

L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN FRANCE ET DANS L'OISE

2010-2017

D'APRÈS LES FICHIERS FONCIERS
(CHIFFRES AU 1^{ER} JANVIER 2017)



Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie
Bureau Prospective et Connaissance du Territoire



- mai / juin 2020 -

Avant-propos du CEREMA

Les espaces naturels, agricoles et forestiers, même s'ils couvrent de vastes surfaces, continuent à diminuer à un rythme trop important. Du fait de l'étalement de l'urbanisation et des infrastructures, l'artificialisation augmente.

Cet étalement de l'urbanisation réduit la capacité des terres agricoles à nourrir les populations, augmente les distances parcourues lors des différents déplacements, accroît les dépenses liées aux réseaux et accélère la perte de biodiversité, le réchauffement climatique et amplifie les risques d'inondations.

En France comme en Europe, des objectifs convergents de réduction de l'artificialisation ont été décidés par les pouvoirs politiques. Ainsi, l'Union Européenne a pour objectif de « supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupée ».

L'objectif « zéro artificialisation nette » a été fixé, en France, par le Président de la République et la ministre de la transition écologique et solidaire a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols un axe majeur du plan national pour la biodiversité.

Pour aider à comprendre ce phénomène, l'État met à disposition un observatoire, outil de mesure donnant les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre l'artificialisation, l'occupation et l'usage des sols.

Les conséquences de l'artificialisation ne se limitent pas au nombre d'hectares. Il faut rappeler que les conséquences de l'artificialisation, autres que celles évoquées précédemment sont nombreuses comme :

- la gestion des eaux potables,
 - la banalisation des paysages,
 - les dépenses liées aux réseaux d'électricité ou d'assainissement...,
- et très dépendantes de l'emplacement et du type d'aménagement créé.

L'observatoire du Plan biodiversité appelle à la plus grande vigilance au mode d'urbanisation qui doit contribuer à ce qu'il :

- consomme moins de terres naturelles
- privilégie dans la mesure du possible la réutilisation de secteurs déjà urbanisés : logements vacants, friches industrielles et commerciales, ...
- favorise la conception et la construction d'opérations plus compactes intégrant des espaces verts.

Le CEREMA Hauts-de-France, avec comme partenaires d'étude la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation et le Commissariat général au développement durable, observe depuis de nombreuses années l'artificialisation des sols sur le territoire national. En janvier 2020, Martin Bocquet du CEREMA HdF - Département DATHa – Groupe Stratégies foncières et Expertises Géomatiques a rédigé un nouveau document annuel intitulé « L'artificialisation et ses déterminants d'après les Fichiers fonciers - Période 2009-2017 ».

Ce rapport est publié sur le site internet « Biodiversité tous vivants ! », observatoire du Plan biodiversité. Il analyse les fichiers fonciers à un niveau national et local permettant ainsi de mieux aborder le phénomène d'artificialisation pour mieux le limiter. Des données sont mises à disposition sur la période 2009-2017 et permettent de rendre compte des mutations parcellaires entre le 1^{er} janvier 2009 et le 1^{er} janvier 2017.

L'artificialisation des sols est un sujet phare pour le département de l'Oise. La connaissance de ce sujet a déjà été abordée par la DDT de l'Oise en 2018 dans une publication intitulée « L'observation de la consommation d'espaces dans l'Oise ».

Pour constituer cet état des lieux et observer le phénomène « occupation des sols, consommation de l'espace et urbanisation » sur le département, la DDT de l'Oise avait approfondi localement l'exploitation des fichiers fonciers - millésime 2016 - de la DGFIP en s'appuyant déjà sur les travaux, méthodologie ou données, réalisés par le CEREMA HdF. Tous les résultats avaient été formalisés au niveau départemental et au niveau de chacun des 21 EPCI isariens.

Pour décliner à nouveau ce thème pour l'Oise, il a été choisi de suivre la démarche du document du CEREMA de janvier 2020 et de mettre en parallèle la vision nationale à une analyse plus locale, aux niveaux départemental, inter communal et communal.

Après avoir téléchargé les données mises à disposition par le CEREMA, le premier travail s'est attaché à une lecture des différents fichiers. Cette dernière a permis de constater que les années 2009 et 2010 proposaient des résultats identiques pour toutes les communes françaises, ce que l'on peut aisément constater sur de nombreux graphiques réalisés et servant de support à l'étude.

La DDT de l'Oise a donc choisi arbitrairement de ne commencer ses analyses et illustrations qu'à partir de l'année 2010 et donc de raccourcir l'espace temps d'observation à 2010 - 2017, soit du 1^{er} janvier 2010 au 1^{er} janvier 2017.

Ainsi, lorsque l'on parle par exemple de l'artificialisation de l'année 2016, il s'agit de la même chose que l'artificialisation 2016 - 2017 ou que le différentiel entre la donnée au 1^{er} janvier 2016 et la donnée au 1^{er} janvier 2017.

Il s'agit ici de calculer le rythme d'artificialisation, c'est-à-dire la surface des parcelles qui ont connu un passage d'un sol « naturel, agricole ou forestier » à une occupation « urbanisée » pendant cette période.

C'est donc une reprise sous un nouvel angle de l'exploitation statistique des fichiers fonciers de la DGFIP contenant les données d'occupation des sols de toutes les parcelles cadastrées de France. Renseignés de manière déclarative, il est opportun de rappeler que ces fichiers ont quelques limites et sont porteurs d'erreurs ce qui oblige à prendre ces résultats, non pas comme une vérité absolue, mais plutôt comme une approche terrain la plus réaliste possible.

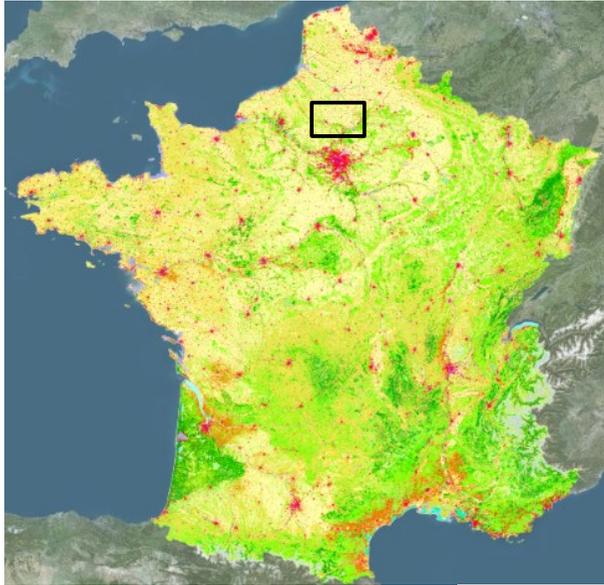
La thématique « Artificialisation des sols » est proposée sous forme d'une lecture parallèle entre territoire national et territoire départemental déclinée en différents sujets :

- la consommation d'espaces en général,
- la part consacrée à l'habitat et celle à l'activité,
- l'artificialisation d'un territoire au regard de son évolution, en population, nombre de ménages et emplois,
- quelques pistes de réflexion pour arriver à limiter cette consommation d'espaces.

Le Bureau Prospective et Connaissance du Territoire de la Direction Départementale des Territoires tient à remercier l'équipe du CEREMA pour la qualité de cette publication, de la mise à disposition des données pré-traitées des fichiers fonciers, du constat réalisé sur le territoire national, des explications et des pistes de réflexion et de travail permettant de proposer aux lecteurs une vision très large de l'artificialisation des sols et de ses potentielles conséquences.

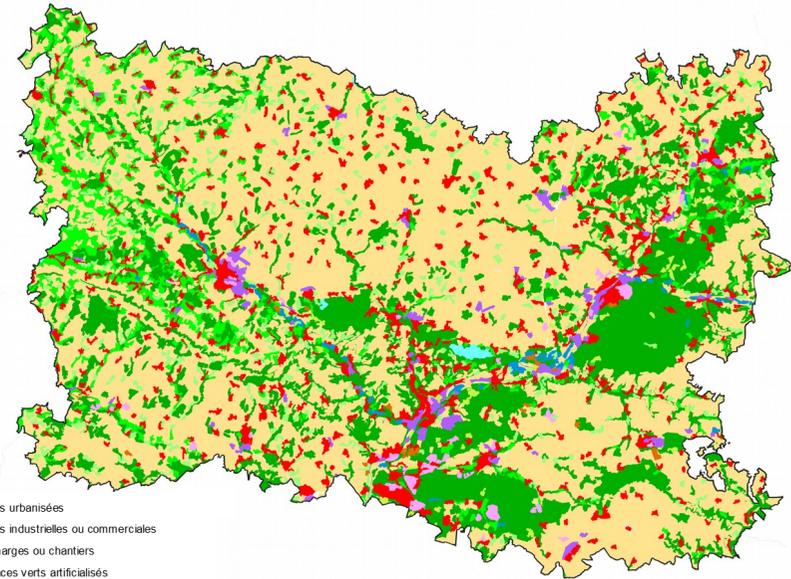
L'occupation des sols

En France



Source : Corine Landcover 2018
Réalisation : Géoportail

Dans l'Oise



Source : Corine Landcover 2018
Réalisation : DDT60

Le constat du CEREMA

- « En 2017, sur le territoire métropolitain :
- 3,94 % de la surface est non cadastrée,
 - 96,06 % de la surface est cadastrée, et divisée ainsi :
 - 93,24 % de la surface cadastrée est **naturelle, agricole ou forestière (NAF)** (soit 89,6 % du territoire national)
 - 6,76 % de la surface cadastrée est artificialisée (soit 6,49 % du territoire national).

Il faut cependant noter qu'une majeure partie du « non cadastré » est constitué de territoires artificialisés. En intégrant cette donnée, à un niveau national, le taux global d'artificialisation tel que calculé à partir des fichiers fonciers est de 9,58 %.

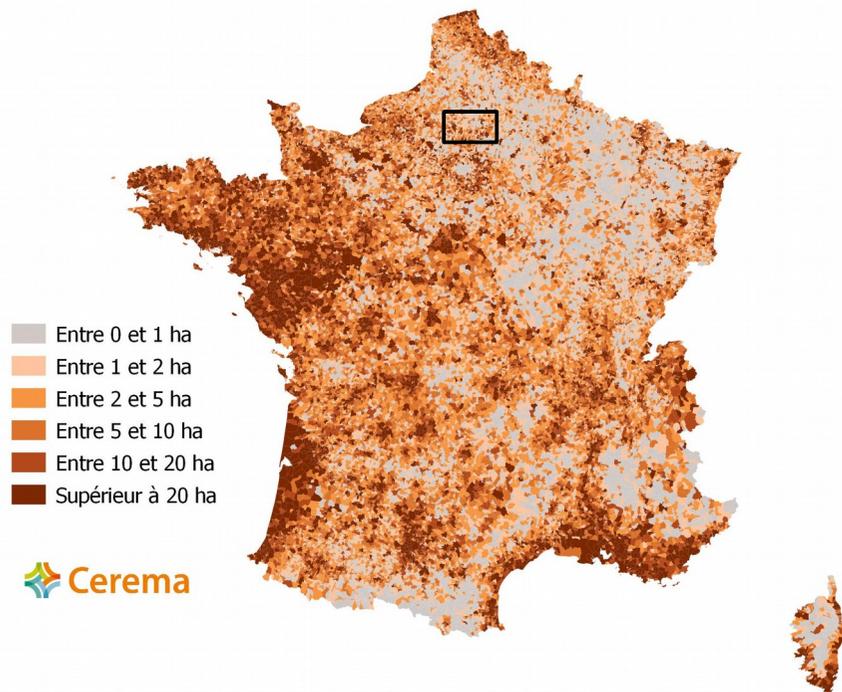
La superficie du département est de 5 897 km² et se divise, par exploitation des fichiers fonciers 2017, en :

- surfaces dites artificialisées : 678,9 km² soit 11,5 %
 - carrières : 6,77 km² (0,1%)
 - jardins : 76,63 km² (1,3%)
 - terrains à bâtir : 14,24 km² (0,2%)
 - terrains d'agrément : 52,73 km² (0,9%)
 - chemin de fer : 16,75 km² (0,3%)
 - sol : 300,86 km² (5,1%)
 - non cadastrée : 210,94 km² (3,6%)
- surfaces non artificialisées dites NAF : 5 216 km² soit 88,5 % de la superficie départementale
 - surfaces naturelles : 107,59 km² soit 1,8 %
 - surfaces agricoles : 3 885 km² soit 65,9 %
 - surfaces boisées : 1 224 km² soit 20,8 %

La consommation d'espaces

En France

Consommation d'espaces NAF* totale en ha entre 2009 et 2017



Le constat du CEREMA

« Au niveau local, on constate que l'artificialisation est un phénomène très polarisé, et guidé par deux forces majeures, à savoir la métropolisation d'une part et l'attraction du littoral de l'autre. »

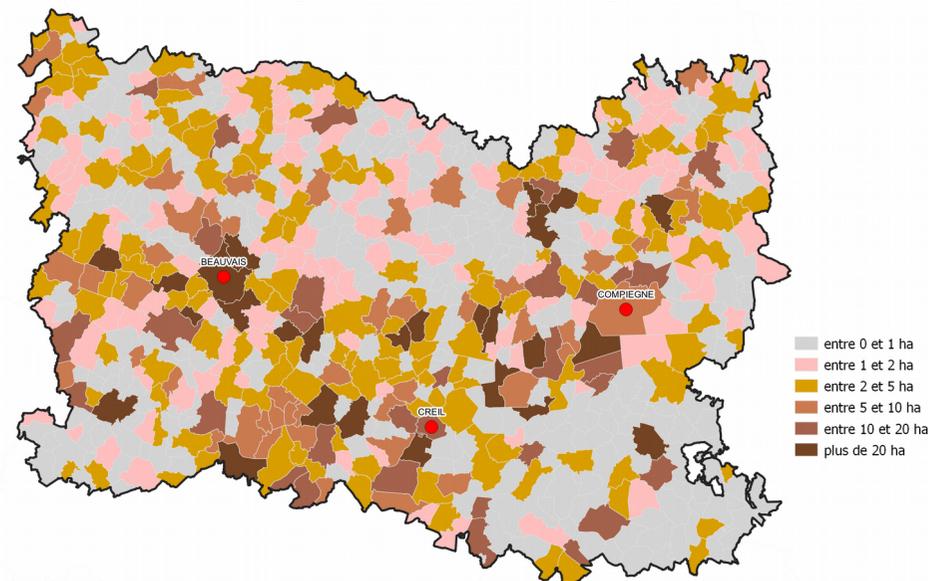
On constate ainsi une forte artificialisation autour du littoral, notamment autour de l'Atlantique et de l'arc méditerranéen, et autour des agglomérations.

À l'inverse, l'espace entre la Champagne-Ardenne et les Pyrénées a une dynamique d'artificialisation plus faible. »

(*) NAF : naturels, agricoles ou forestiers

Dans l'Oise

Consommation d'espaces NAF entre le 1^{er} janvier 2010 et le 1^{er} janvier 2017



L'Oise et les départements picards sont dans une dynamique d'artificialisation raisonnée due en majeure partie à leur caractère rural.

La consommation des espaces NAF se polarise :

- sur les agglomérations du département, fortement marquée notamment sur Beauvais et ses communes voisines, de Tillé et l'extension de l'aéroport, ou d'Allonne et sa zone commerciale,
- la vallée de l'Oise qui concentre zones d'activités en développement et communes densément peuplées
- le long de la RN31, axe de desserte permettant aux communes d'accueillir plus facilement emploi et habitat
- le centre sud et notamment la communauté de communes de la Thelloise, limite sud du département soumise directement à l'influence de l'Île-de-France.

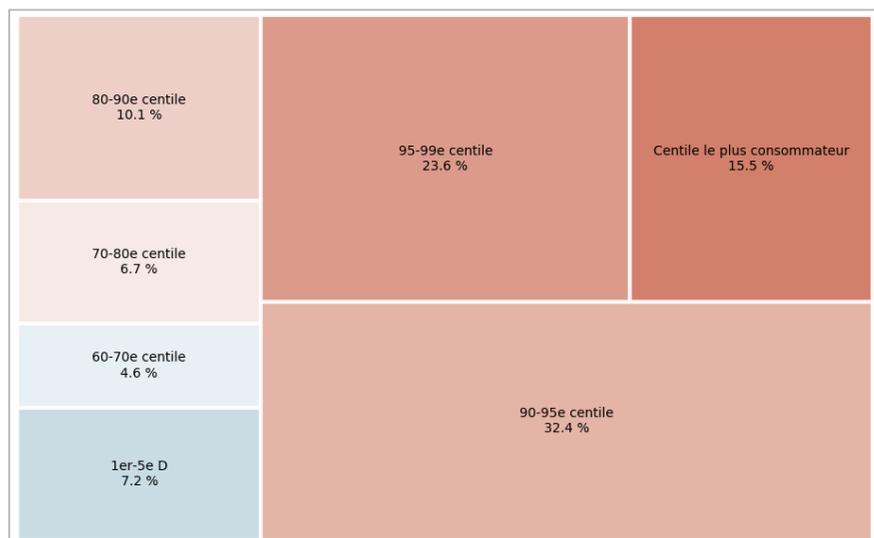
Il est à noter que les axes de communication sont, sans exception, des vecteurs favorisant l'artificialisation des espaces NAF.

À l'inverse, les territoires dits ruraux, Picardie Verte, Vexin, Plateau Picard et Valois (hors axe RN2 et ses implantations de zones d'activités) ont très peu ouverts leurs territoires à l'urbanisation.

