voiture |
| | Diminution de la taille des ménages |
| | Préférence forte pour l'habitat individuel |

Les chiffres de l'artificialisation des sols en France

L'augmentation de l'artificialisation en France :

20 000 ha/an

En cumulé, cela conduirait à artificialiser d'ici 2030
environ 288 000 ha de plus qu'en 2016,
au titre du seul bâti



L'artificialisation des sols en France comparée aux autres pays européens

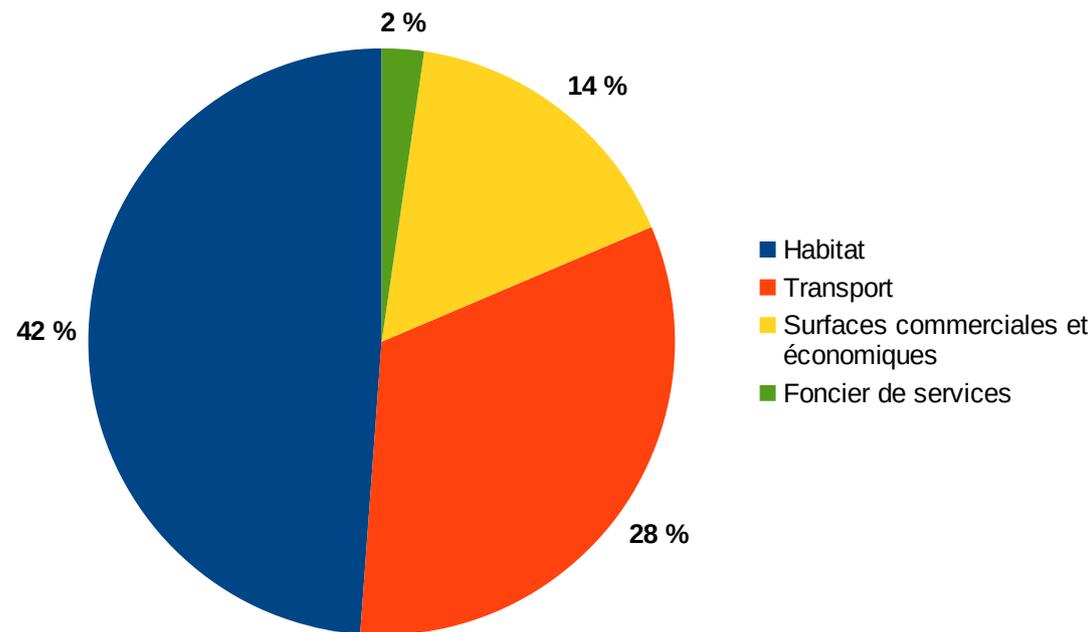
Tableau 3 – Taux d'artificialisation moyens pondérés par la population de quelques États membres de l'Union européenne

| État européen | Superficie totale en km ² | Taux d'artificialisation d'après CORINE Land Cover | Population en millions Eurostat 2018 | Densité moyenne de population habitants/km ² | Surface artificialisée moyenne en km ² pour 100 000 habitants |
|---------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|---|--|
| France (métropole) | 543 940 | 5,5 % | 63,7 | 117 | 47 |
| Allemagne | 357 021 | 9,4 % | 82,8 | 232 | 41 |
| Royaume-Uni | 242 900 | 8,3 % | 66,3 | 272 | 30 |
| Pays-Bas | 37 354 | 13,4 % | 17,1 | 459 | 29 |
| Espagne | 510 000 | 2,7 % | 46,7 | 91 | 30 |
| Italie | 301 336 | 5,3 % | 60,5 | 201 | 26 |

Source : France Stratégie, d'après les données de l'Agence européenne de l'environnement