La contribution des communes à l'artificialisation

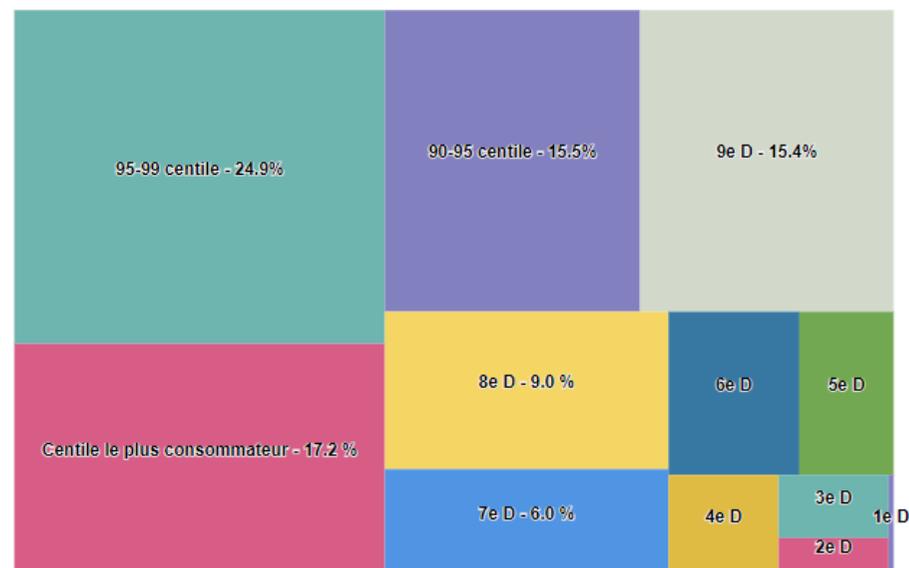
En France

Contribution des différents quantiles de communes à l'artificialisation sur la période 2009-2017



Dans l'Oise

Contribution des différents quantiles de communes à l'artificialisation sur la période 2010-2017



Le constat du CEREMA

« L'artificialisation est issue de gros projets autant que de nombreux petits projets. Enfin, l'artificialisation est très polarisée au niveau communal : les 5 % de communes les plus consommatrices représentent 36 % du total des surfaces nouvellement artificialisées. Il faut toutefois noter que ces communes sont souvent le siège d'activités dont bénéficient aussi les habitants extérieurs à la commune. A l'inverse, beaucoup de communes ont une artificialisation qui peut paraître faible (quelques hectares sur la période) mais, ces communes étant nombreuses, l'impact cumulé est au final significatif.

Ainsi, l'artificialisation est à la fois la résultante de grands projets très consommateurs et de l'accumulation de multiples petits projets peu consommateurs individuellement. »

Comme en France métropolitaine, outre la polarisation géographique, on constate que l'artificialisation est portée par un petit nombre de communes. Une minorité de communes est responsable de la majorité de la consommation d'espaces.

Ainsi, 5 % des communes sont responsables de 42 % de la consommation d'espaces. 1 % des plus consommatrices en artificialisent à elles seules 17,2 % soit plus de 400 hectares.

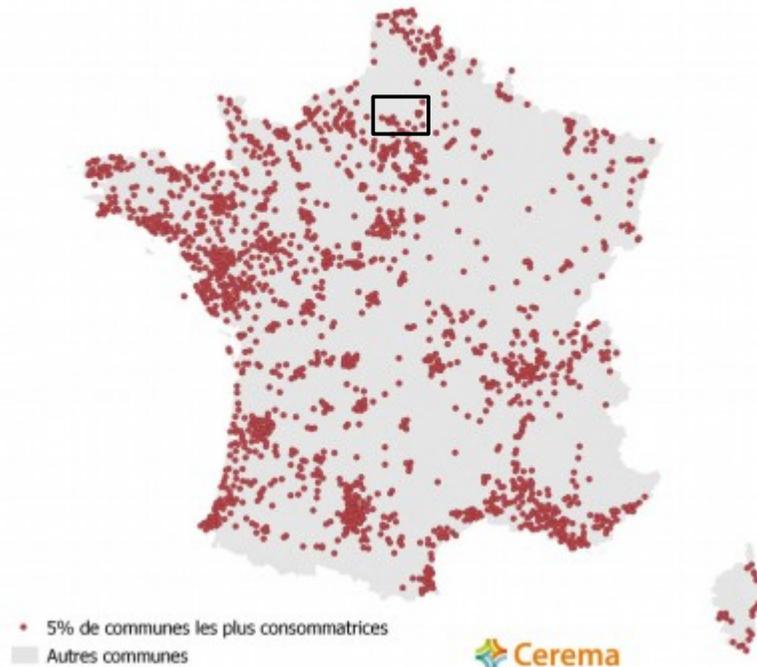
A contrario, 288 communes ont consommé moins d'un hectare, voire aucune terre naturelle, agricole ou forestière, soit à elles seules 123 ha, destinés principalement au résidentiel.

On peut aussi observer que l'artificialisation dans l'Oise est aussi une accumulation de multiples petits projets.

Les communes les plus consommatrices

En France

Localisation des 5 % de communes les plus consommatrices



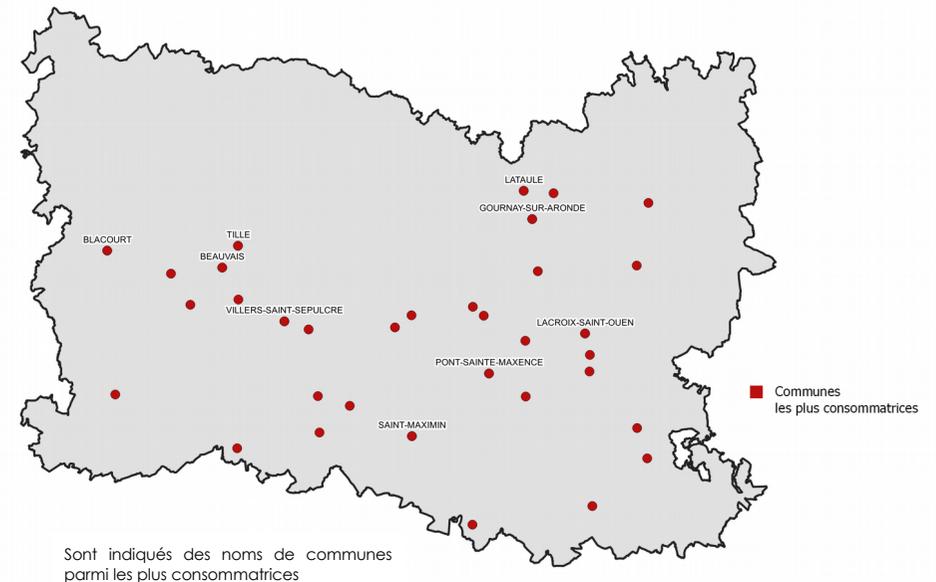
Le constat du CEREMA

« On constate que l'artificialisation est portée par un petit nombre de communes. En d'autres termes, une minorité de communes est responsable de la majorité de la consommation d'espaces.

Ce fait doit cependant être interprété avec prudence : il ne s'agit pas forcément d'une urbanisation débridée, ou du choix d'un mode d'urbanisation particulièrement consommateur d'espaces. En pratique, ces communes sont souvent le siège d'activités très consommatrices d'espaces (carrières, aéroports...) ou d'équipements particulièrement consommateurs d'espaces (zones d'activités intercommunales, salles de spectacles...). Ces communes sont souvent le siège d'équipements dont les aménités dépassent largement les limites communales. »

Dans l'Oise

Les 5 % de communes les plus consommatrices sur la période 2010 - 2017



Les 5 % des communes les plus consommatrices de surfaces NAF, soit 33 communes, ont « dessiné » les zones de forte artificialisation dans le département repérées sur la carte de la consommation d'espaces : l'axe de la RN31, Beauvais et ses communes proches, la vallée de l'Oise, une concentration sur le secteur de Ressons-sur-Matz et de l'échangeur avec l'A1 et la Thelloise.

Toutes ces communes ont surtout créé ou étendu des zones d'activités.

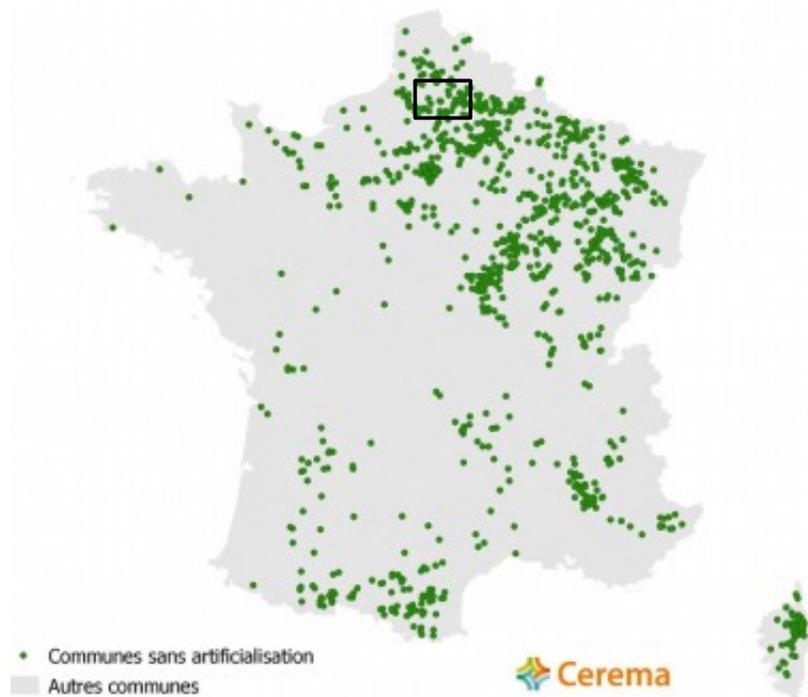
Elles sont des territoires de réalisation de projets parmi les plus importants du département qu'ils soient industriels, commerciaux ou logistiques.

Beauvais (84 hectares), Saint-Maximin (72), Tillé (61), Gournay-sur-Aronde (60), Villers-Saint-Sépulcre (51) ou Ressons-sur-Matz (48) constituent le top 5 des communes ayant le plus urbanisé sur ces 7 dernières années.

Les communes « zéro artificialisation »

En France

Localisation des communes n'ayant pas artificialisé durant la période 2009-2017



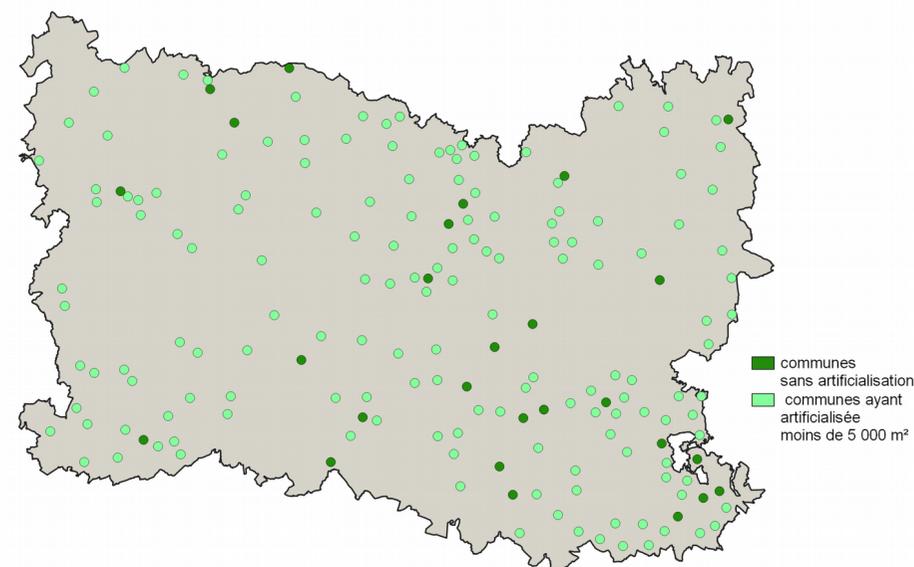
Le constat du CEREMA

« Il est aussi possible de repérer les communes n'ayant pas artificialisé au cours de la période 2009-2017. Cette absence d'artificialisation peut s'expliquer par une absence totale de construction (pas de logements ni d'activités produites au cours de la période) ou par un mode de production de logement ou d'activités non consommateurs d'espaces.

Il est ainsi nécessaire de regarder, au cas par cas, ces communes avant de conclure sur l'efficacité de leurs modes de construction. »

Dans l'Oise

Les communes n'ayant pas artificialisé sur la période 2010 - 2017



Si les études publiées sont en général orientées vers les communes ayant artificialisé ou le plus artificialisé, un zoom sur les communes tendant ou atteignant le zéro artificialisation s'avère nécessaire.

Ces communes peu ou pas consommatrices de surfaces NAF sont réparties de manière homogène sur l'ensemble du département, démontrant une fois de plus le caractère rural de l'Oise.

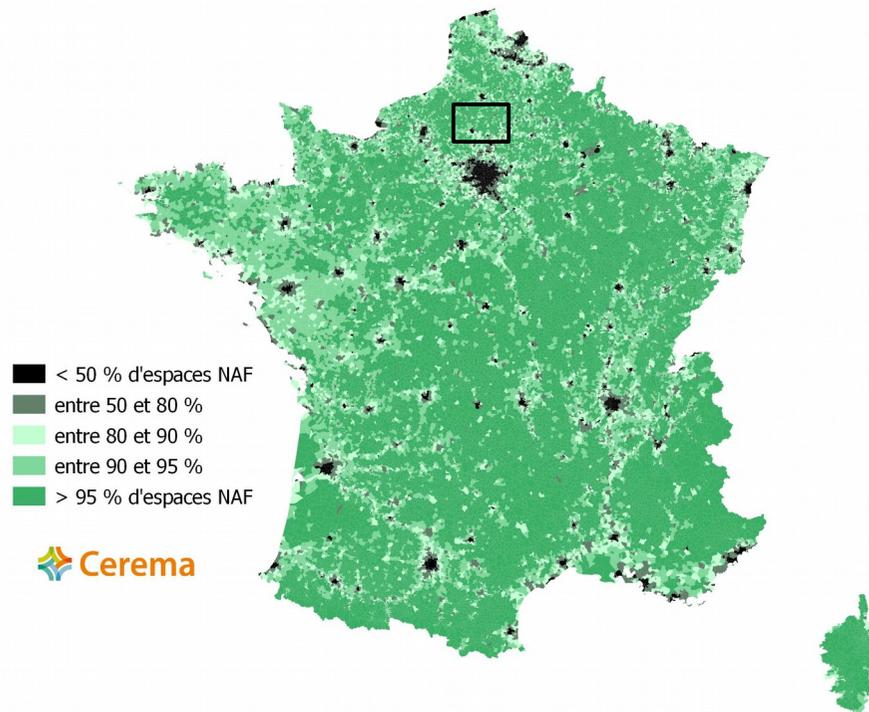
Le Vexin, une grande partie du Valois et le Plateau Picard se distinguent plus nettement des autres territoires.

Toutes ces communes sont généralement situées à l'écart des agglomérations isariennes, des axes de communication, qu'ils soient routiers ou ferrés et sont presque toujours des communes très peu peuplées à l'origine.

Le pourcentage de surfaces artificialisées

En France

Pourcentage de surfaces NAF* par commune en 2017



Le constat du CEREMA

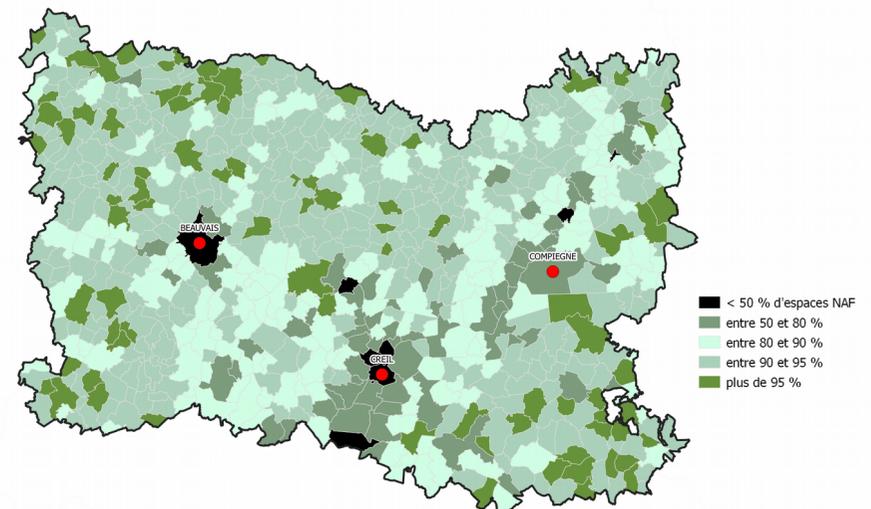
« Ainsi, même si la majeure partie des territoires est peu artificialisée, les espaces urbains, dans lesquels se concentrent une grande partie de la population, sont constitués d'une faible part d'espaces NAF.

L'apparente abondance de terres naturelles, agricoles et forestières à un niveau global ne doit pas faire oublier que les territoires les plus consommateurs sont en majeure partie déjà très artificialisés.

Autrement dit, le conflit d'usage entre espace NAF et espace artificialisé se concentre surtout sur les parcelles à proximité de l'espace urbain, parfois des terres agricoles de grand intérêt, pour laquelle la tension est forte. À l'inverse, les terres agricoles éloignées de l'espace urbain ou des axes de communication subissent une pression plus faible. »

Dans l'Oise

Le pourcentage de surfaces NAF en 2017



La densité de population du département de l'Oise est de 140,5 ha/km², ce qui le place au 35^{ème} rang des départements français. Il reste avant tout à forte vocation rurale présentant ainsi un portrait peu artificialisé dans sa majeure partie.

Sous influence francilienne de longue date, les communes au pourcentage d'artificialisation important se situent naturellement dans le sud de l'Oise surtout sur l'axe Paris-Creil-Clermont. La vallée de l'Oise est aussi plus artificialisée que le reste du département car elle a toujours été le lieu de l'expansion de la population.

Beauvais peut être considéré comme une ville à la campagne ne présentant pas de couronne périurbaine typique des grandes villes, mais plutôt une ville attirant par ses emplois des populations éloignées.

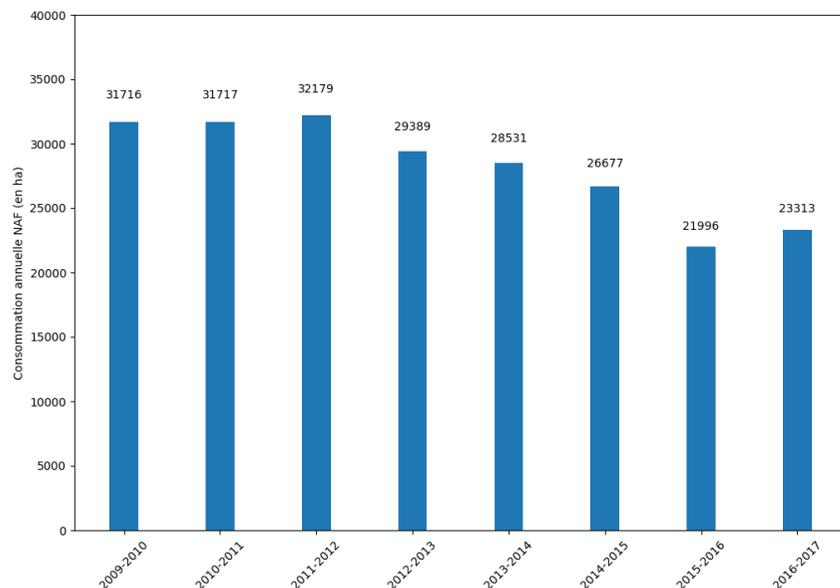
De nombreuses communes comme Compiègne, protégées par les grandes forêts domaniales au caractère patrimonial environnemental reconnu, offrent des espaces naturels très importants. Ce qui n'est pas le cas de Creil et de ses communes voisines plus peuplées.

Le pourcentage de surfaces NAF n'est en aucun cas le garant d'une urbanisation efficace, ce qui oblige dans des différentes analyses de prendre en compte d'autres critères comme la population, les ménages, les emplois ou la typologie des espaces artificialisés.

Le rythme d'artificialisation de 2010 à 2017

En France

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



Le constat du CEREMA

« L'artificialisation des sols connaît, depuis la période 2009-2011, une baisse continue au niveau national, passant de 32 000 ha en 2011 à 22 000 ha en 2015, soit une diminution de 31 %. Cependant, en 2016, on observe de nouveau une augmentation par rapport à 2015, avec une artificialisation qui s'élève à 23 300 ha.

En se basant sur d'autres sources, la période précédente 2000-2009 a pour sa part été marquée par une forte hausse.

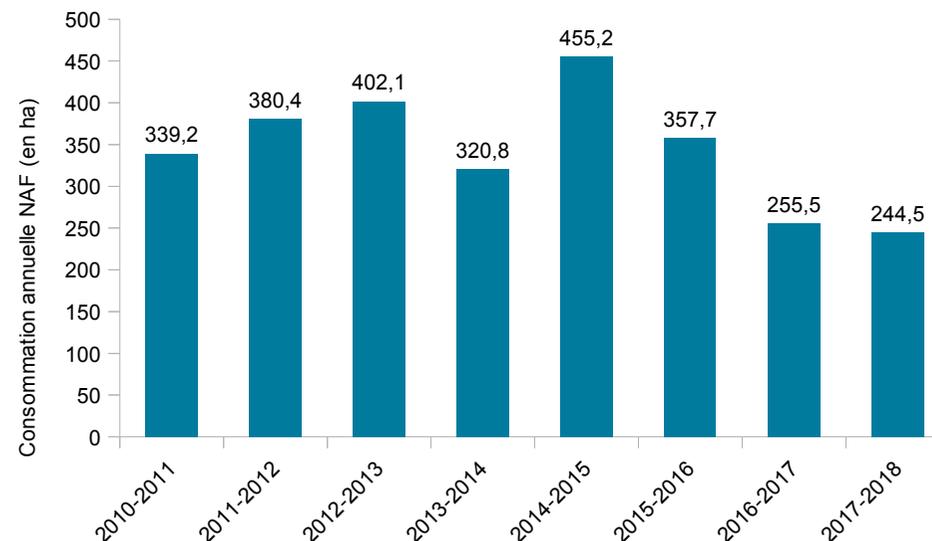
Sur la période 2009-2017, le rythme moyen d'artificialisation est donc de 28 190 ha / an, pour un total de 225 517 ha sur la période.

Cette diminution doit cependant être relativisée, notamment au regard de l'année 2016-2017, qui marque une faible augmentation (+1 317 ha, soit +6 %) par rapport à l'année précédente.

À ce stade, ce constat doit appeler à une certaine prudence, et ce d'autant plus que la hausse reste mesurée. En particulier, il est à ce stade difficile de conclure sur le caractère pérenne ou non de cette augmentation. »

Dans l'Oise

La consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Le département de l'Oise a connu durant toute cette période une consommation d'espace de l'ordre de 345 hectares par an en moyenne, correspondant à un total de 2 755 hectares consommés au profit de l'urbanisation en huit ans.

Après la forte dynamique d'artificialisation de la première moitié de décennie, au rythme annuel de 380 ha, la courbe s'est inversée après 2015 et continue de décroître depuis. C'est une diminution annuelle de nouveaux espaces artificialisés de près de 50% que l'on peut ainsi observer, soit - 210 ha annuels entre l'année 2014 et l'année 2017.

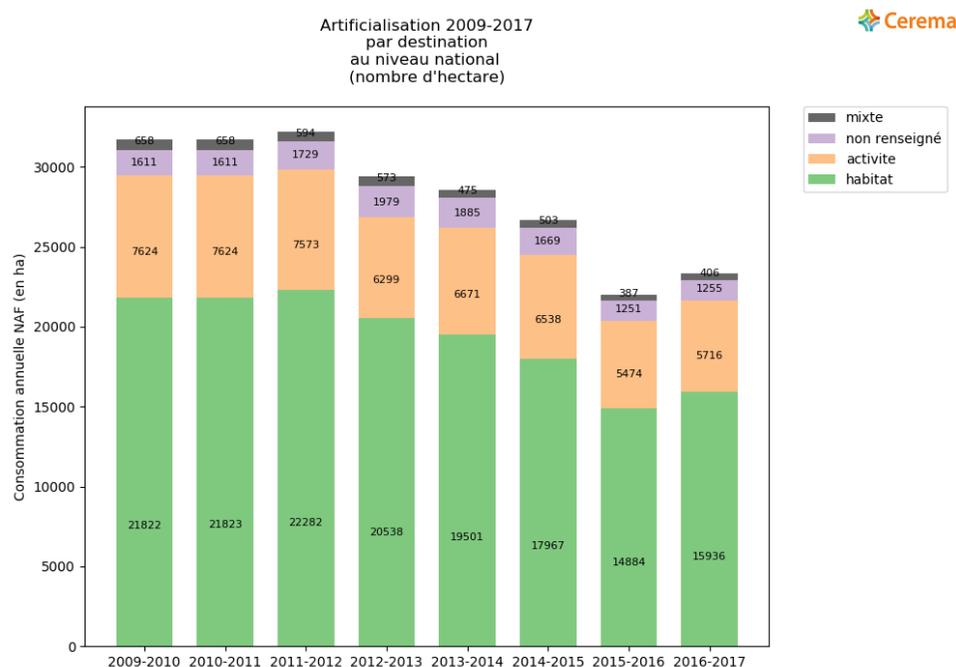
La moyenne annuelle est passée de 450 ha à 244, soit un total de 850 ha sur les 3 dernières années de la période d'étude.

La lecture à la baisse de cette courbe doit être atténuée par la conclusion du constat du CEREMA concernant le chiffre de la dernière année.

Il faut aussi tenir compte que l'artificialisation est liée aux différents projets d'urbanisation programmés tant en habitat que pour l'activité et qu'une année ne peut pas être identique à la précédente ou à la suivante. D'autres facteurs peuvent accélérer l'artificialisation des sols comme l'augmentation de la population et plus encore celle du nombre de ménages ou les choix d'aménagement.

Un rapport entre habitat et activité (1)

En France



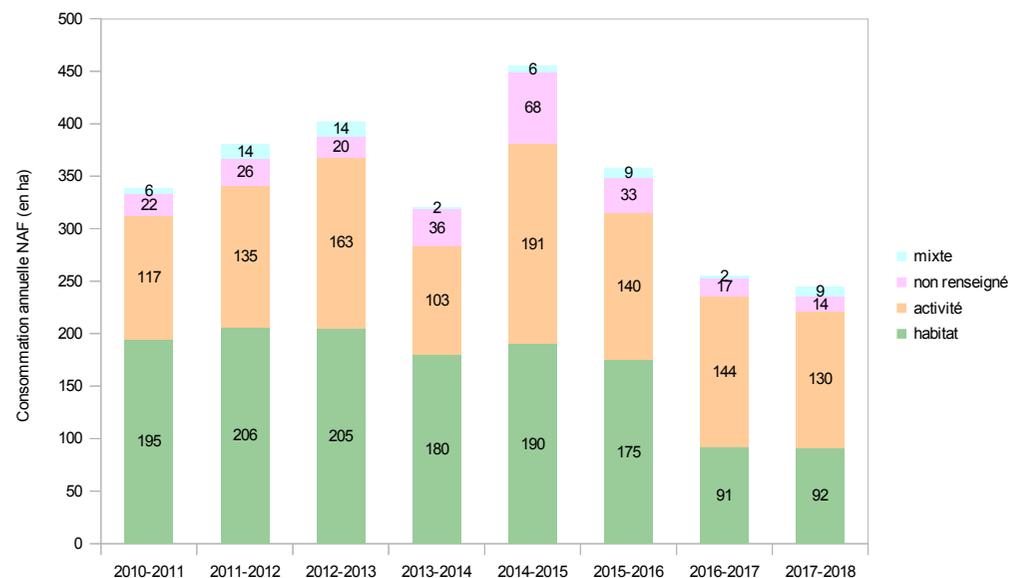
Le constat du CEREMA

« Au niveau national, en 2017, l'artificialisation est destinée à 68 % à l'habitat, contre 25 % à usage d'activité, 5 % à usage non connu et 2 % à usage mixte.

La consommation d'espace pour l'habitat reste largement majoritaire. En effet, il faut rappeler que la consommation d'espaces pour l'activité, même si elle est loin d'être négligeable (un peu moins de 6 000 ha), n'est pas le premier facteur de l'artificialisation. Ainsi, les opérations mixtes restent négligeables, ne représentant que 1,5 % des opérations, et sont principalement situées dans les centres-villes. »

Dans l'Oise

L'artificialisation par destination (en hectares)



D'après les statistiques, entre 2010 et 2018, l'Oise a artificialisé 2 755 ha de terres naturelles, agricoles ou forestières, soit en moyenne près d'un hectare par jour.

L'habitat est le premier consommateur de terres dans l'Oise : 1 334 ha contre 1 124 dédiés à l'activité économique.

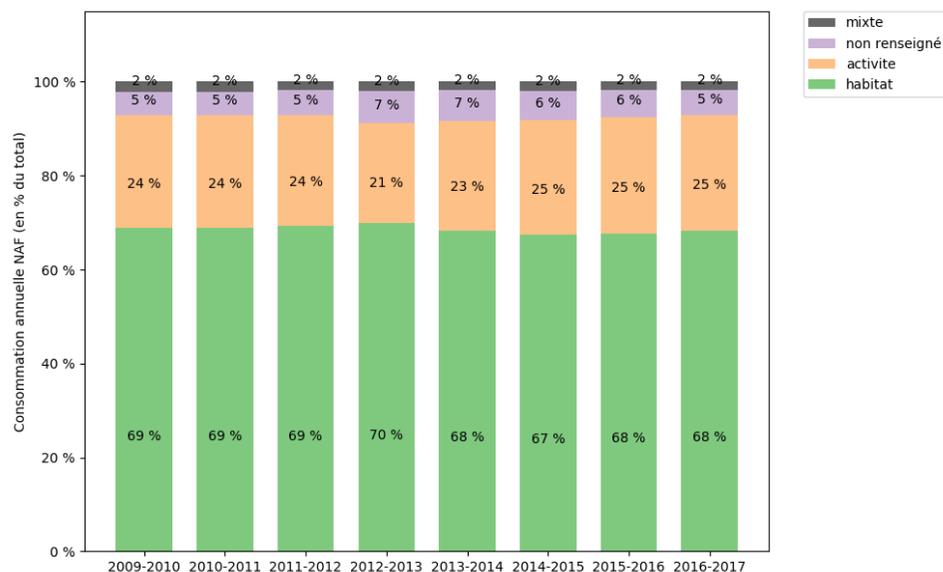
En réalisant un constat sur l'ensemble de cette période, on observe un inversement de tendance sur les deux dernières années : l'artificialisation issu de l'habitat est passé sous la barre des 100 ha par an contre une moyenne de 140 ha pour l'activité.

Il faut aussi tenir compte de la part d'artificialisation non catégorisée qu'elle soit à usage non connu (235 ha) ou mixte (61 ha), le total représentant près de l'ensemble de l'artificialisation d'une année moyenne départementale.

Un rapport entre habitat et activité (2)

En France

Artificialisation 2009-2017
par destination
au niveau national
(pourcentage)



Le constat du CEREMA

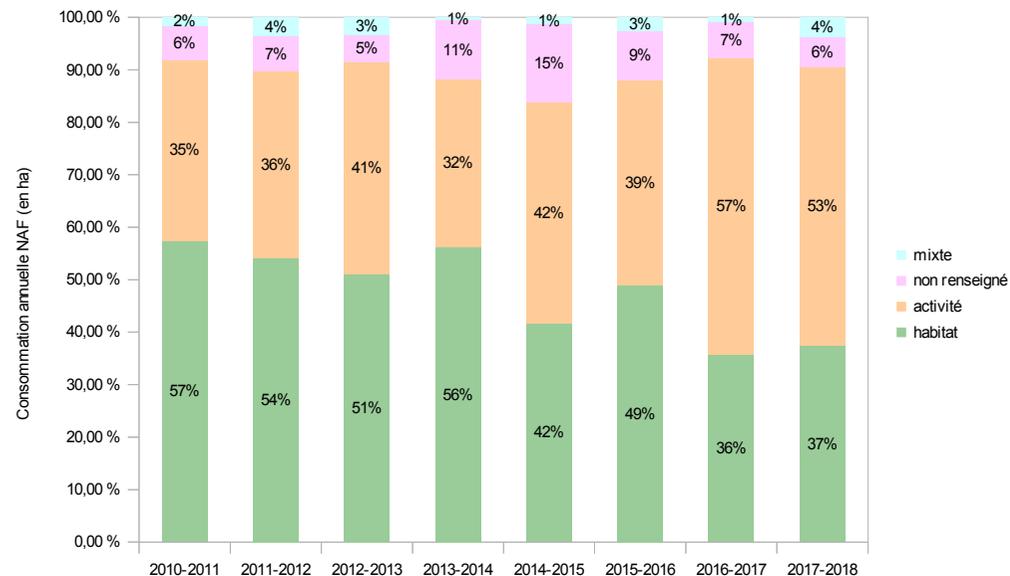
« Il faut cependant noter que les projets à destination d'activités sont souvent constitués de grandes entreprises.

Ainsi, les zones d'activités ont un impact paysager non négligeable et sont souvent situées dans des endroits passants (notamment les bords de route), ce qui accentue encore leur impact. Cela peut ainsi donner l'impression visuelle que l'artificialisation est portée par les zones d'activités ou les zones commerciales.

Enfin, et ce, malgré les efforts réalisés en ce sens, les opérations d'aménagement restent principalement mono-usage. »

Dans l'Oise

L'artificialisation par destination
(en pourcentage)



L'habitat a représenté, jusqu'en 2013-2014, la moitié de l'artificialisation des sols isariens. Sur les deux dernières années de la période, il est même passé à seulement un tiers.

Ce phénomène peut s'expliquer soit par une baisse de la construction de logements dans le département, soit par une meilleure efficacité de l'urbanisation.

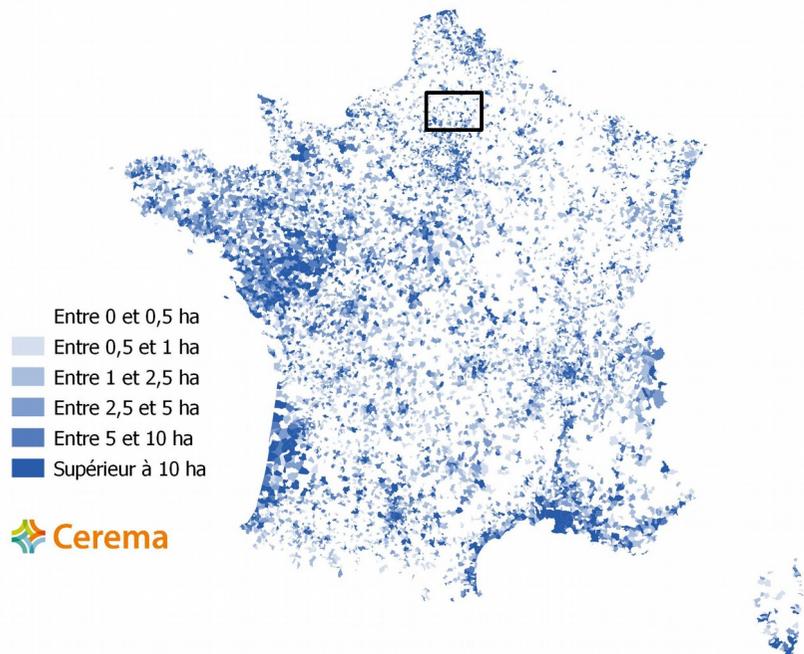
L'augmentation du pourcentage de l'artificialisation « activité » peut être liée simplement à une conjoncture économique plus favorable, à l'attraction des entreprises à venir s'installer dans l'Oise proposant un coût du foncier moindre à celui pratiqué en Île-de-France, à des superficies des lots proposés dans les zones d'activités, souvent plus importantes en zone dite rurale et à l'accessibilité à ces sites économiques.