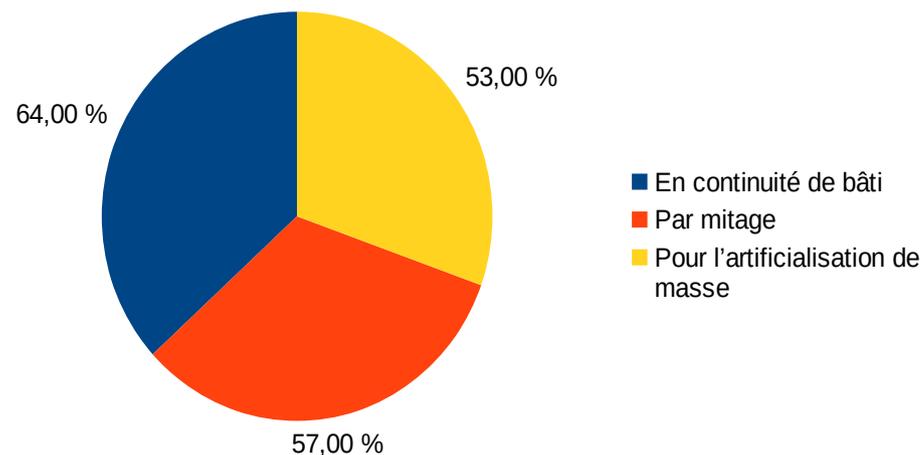
Les 2 principales causes de l'artificialisation (extractions enquête Teruti-Lucas)

- L'habitat individuel par la faible densification des nouvelles constructions
- Les infrastructures de transport



Étude de l'Insee sur la période 2005-2013 sur 1,2 millions de constructions réalisées

LES LOGEMENTS NEUFS

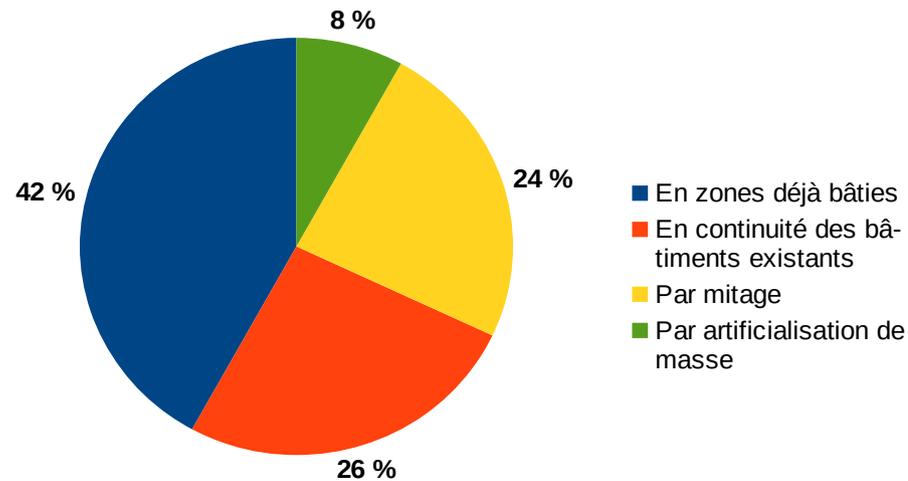


57 % des constructions de logements neufs
sont réalisées en dehors des zones déjà artificialisées

Les constructions de bâtiments agricoles
représentent 23 % des constructions en mitage.

Étude de l'Insee sur la période 2005-2013 sur 1,2 millions de constructions réalisées

TOUTES CONSTRUCTIONS CONFONDUES



24 % des constructions
sont réalisées en dehors des zones déjà artificialisées

TEMPS D'ÉCHANGE

**VOUS AVEZ
LA PAROLE !**

Proposition de France Stratégie : limiter l'artificialisation en densifiant

- Augmenter la densité et le taux de renouvellement urbain pourrait réduire la consommation d'ENAF

Les différents scénarii de la politique d'urbanisme possibles d'ici 2030

| | Scenariio tendenciel (2020) | Densité modérée | Densité forte |
|-------------------------------|-----------------------------|--|--|
| Taux de renouvellement urbain | 0,42 | 0,50 | 0,60 |
| Densité | 0,16 | 0,30 | 0,40 |
| Résultats | | Économie 11 000 ha de terres non artificialisées sur une année | Réduction de 75 % du rythme de l'artificialisation |