Il faut rappeler que de nombreuses communes pensent souvent avoir intérêt à attirer l'activité sur leur territoire, donc à bâtir.

La destination « activité »

En France

Consommation d'espaces NAF à destination de l'activité en ha entre 2009 et 2017



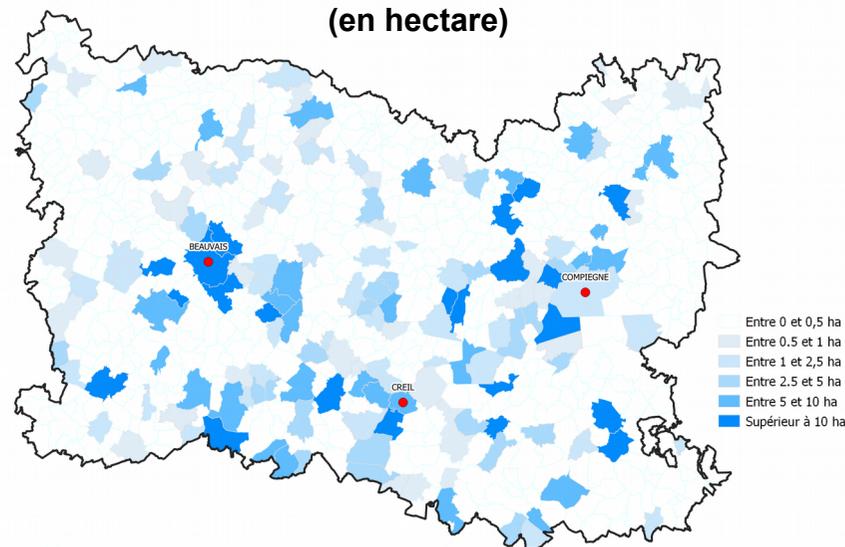
Le constat du CEREMA

« On observe, à un niveau local, une très forte polarisation de l'activité. À l'inverse, l'habitat est présent sur beaucoup de communes. Ainsi, 17 845 communes n'artificialisent pas pour accueillir de l'activité, soit une commune sur deux.

Pour caricaturer, on pourrait dire que l'artificialisation due à l'activité se fait majoritairement par d'importantes zones d'activités, construites d'un coup pour le compte du territoire, et que l'habitat se développe de manière plus diffuse, par petites opérations de faible ampleur. L'affirmation précédente ne doit cependant pas faire oublier qu'une partie de l'habitat se réalise aussi dans le cadre d'opérations de grande ampleur, notamment dans les métropoles. »

Dans l'Oise

La consommation d'espaces NAF à destination de l'activité (en hectare)



Si l'habitat est souvent la cause majeure de diminution des espaces NAF, les activités économiques et commerciales contribuent de manière importante à l'artificialisation des sols.

La progression des espaces d'activités économiques concerne une grande partie du territoire départemental, essentiellement les vallées de l'Oise et du Thérain riches de leur passé industriel, les agglomérations isariennes, le sud de l'Oise ou les axes routiers comme l'autoroute A1 au niveau de l'échangeur de Ressons-sur-Matz par exemple. On constate cependant un émiettement sur l'ensemble du département et notamment dans les territoires ruraux qui accueillent de l'activité, certes plus locale : le Vexin, le Plateau Picard ou le Pays des Sources.

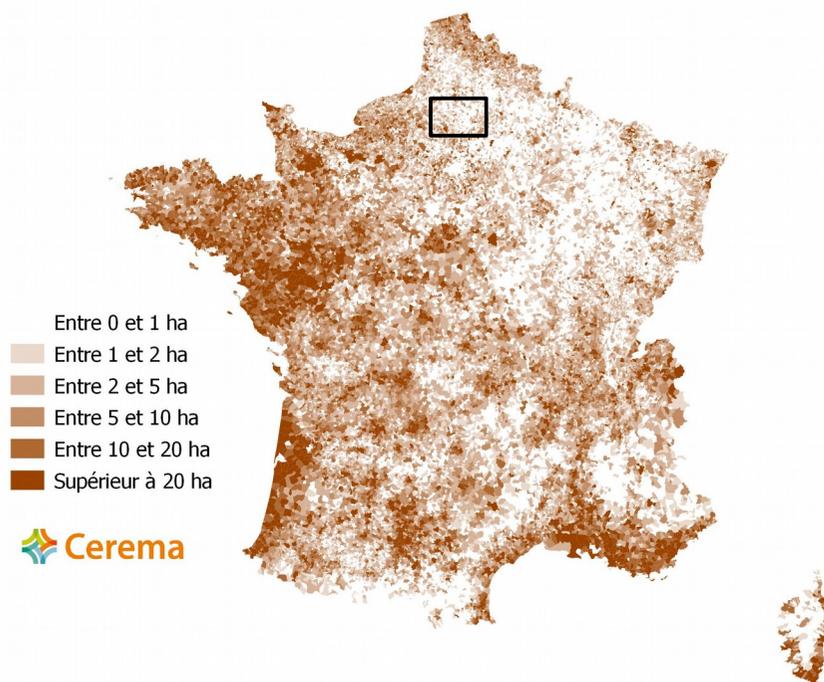
Il est possible qu'il y ait encore aujourd'hui une tendance à consommer de l'espace pour essayer de créer un dynamisme. Certaines collectivités ont aménagé ou aménagent des zones d'activité même s'il n'y a pas de demande et même si elles sont en concurrence avec la zone d'activité de la collectivité voisine.

Cette offre produit de l'artificialisation qui amène parfois, par manque d'attrait, à générer des secteurs de friches industrielles ou commerciales qui ne sont pas requalifiés ou rendus à leur état naturel.

La destination « habitat »

En France

Consommation d'espaces NAF à destination de l'habitat en ha entre 2009 et 2017



Le constat du CEREMA

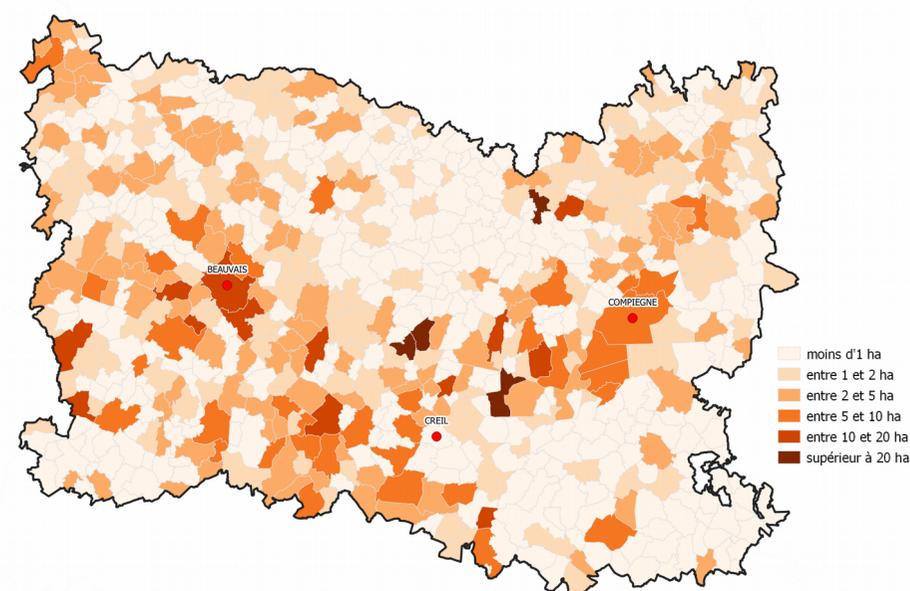
« A un niveau national, seules 1 310 communes n'ont aucune consommation consacrée au logement.

L'étude de la consommation d'espaces pour l'habitat montre toujours une artificialisation polarisée dans certaines villes. Ainsi, un faible pourcentage de communes réalisent 36 % de la consommation d'espaces dédiée à l'habitat. Cette répartition est cependant moins polarisée que l'activité, pour laquelle les 5 % les plus consommatrices réalisent 66 % de la consommation.

Encore une fois, on constate que le taux de répartition de l'habitat (taux de spécialisation) suit de très près une logique territoriale. Ainsi, le Nord et l'Est ont tendance à artificialiser de manière plus importante que des territoires jugés plus dynamiques. »

Dans l'Oise

La consommation d'espaces NAF à destination de l'habitat (en hectare)



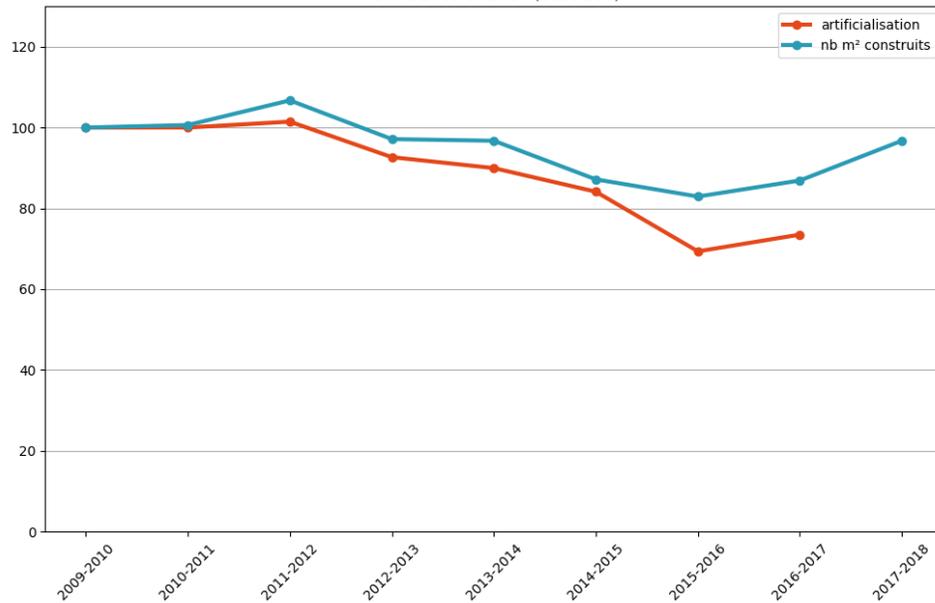
Comme pour la destination « activité », la consommation d'espaces pour l'habitat est la plus importante dans la vallée de l'Oise, le territoire de la Thelloise et l'axe de la RN31 sur toute sa longueur dans la traversée du département.

Plusieurs facteurs peuvent être évoqués, notamment l'évolution des modes de vie. Les Français vivent de plus en plus seuls, les familles sont moins nombreuses et ont besoin de plus d'espace. Ils privilégient les maisons individuelles pourtant responsables en France d'un hectare sur deux artificialisé. Les collectivités sont également demandeuses de créations de nouveaux logements pour attirer de nouveaux habitants permettant le plus souvent de sauvegarder certains équipements ou services.

Le lien entre artificialisation et construction

En France

Comparaison de l'artificialisation et de la construction entre 2009 et 2017 (base 100)



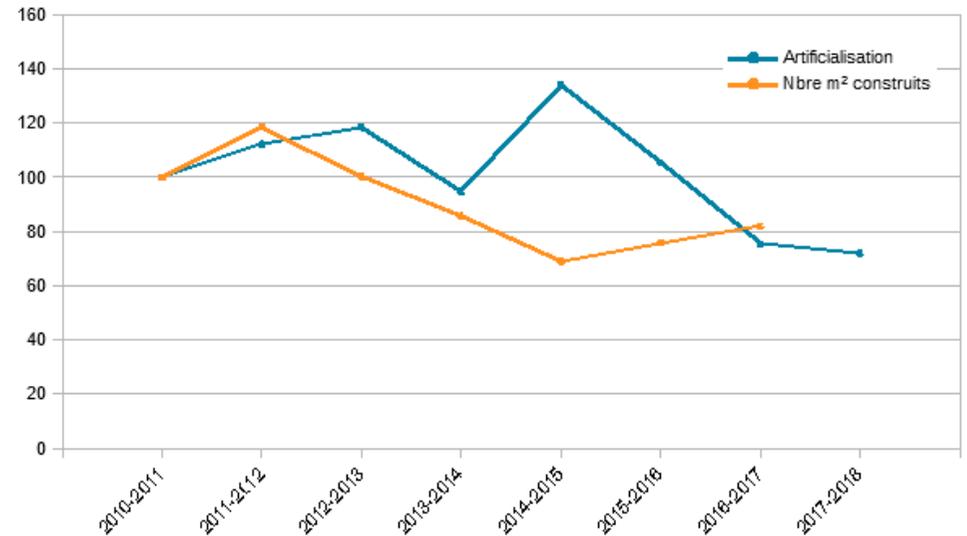
Le constat du CEREMA

« On observe que l'artificialisation est largement corrélée, au niveau national, avec les données de construction. Ainsi, la baisse d'artificialisation des années 2011-2016 a été principalement causée par une baisse de la construction au niveau national (environ -20 % entre 2009 et 2015).

On peut en outre définir « l'efficacité de l'artificialisation » comme le rapport entre le nombre de m² construits et le nombre de m² consommés. Cette efficacité totale est ainsi passée de 0,18 m² construit par m² artificialisé en 2009 à 0,2 m² construit par m² artificialisé en 2017. Cette très légère augmentation de l'efficacité explique aussi la baisse observée entre 2009 et 2015. »

Dans l'Oise

La comparaison de l'artificialisation et de la construction



L'indice base 100 est une technique de calcul permettant de comparer l'évolution de valeurs différentes en rapportant à 100 à la date initiale de la période d'analyse.

Si l'on compare les courbes départementales aux courbes nationales, les tendances sont relativement identiques sans connaître cette remontée de ces deux dernières années.

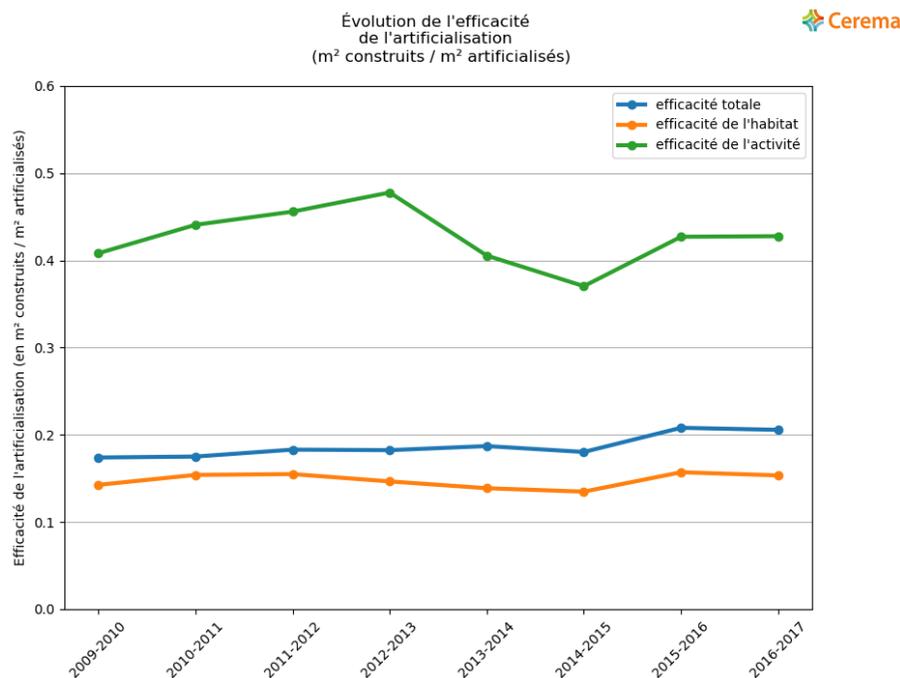
Si celles de l'Oise sont moins lissées, c'est qu'elles sont soumises à des réalisations ponctuelles très consommatrices de superficie de terres qui impactent donc les résultats départementaux.

L'efficacité de l'artificialisation, rapport entre le nombre de m² construits et le nombre de m² consommés, est en très légère augmentation, passant de 0,170 en 2010 à 0,186 en 2016.

L'Oise affiche une augmentation proche de celle observée au niveau national

L'évaluation de l'efficacité de l'artificialisation

En France



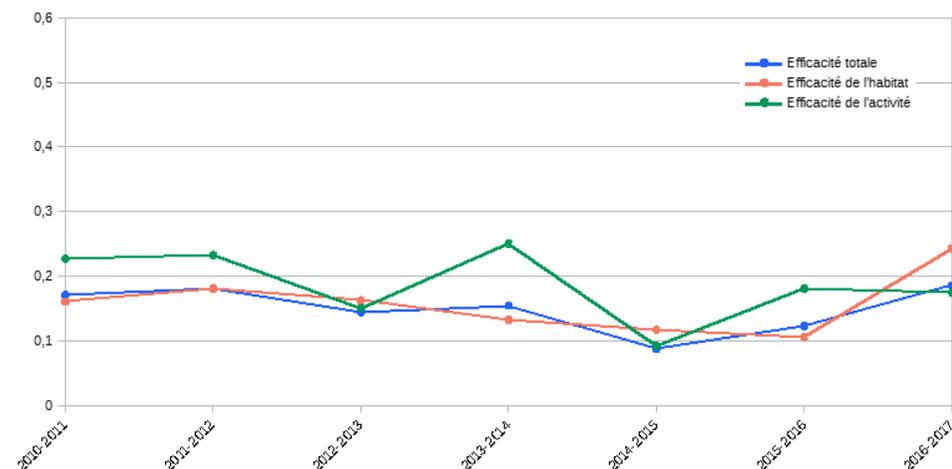
Le constat du CEREMA

« On observe :

- une stagnation de l'efficacité de l'urbanisation, après une augmentation entre 2014 et 2015. En d'autres termes, l'année 2016 a construit de manière aussi efficace que l'année 2015.
- une augmentation de la construction, que ce soit pour les locaux résidentiels ou non résidentiels. »

Dans l'Oise

L'évolution de l'efficacité de l'artificialisation (m² construits / m² artificialisés)



L'efficacité, rapport entre les m² construits et les m² artificialisés, ne prend pas en compte les aménagements nécessaires au fonctionnement des entreprises à savoir les parkings, voie de circulation ou espaces verts.

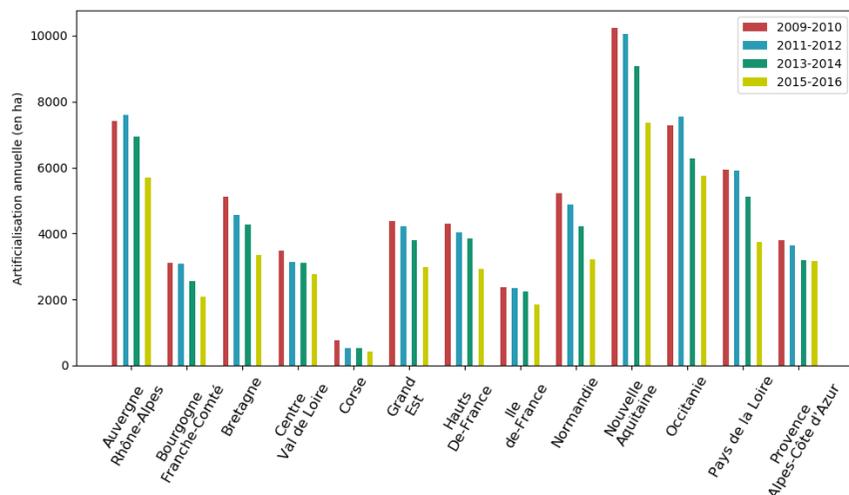
Les courbes de l'efficacité totale et de l'efficacité de l'habitat sont très proches de celles publiées au niveau national et montrent une efficacité régulière sur l'ensemble de la période d'étude. Seule l'augmentation constatée en 2016 pour l'habitat est à prendre avec précaution car les chiffres tant pour les fichiers fonciers que pour ceux SITADEL issus des déclarations d'ouverture de chantier ne sont pas encore définitifs.

Par contre, l'efficacité de l'activité paraît faible en comparaison de celle constatée au niveau français.

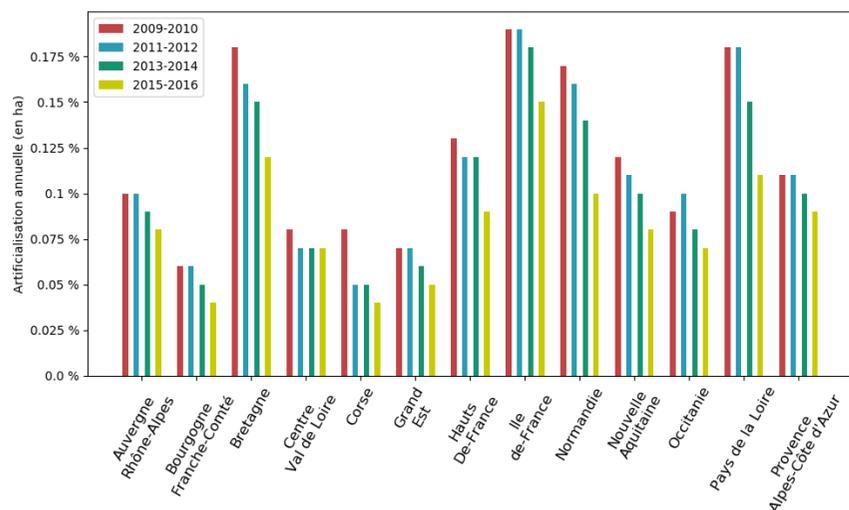
Sans remettre en cause les chiffres nationaux, l'Oise présente une offre foncière abondante au coût de foncier attractif. Les parcelles proposées aux entreprises dans les zones d'activités sont généralement d'une superficie plus importante que celles mises à disposition dans d'autres régions dont l'Île-de-France. Elles permettent aussi de pouvoir éventuellement constituer une réserve foncière dans un but d'extension sur site en cas de développement.

La consommation d'espaces à l'échelle nationale

Évolution de l'artificialisation en hectare par région et par période



Évolution de l'artificialisation par région et par période en % de la surface



Évolution de l'artificialisation en % de la surface régionale par région et par période



Le constat du CEREMA

« Les 13 régions françaises étant de taille très variable, il est nécessaire d'analyser les données à l'aide de deux indicateurs :

- le nombre d'hectares consommés ;
- la consommation normalisée, qui se calcule comme suit : $\text{Consommation normalisée} = \frac{\text{Consommation d'espaces NAF}}{\text{Surface régionale}}$

Ces deux indicateurs sont complémentaires. En effet, le nombre d'hectares consommés traduit l'impact global de l'artificialisation, ainsi que les marges de manœuvre régionales pour la limiter.

À l'inverse, la consommation normalisée permet de comparer les territoires entre eux, au regard de leur taille.

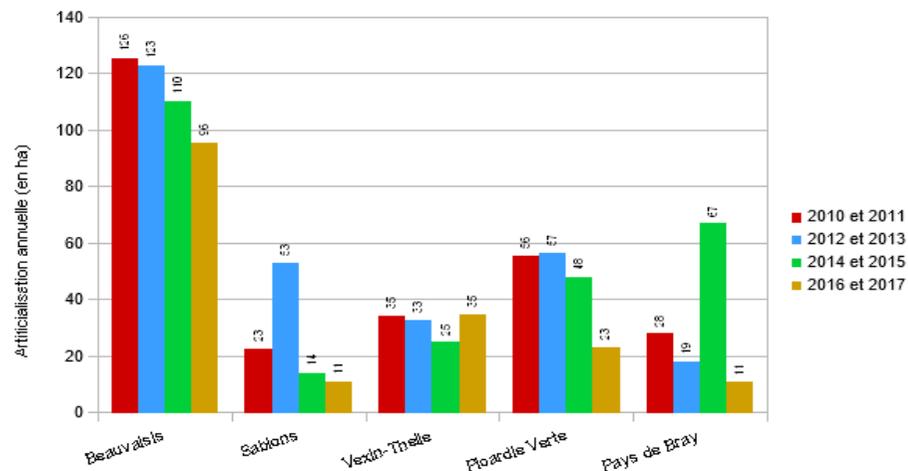
Le nombre d'hectares consommés donnera un indicateur de l'ampleur des espaces consommés, et donc des incidences globales, tandis que le pourcentage permettra de comparer les régions entre elles.

Depuis 2009, si l'on s'intéresse à la trajectoire globale, on observe une baisse globale de la consommation d'espaces, mais qui s'exprime différemment selon les territoires. »

La consommation d'espaces à l'échelle départementale (1)

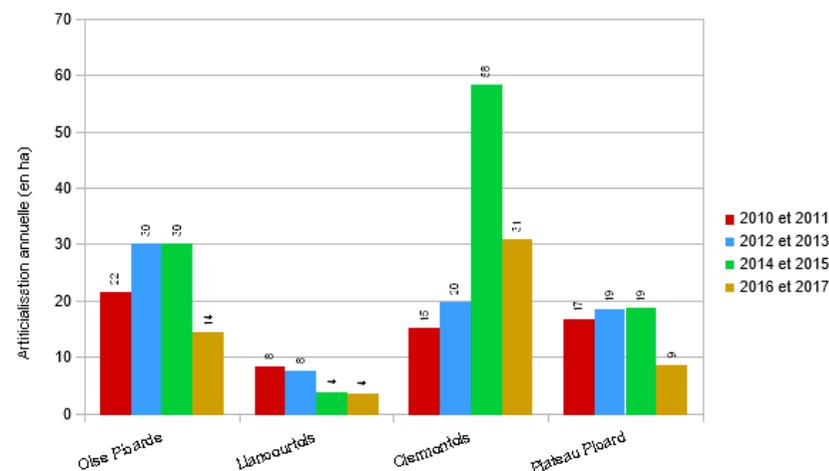
Arrondissement de Beauvais

Evolution de l'artificialisation en hectare

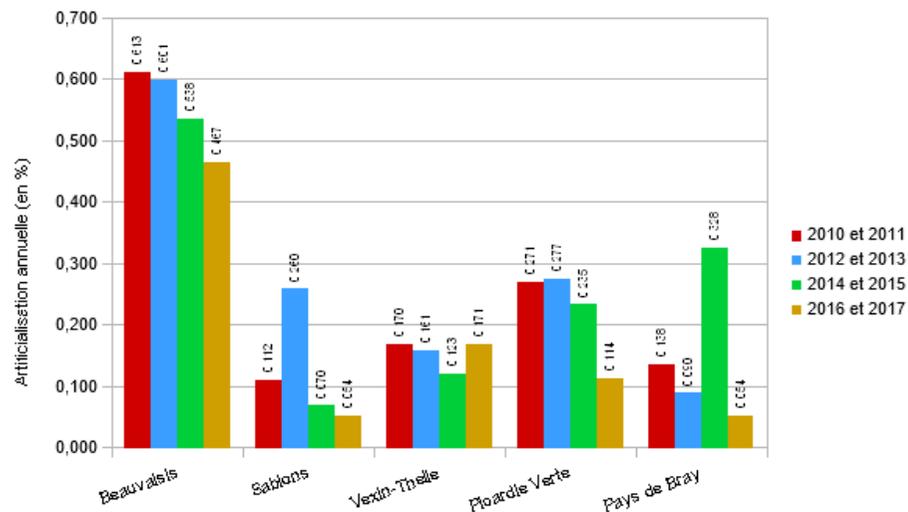


Arrondissement de Clermont

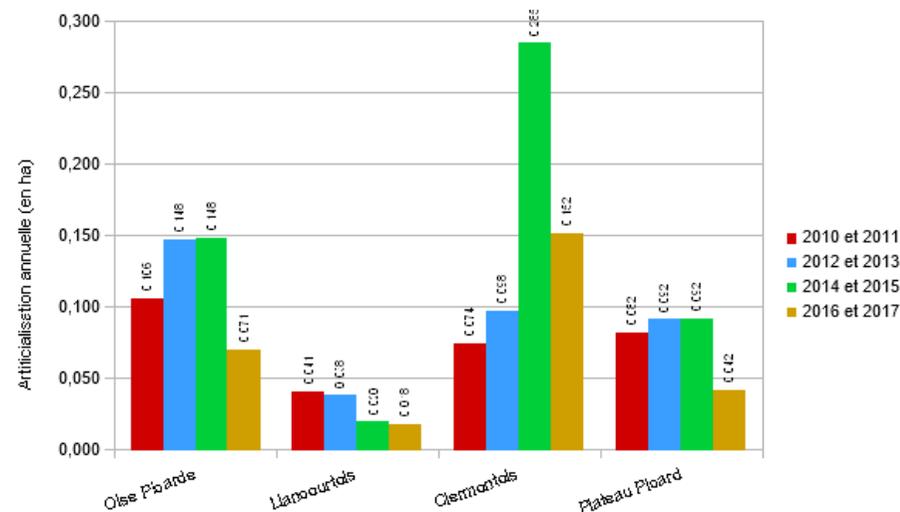
Evolution de l'artificialisation en hectare



Evolution de l'artificialisation en % de la surface de l'EPCI



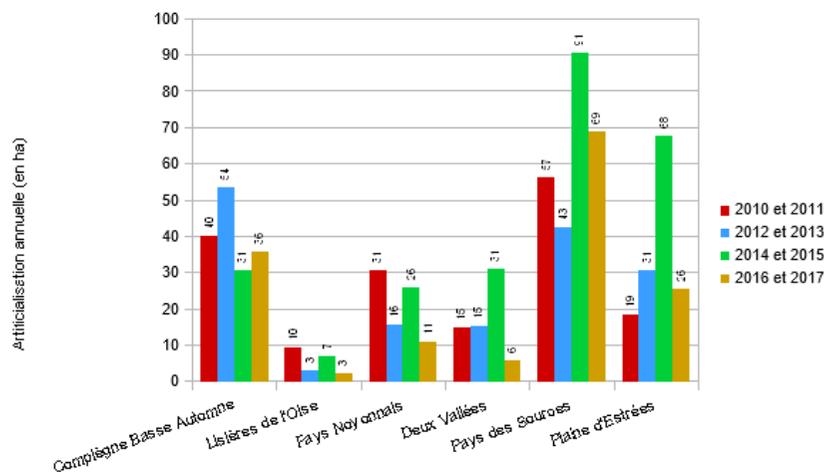
Evolution de l'artificialisation en % de la surface de l'EPCI



La consommation d'espaces à l'échelle départementale (2)

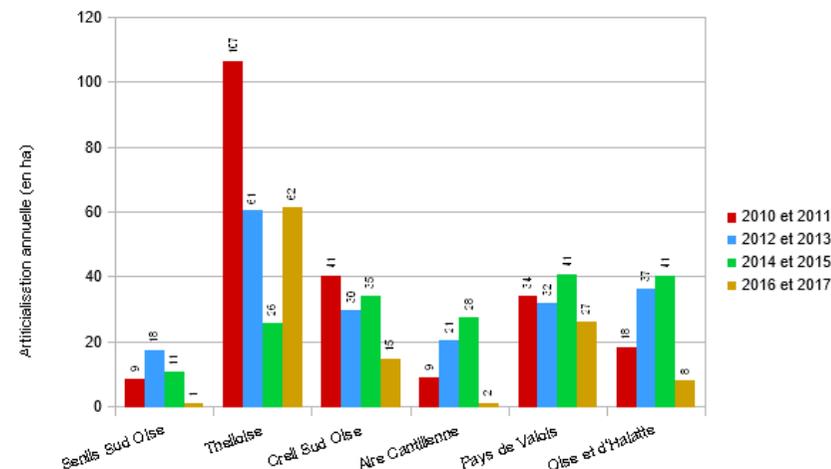
Arrondissement de Compiègne

Evolution de l'artificialisation en hectare

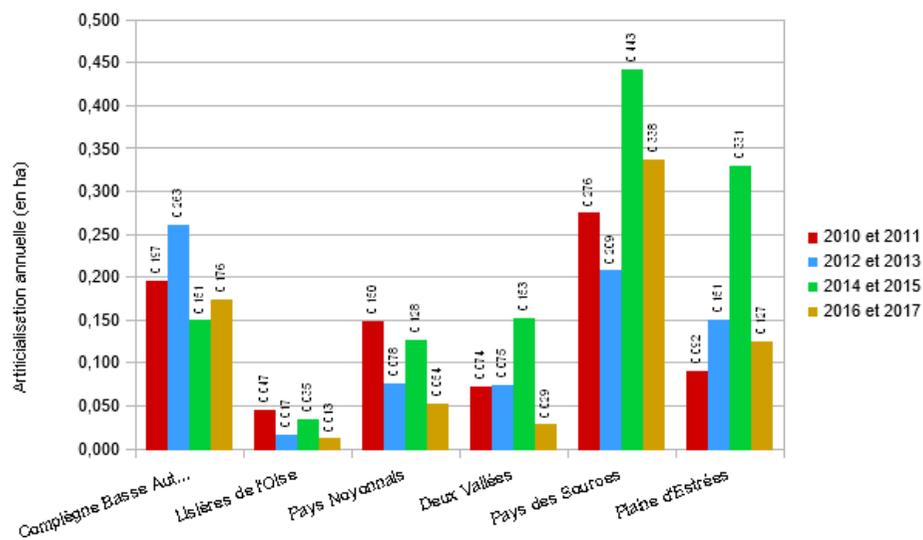


Arrondissement de Senlis

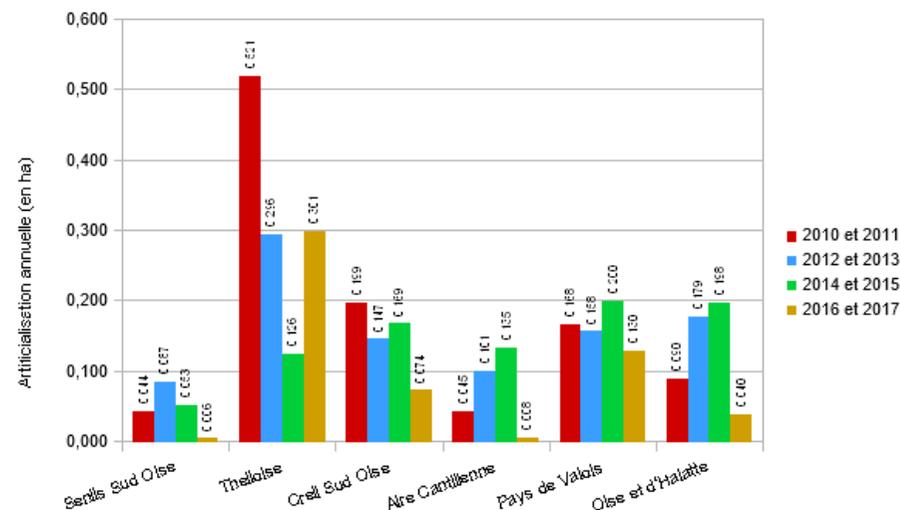
Evolution de l'artificialisation en hectare