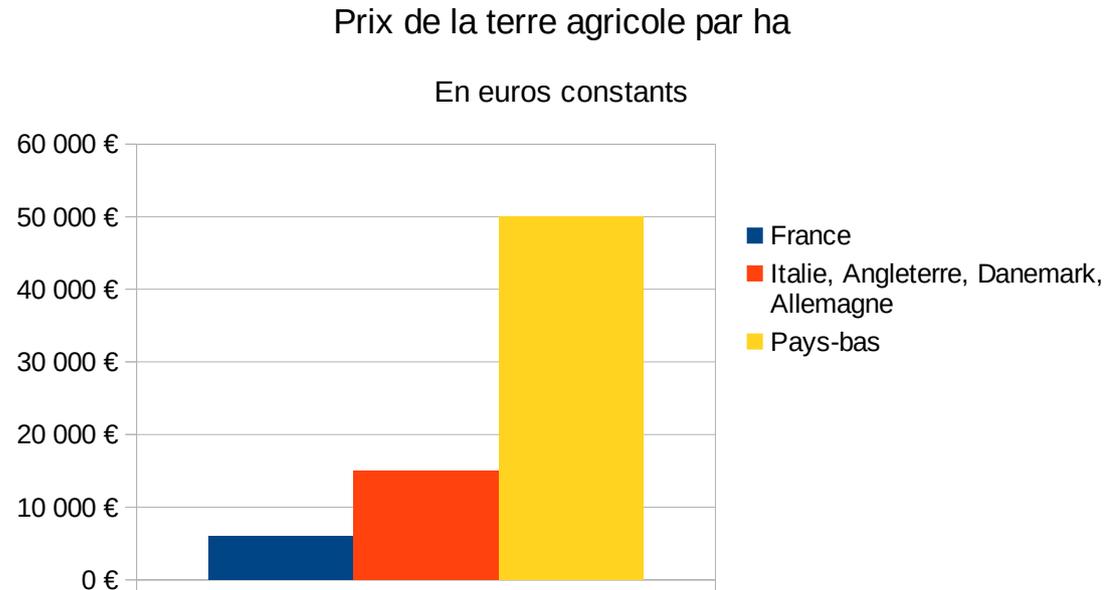
La densité de construction en France

| Densité moyenne pour l'habitat individuel | Densité moyenne pour l'habitat collectif |
|---|--|
| Entre 0,08 et 0,17 | Entre 0,48 et 1,18 |

- Propositions de France stratégie : imposition d'un coefficient d'occupation des sols (COS) minimal aux nouvelles constructions et l'obligation d'avoir atteint un niveau minimal de renouvellement urbain avant de délivrer des permis de construire sur des zones non artificialisées.

Propositions de France Stratégie : réguler l'artificialisation des sols en augmentant le prix du foncier

- Le prix du foncier



En alignant le prix du foncier agricole français sur celui de l'Angleterre, l'Allemagne, la France pourrait réduire sa consommation d'espace NAF de 1 400 ha d'ici 2030.

Proposition de France Stratégie : réguler l'artificialisation des sols en diminuant la vacance des logements

- La sous exploitation du bâti existant

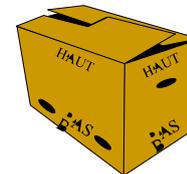
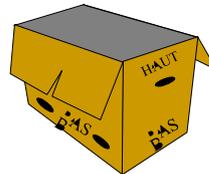
En diminuant de 2 % les logements vacants reviendrait à une réduction d'espaces NAF de 1 200 ha en 2030

La part des logements vacants ne cesse d'augmenter
en France :

1999 : 6,9 %

2010 : 7,2 %

2014 : 8,0 %

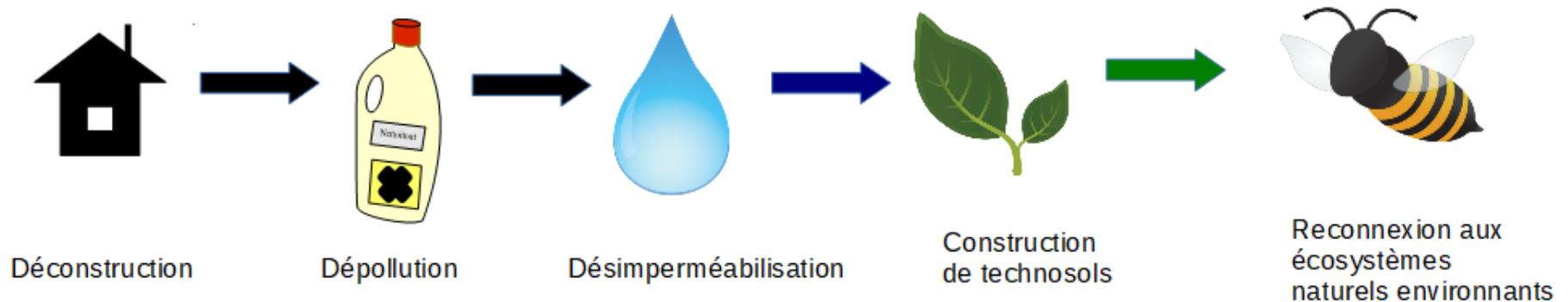


Comment atteindre le ZAN ?