Evolution de l'artificialisation en % de la surface de l'EPCI

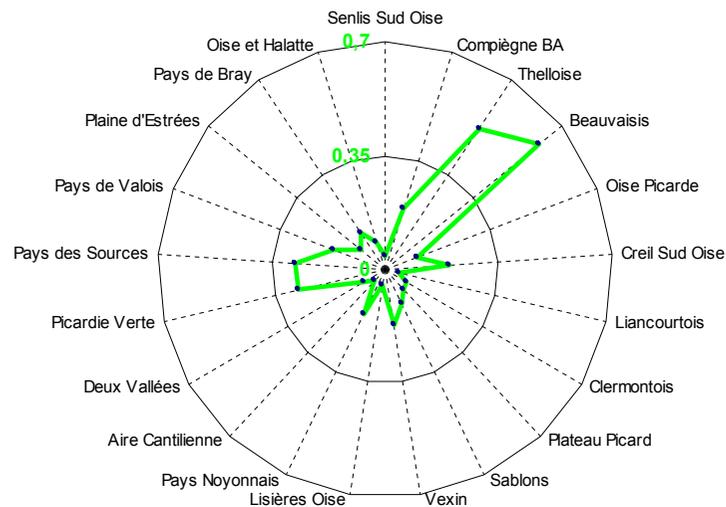


Evolution de l'artificialisation en % de la surface de l'EPCI

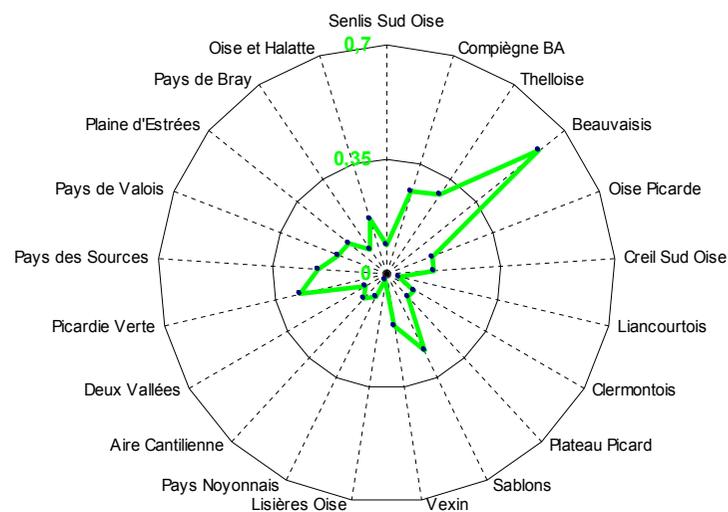


La consommation d'espaces à l'échelle départementale (3)

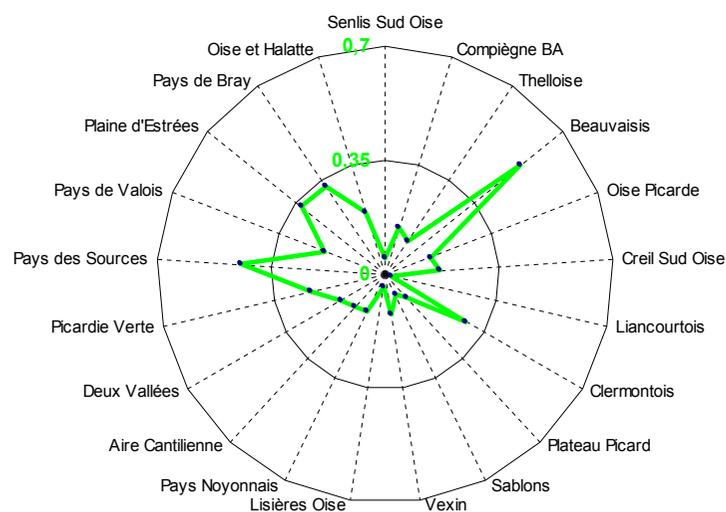
2010 - 2011



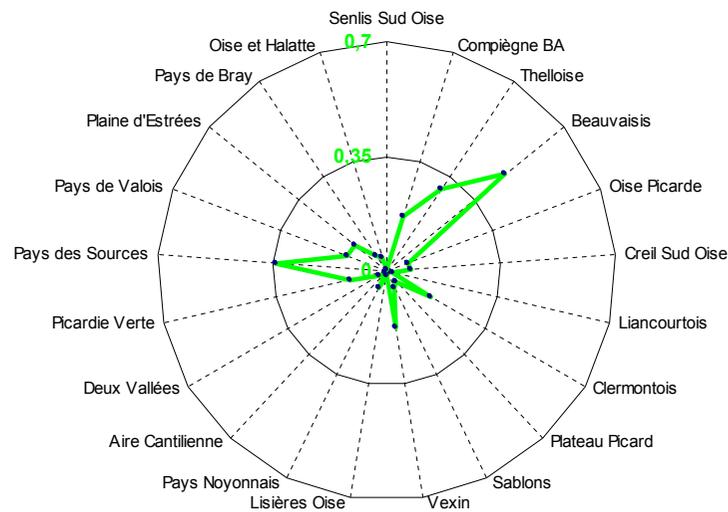
2012 - 2013



2014 - 2015



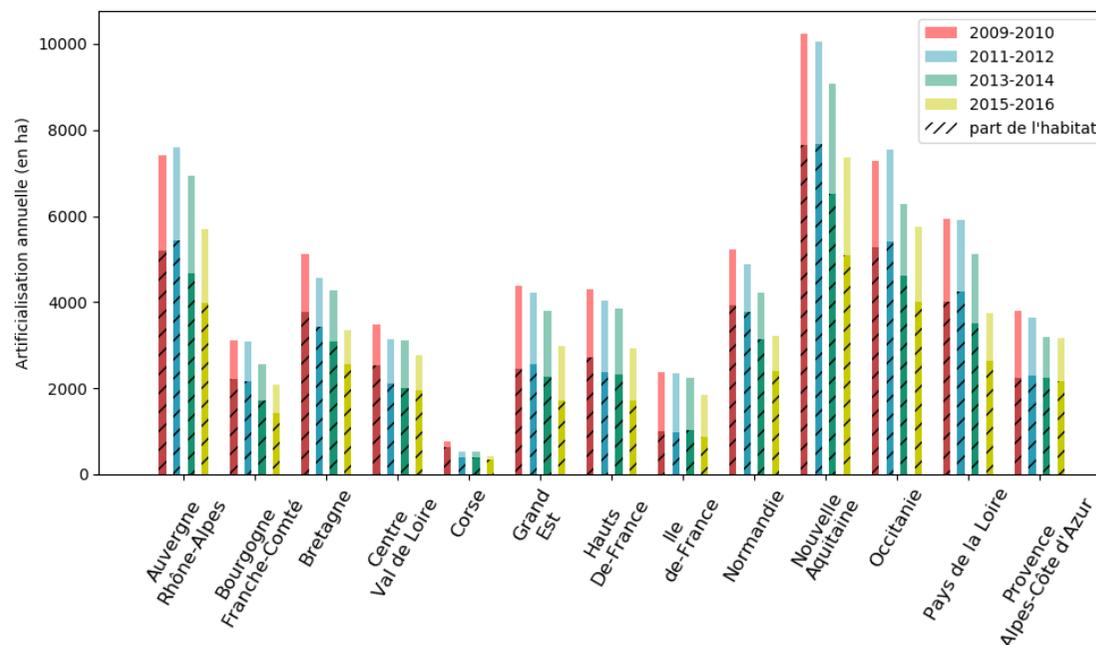
2016 - 2017



La répartition entre habitat et autres à l'échelle des régions

En France

Évolution de l'artificialisation
en hectare
par région par période et par destination



Le constat du CEREMA

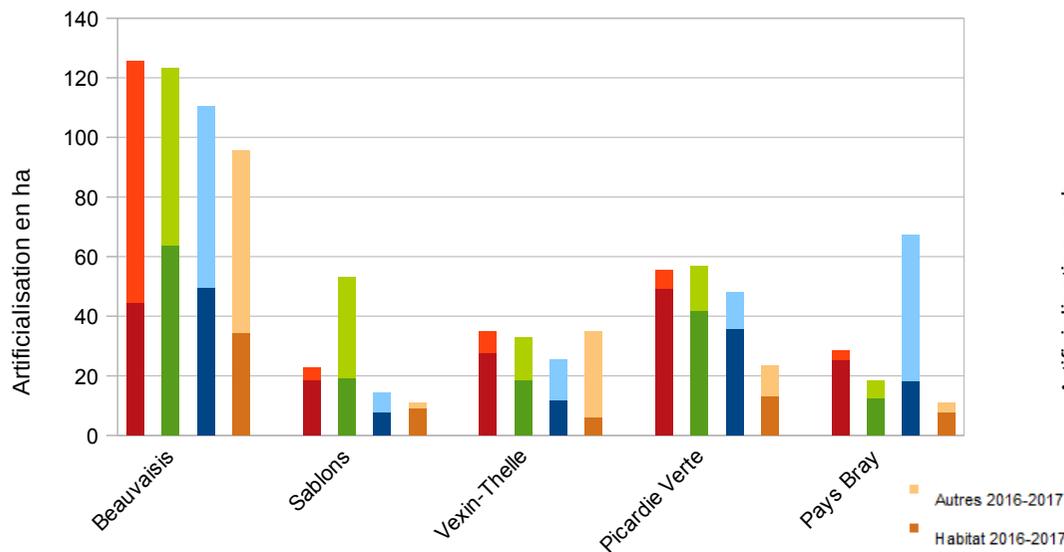
« À l'échelle régionale, nous ne voyons que peu de différences entre régions sur le % d'artificialisation consacrée à l'habitat.

On peut cependant noter des différences importantes sur les trajectoires. Si toutes les régions ont réduit leur flux d'artificialisation, elles ne l'ont pas réalisé selon les mêmes modalités.

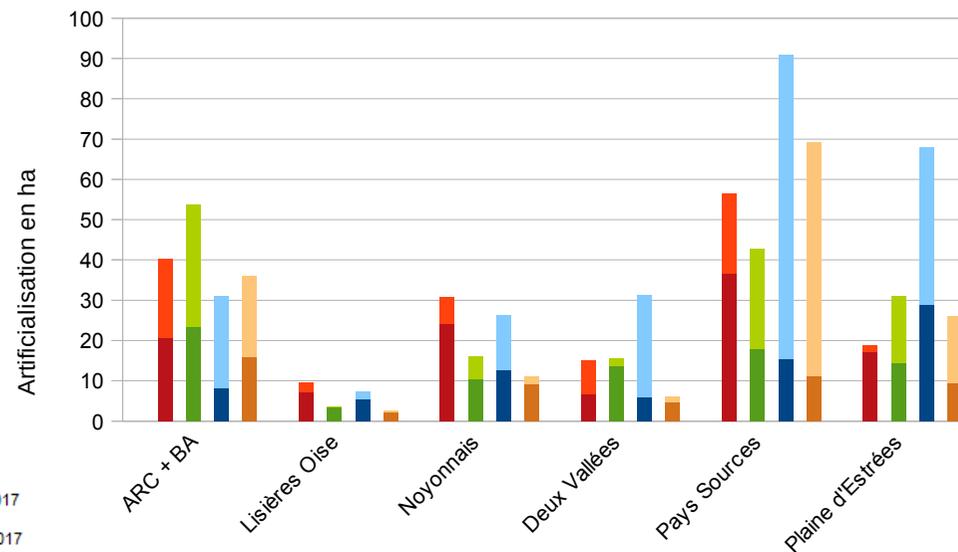
Ainsi, la région PACA a vu porter la réduction principalement par l'activité. À l'inverse, les Hauts-de-France et la Nouvelle Aquitaine ont observé majoritairement une réduction sur l'habitat, et un maintien d'artificialisation liée à l'activité. »

La répartition entre habitat et autres à l'échelle EPCI

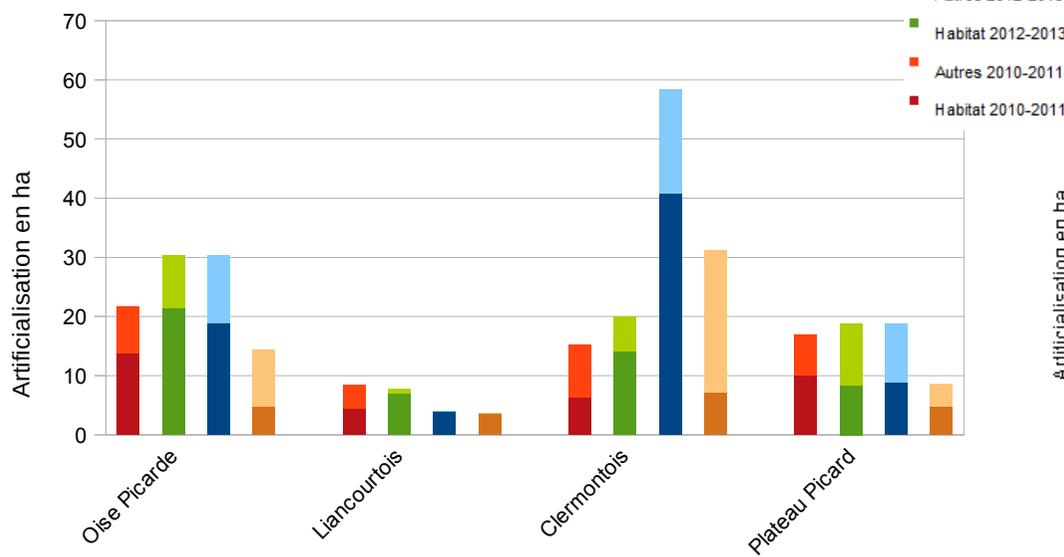
Arrondissement de Beauvais



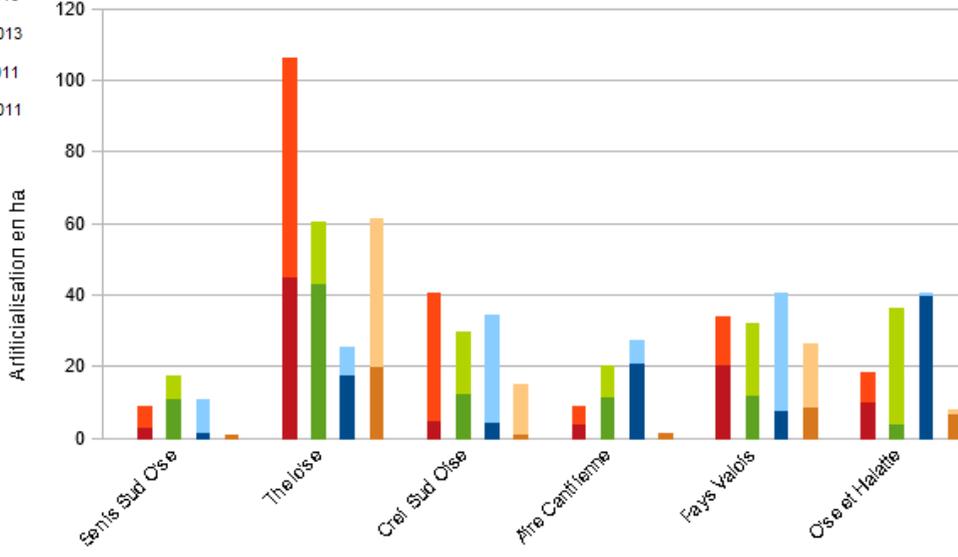
Arrondissement de Compiègne



Arrondissement de Clermont



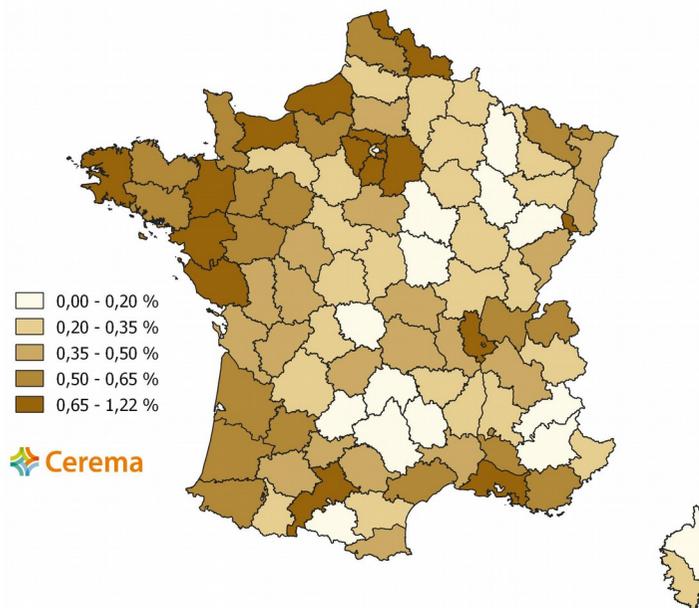
Arrondissement de Senlis



La consommation d'espaces à l'échelle départementale

En France

Consommation normalisée d'espaces NAF
entre 2009 et 2017



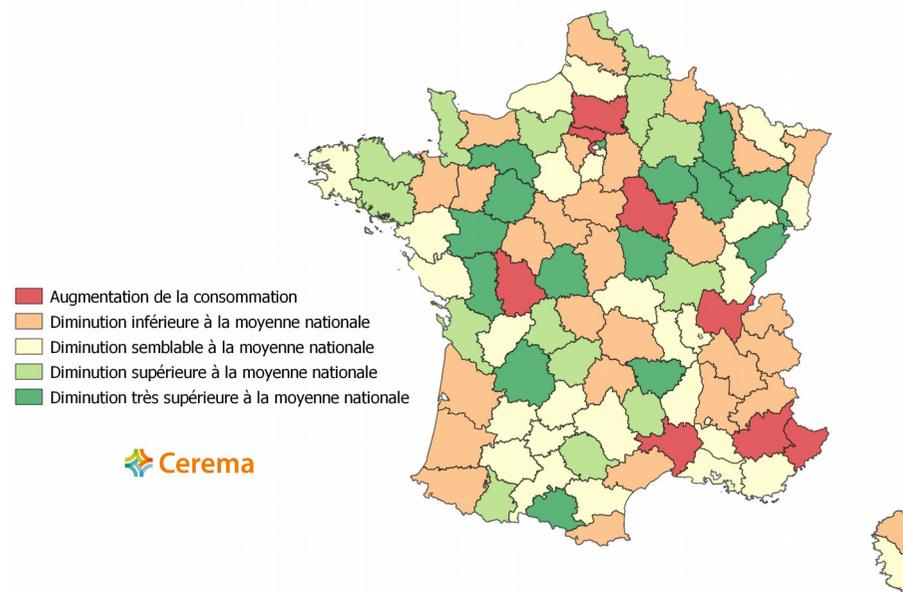
Le constat du CEREMA

« De manière générale, la consommation d'espaces est située en grande partie autour des grandes agglomérations et des espaces littoraux. À l'inverse, les départements plus ruraux, ou avec une dynamique moins importante, consomment moins d'espaces. Parmi ces espaces, on peut citer :

- l'est du pays, avec des territoires allant de l'Aisne au Jura ;
- le massif central ;
- les Alpes, à l'exception de la Haute-Savoie.

Ces premiers éléments font apparaître une coupure géographique est-ouest et nord-sud : les territoires littoraux de l'Ouest et de la côte d'Azur montrent une forte artificialisation. Il faut ajouter à cela les territoires disposant d'une forte métropolisation (Rhône, Nord, Île-de-France). »

Evolution de la consommation d'espaces
entre les périodes 2009-2012 et
2014-2017



Le constat du CEREMA

« On peut observer, au niveau départemental, l'évolution de la consommation d'espace entre le début (2009-2011) et la fin de la période (2015-2017). Ainsi, on peut classer les départements selon leur évolution par rapport à la moyenne.

En moyenne, les départements ont divisé par 1,23 leur consommation d'espaces entre ces deux périodes.

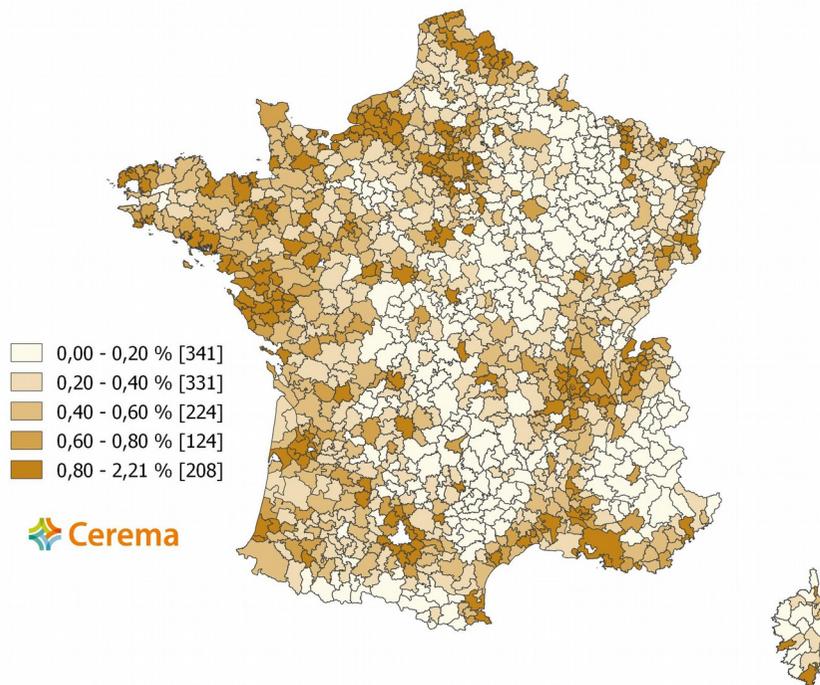
Analyse des évolutions

À ce stade, on ne peut distinguer de schéma spécifique sur les mécanismes d'évolution. En d'autres termes, il est impossible d'affirmer que les départements littoraux évolueraient différemment des départements ruraux. »

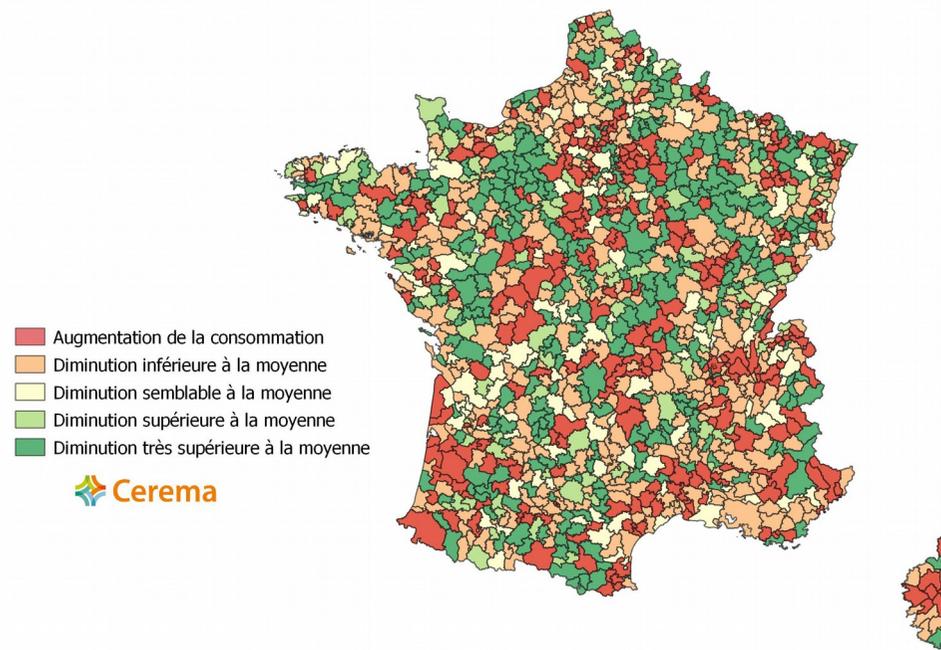
La consommation d'espaces à l'échelle des EPCI

En France

Consommation normalisée d'espaces NAF entre 2009 et 2017



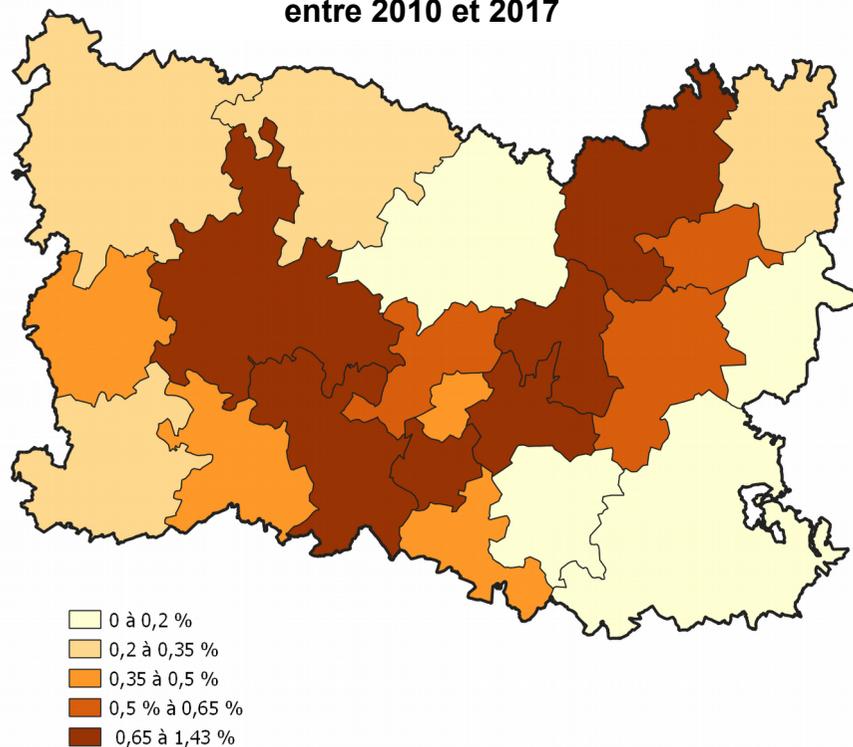
Evolution de la consommation d'espaces entre les périodes 2009-2012 et 2014-2017



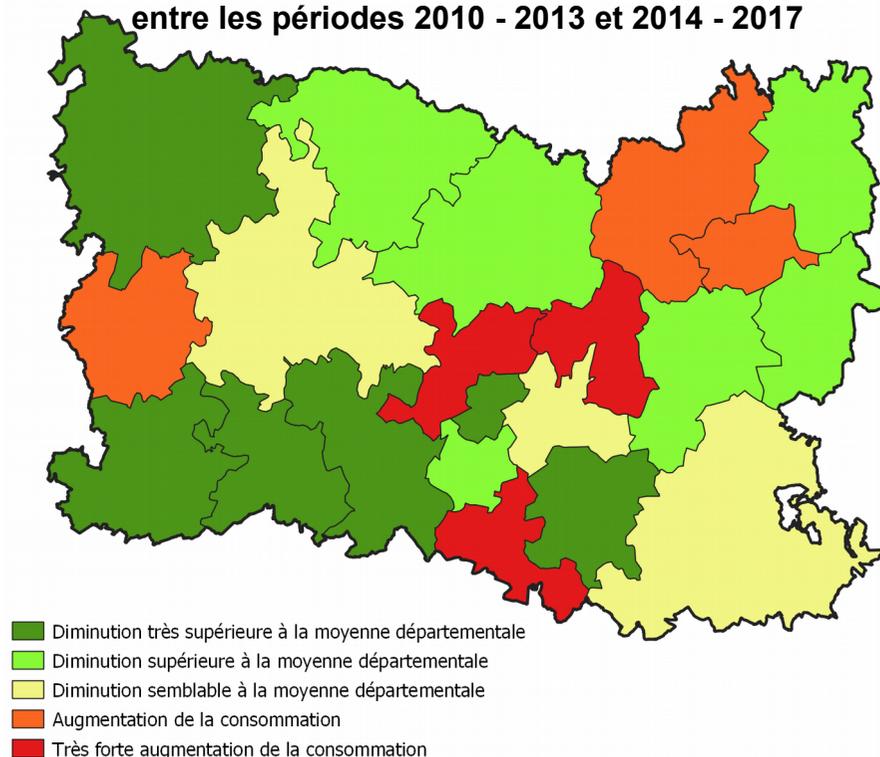
La consommation d'espaces à l'échelle des EPCI

Dans l'Oise

Consommation d'espaces NAF
entre 2010 et 2017



Evolution de la consommation d'espaces
entre les périodes 2010 - 2013 et 2014 - 2017



Les EPCI isariens ont artificialisé leur territoire de manière différente. Si les EPCI ruraux comme la Picardie Verte, le Plateau Picard ou les Lisières de l'Oise ont peu artificialisés, d'autres, aux caractéristiques différentes ont beaucoup plus urbanisés.

Si la Vallée de l'Oise dans son ensemble, l'Agglomération du Beauvais ou la Thelloise sont des territoires toujours propices à l'accueil de nouveaux habitants et/ou de nombreuses activités, d'autres EPCI, à la population beaucoup plus faible, ont sur ces huit années assez fortement artificialisés des surfaces NAF par des projets très importants. C'est le cas des communautés de communes de la Plaine d'Estrées, du Pays des Sources ou du Pays de Bray.

C'est pour cette raison qu'il faut affiner cette évolution de la consommation d'espaces NAF par les tendances de début et de fin de période.

L'Oise a diminué son artificialisation entre 2014 et 2017 par rapport au début de la période statistique entre 2010 et 2013 : 1 068 contre 1 122 ha soit une diminution de 5 %. Ainsi, on peut classer les EPCI selon leur évolution par rapport à la moyenne départementale.

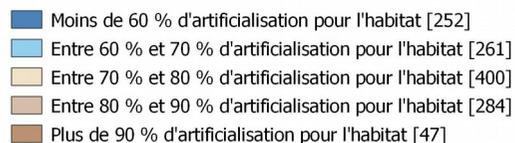
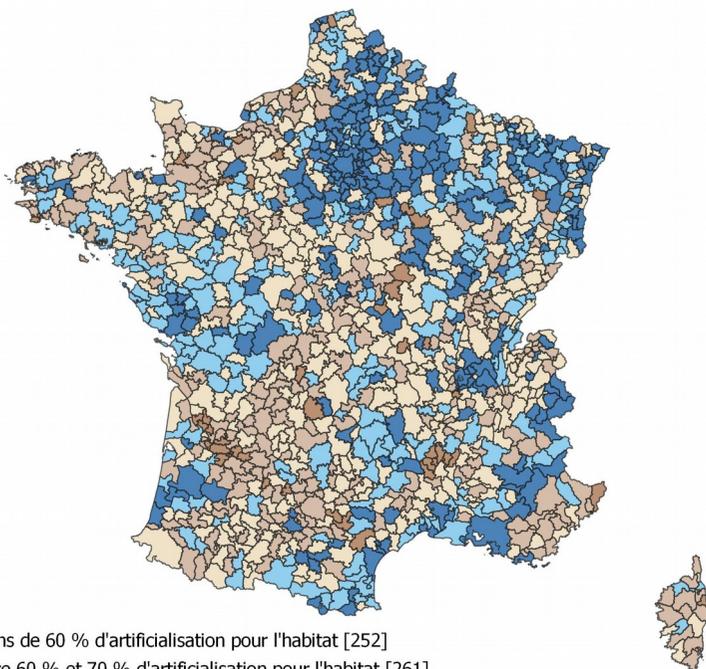
Si l'on observe la mobilisation des surfaces NAF entre les deux périodes, les EPCI, dont la tendance est à la baisse, sont deux fois plus nombreuses que les EPCI plus consommateurs d'espaces.

Cette vision cartographique, purement statistique, n'est qu'un simple constat : il faudrait croiser différentes variables pour pouvoir expliquer cette typologie : évolutions de population, de l'emploi, des besoins en logements, d'implantations de services et d'équipements, orientations en matière de développement économique, ...

La spécialisation des territoires

En France

Taux de spécialisation par EPCI



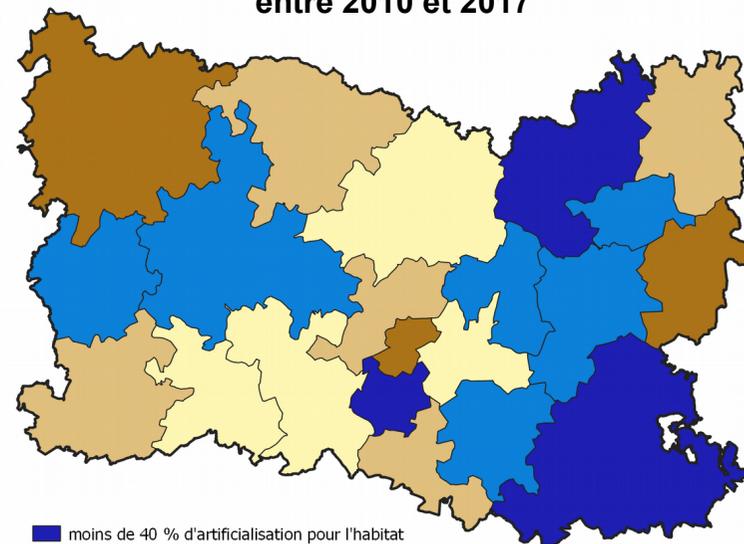
Le constat du CEREMA

« On constate clairement, à l'échelle de l'EPCI et même du SCOT, une spécialisation des territoires.

Ainsi, l'effet de métropolisation explique en partie ce phénomène, les métropoles ayant une part d'habitat moins importante. Cependant, cela n'explique pas le taux moyen pour certaines métropoles (notamment Bordeaux et Nantes), ni le fort taux dans des régions rurales (Aisne et Champagne-Ardennes). »

Dans l'Oise

Taux de spécialisation par EPCI entre 2010 et 2017



Les EPCI ayant artificialisé le plus dans le domaine de l'habitat se situent surtout en zone rurale.

A partir de cette carte, on peut aussi repérer ceux qui se sont surtout orientés vers l'activité.

A l'ouest du département, on y retrouve naturellement la CA du Beauvaisis et surtout son secteur centre Beauvais-Allonne-Tillé, mais aussi le Pays de Bray notamment le long de la RN31.

Le bassin creillois avec Creil, Montataire, Saint-Maximin confirme son image de territoire lié à l'activité qu'elle soit industrielle ou commerciale. Par contre, le Liencourtois voisin, en perte de vitesse économique, a artificialisé à plus de 70 % pour l'habitat.

Autour de Compiègne, quelques implantations d'entreprises consommatrices d'espaces ont fait basculer ces quelques EPCI comme la Plaine d'Estrées ou les Deux Vallées vers une spécialisation « activité ».

La filière logistique a fortement impacté l'artificialisation des EPCI du Pays de Valois et du Pays des Sources.

L'artificialisation d'un territoire au regard de son évolution en population, nombre de ménages et emplois.

L'approche du CEREMA

« Il est intéressant d'observer l'artificialisation d'un territoire au regard de son évolution, en population, nombre de ménages et emplois et de comparer les pressions d'une commune avec l'artificialisation.

Ainsi, la pression d'une commune peut être approchée par deux indicateurs, la population et les ménages + emplois, calculés à partir des données INSEE sur la période 2010-2015 (données disponibles au moment de la rédaction du rapport).