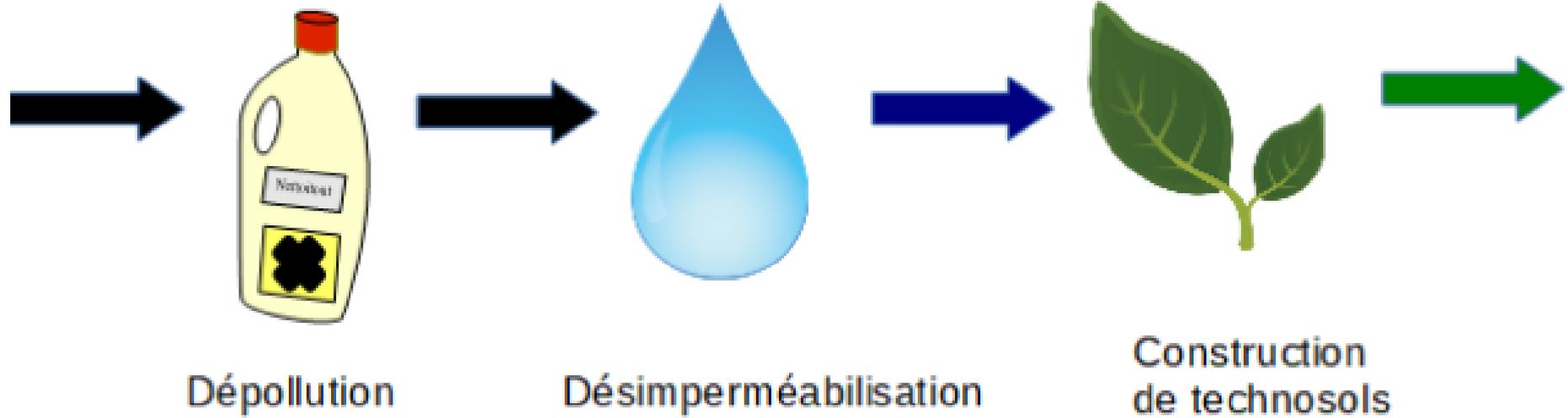
- L'atteinte du ZAN requiert de combiner la réduction de l'artificialisation Et la renaturation des terres artificialisées

La renaturation des sols est l'ensemble des processus permettant de ramener le sol dénaturé, c'est-à-dire ayant subi des perturbations, à un état proche de son état initial.

- Les freins à la renaturation des sols :
 - L'absence de recensement des terrains renaturables
 - L'artificialisation qui peut causer des pertes irréversibles de matière, des pertes de propriétés des sols et des contaminations
- La renaturation est un processus long et compliqué qui nécessite de nombreuses études



Le coût de la renaturation



= entre 95 et 390 euros/m²

En résumé

Objectif : 0 artificialisation nette en 2030



Densification de l'habitat (1 200 ha/an en 2050)

Renaturation de terres anthropisées

Renchérissement du foncier non bâti



Limitation de la sous-occupation immobilière



0 artificialisation nette

L'agenda d'actions publiques proposé par France Stratégie qui permettrait d'ici 3 ans de fixer une date d'atteinte du ZAN

| Les grands axes | Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation | Améliorer la connaissance sur le potentiel et le coût de la renaturation | Favoriser la densification, la rénovation et le recyclage urbains | Combiner renaturation et artificialisation |
|-----------------|--|---|---|---|
| Action | Assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et le compiler au niveau national | Accroître et diffuser les informations sur les gisements d'espaces artificialisés réutilisables ou compatibles avec la renaturation | Imposer une obligation de densification par l'obligation dans les PLU/PLUi d'un coefficient d'occupation des sols minimal | Mettre en place un marché de droits à artificialiser contre renaturation |
| Action | Disposer d'un suivi annuel du taux de renouvellement urbain et de la densité (en enrichissant le cadastre) | Recenser les terrains renaturables pour identifier les espaces à renaturer en priorité | Exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées | A défaut, financer la renaturation en ajoutant une composante « artificialisation » à la taxe d'aménagement |
| Action | Permettre aux acteurs l'accès à la connaissance | | Exonérer totalement de taxe d'aménagement les projets qui ne changent pas l'emprise au sol du bâti | |
| Action | Mettre en place un observatoire de l'artificialisation des sols | | | |

TEMPS D'ÉCHANGE

Avez-vous des questions ?



Merci pour votre attention