La population n'est pas un bon indicateur pour évaluer la pression d'un territoire. On peut considérer qu'un habitant supplémentaire présente une pression supplémentaire. En effet, une naissance dans une famille n'engendre pas d'urbanisation, la personne étant hébergée dans l'existant. Il n'y a pas la même pression sur l'urbanisation que l'arrivée d'une personne seule qui occupera sans doute un nouveau logement construit pour elle. De même, un divorce au sein d'une famille se fait à population constante. Cependant, cet événement a pour conséquence de nécessiter un nouveau logement. Ainsi, à population équivalente, la pression est réelle.

À l'inverse, au sein du même logement, le remplacement d'un couple sans enfant par un couple avec deux enfants ne crée pas de pression.

A l'échelle communale, pour laquelle toutes ces situations sont agrégées, il est difficile de faire la part des choses entre les évolutions de population n'engendrant aucune pression et les évolutions engendrant une pression.

Une autre solution est d'évaluer la pression par l'évolution du nombre de ménages. En effet, on peut considérer qu'un ménage nécessite un logement. Ainsi, on peut considérer qu'une commune avec un ménage supplémentaire aura construit un logement pour l'accueillir.

Cette approche générale est plus pertinente que l'approche par population. Cependant, elle a l'inconvénient de ne pas tenir compte des résidences secondaires et des logements vacants. Enfin, elle ne peut être utilisée que pour l'habitat. Il n'en reste pas moins que la variation du nombre de ménage est l'indicateur à privilégier.

Le nombre d'emplois au lieu de travail permet de compléter cette approche par un indicateur de pression de l'activité.

Si l'approche par le nombre de ménages est robuste, l'approche par le nombre d'emplois est moins satisfaisante.

En effet, le nombre d'emplois a une forte variabilité dans le temps : une entreprise qui embauche n'aura pas forcément besoin de bâti supplémentaire. À l'inverse, une industrie pourrait avoir besoin de s'étendre pour de nouveaux investissements sans forcément embaucher.

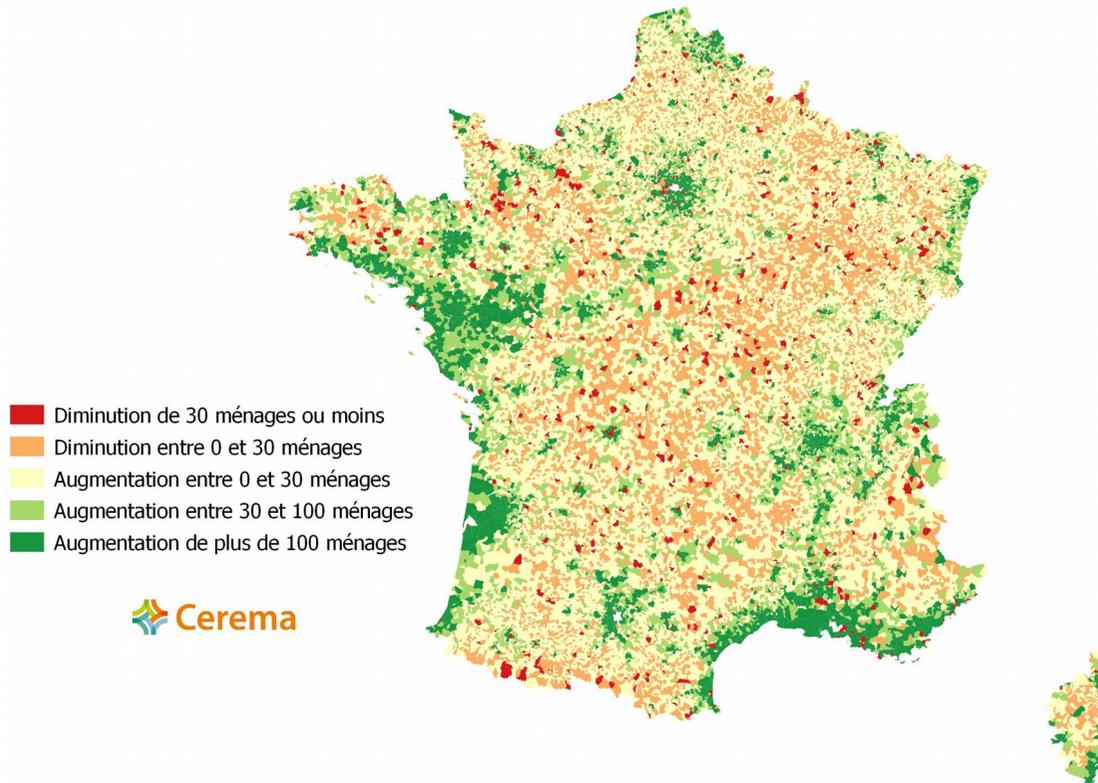
Un des derniers effets est celui de structure : tous les types d'emplois n'ont pas forcément besoin du même type d'immobilier, et ont donc une efficacité potentielle différente. À titre d'exemple, une plate-forme de téléconseillers aura besoin de moins d'espace qu'une carrière ou qu'une plate-forme logistique.

Pour faire une analogie avec le cas précédent, il pourrait être intéressant de travailler avec le nombre d'entreprises présentes sur le territoire. Cependant, une telle approche nécessiterait de lourds développements pour être opérationnelle, et ce sans garantie de résultats.

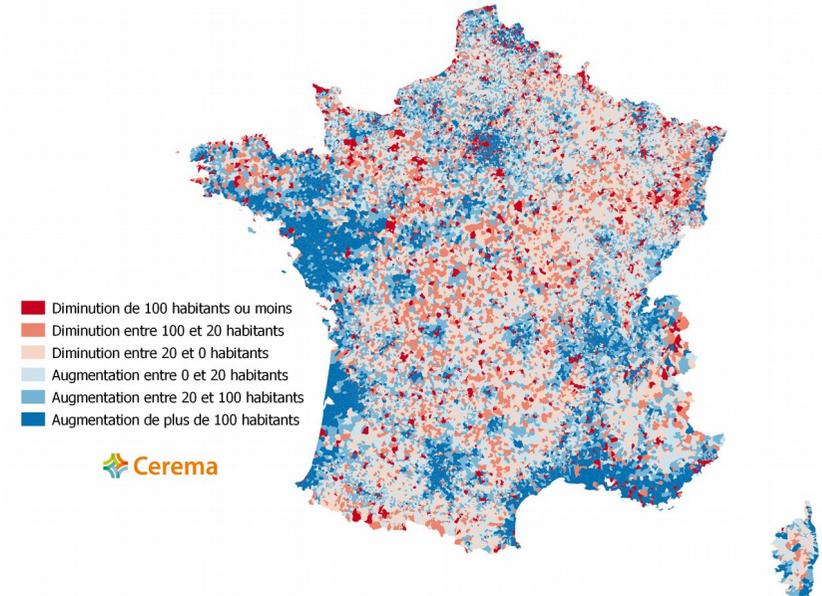
Faute de mieux, la pression en termes économiques est approchée par le nombre d'emplois sur le territoire. »

La dynamique en France

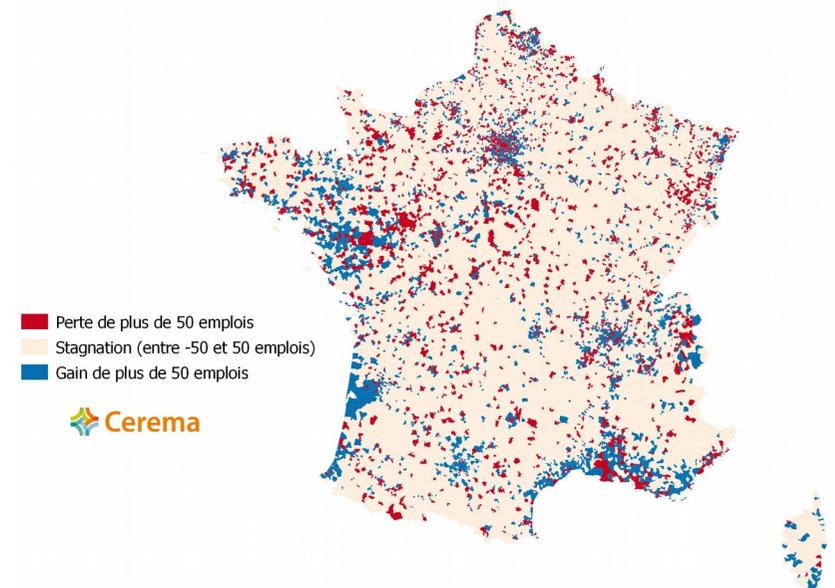
Evolution des ménages au niveau communal entre 2010 et 2015



Evolution de la population communale entre 2010 et 2015

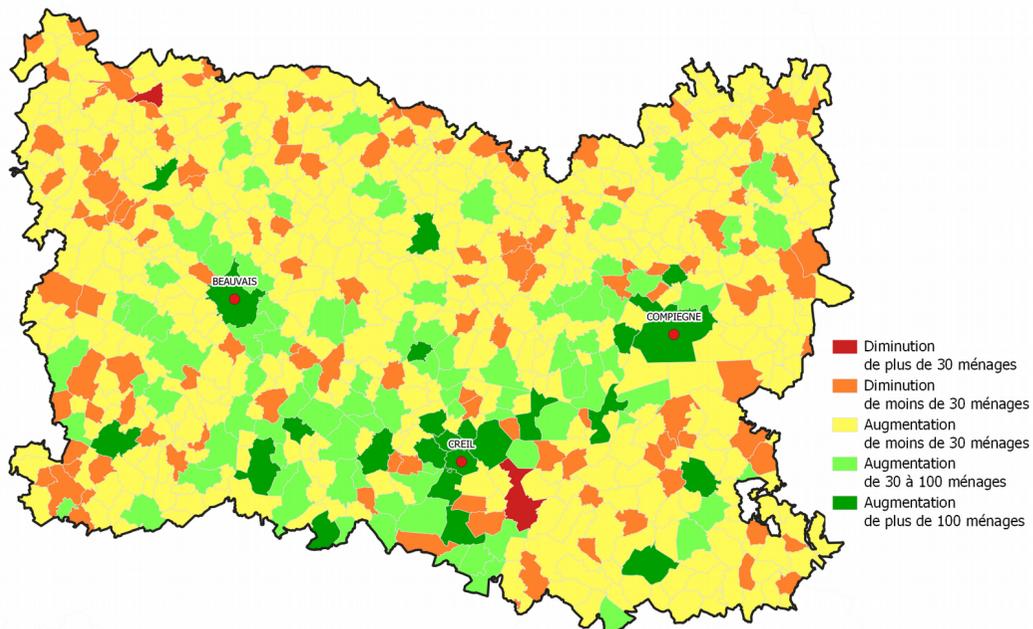


Evolution des emplois au niveau communal entre 2010 et 2015

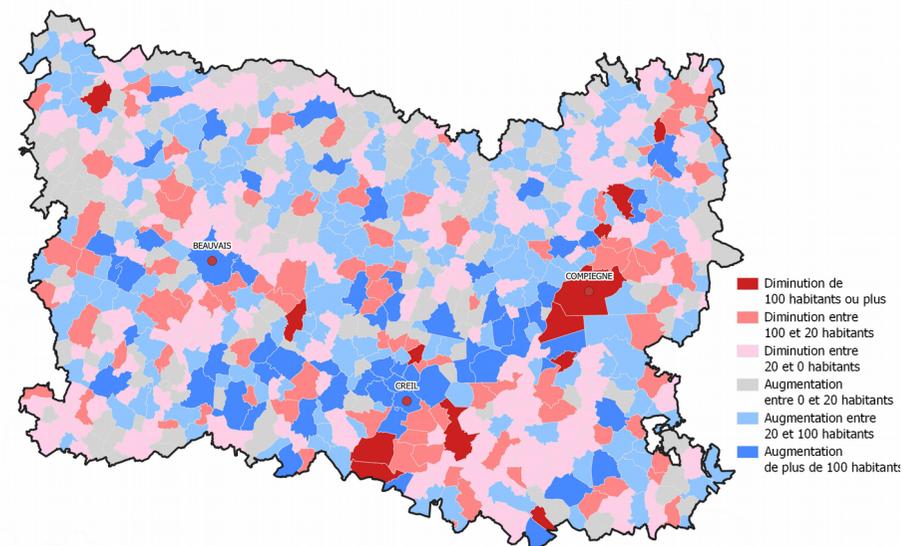


La dynamique dans l'Oise

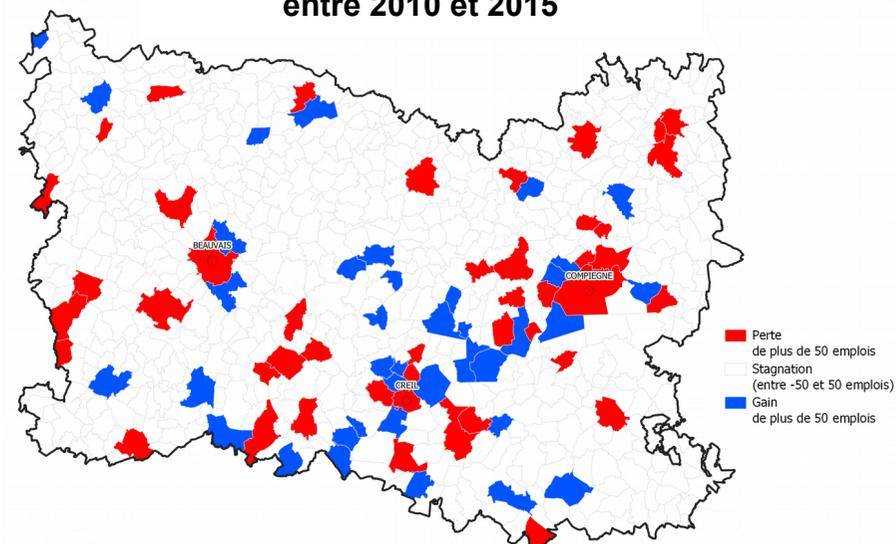
Evolution des ménages entre 2010 et 2015



Evolution de la population entre 2010 et 2015



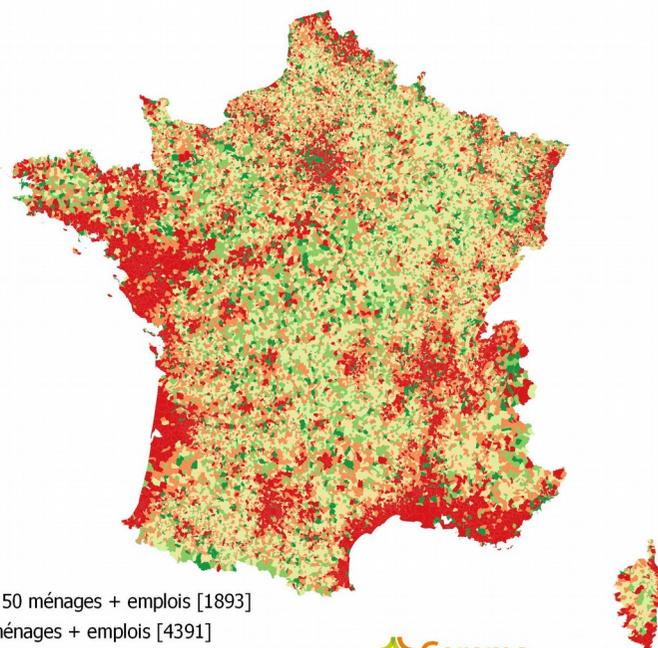
Evolution des emplois entre 2010 et 2015



L'évolution des ménages + emplois

En France

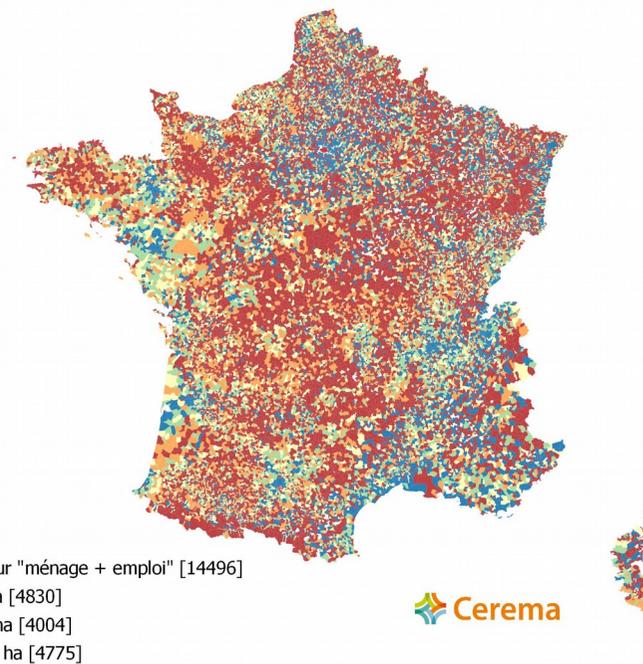
Evolution de l'indicateur « ménages + emplois » au niveau communal entre 2010 et 2015



- Perte supérieure à 50 ménages + emplois [1893]
- Perte de 10 à 50 ménages + emplois [4391]
- Perte de 0 à 10 ménages + emplois [6401]
- Gain de 0 à 10 ménages + emplois [7585]
- Gain de 10 à 50 ménages + emplois [9405]
- Gain supérieur à 50 ménages + emplois [5602]



Consommation d'espaces 2010-2015 rapportée à l'évolution de l'indicateur « ménages + emplois » 2010-2015



- Diminution de l'indicateur "ménage + emploi" [14496]
- Entre 0 et 5 M+E par ha [4830]
- Entre 5 et 10 M+E par ha [4004]
- Entre 10 et 20 M+E par ha [4775]
- Plus de 20 M+E par ha [6168]



Le constat du CEREMA

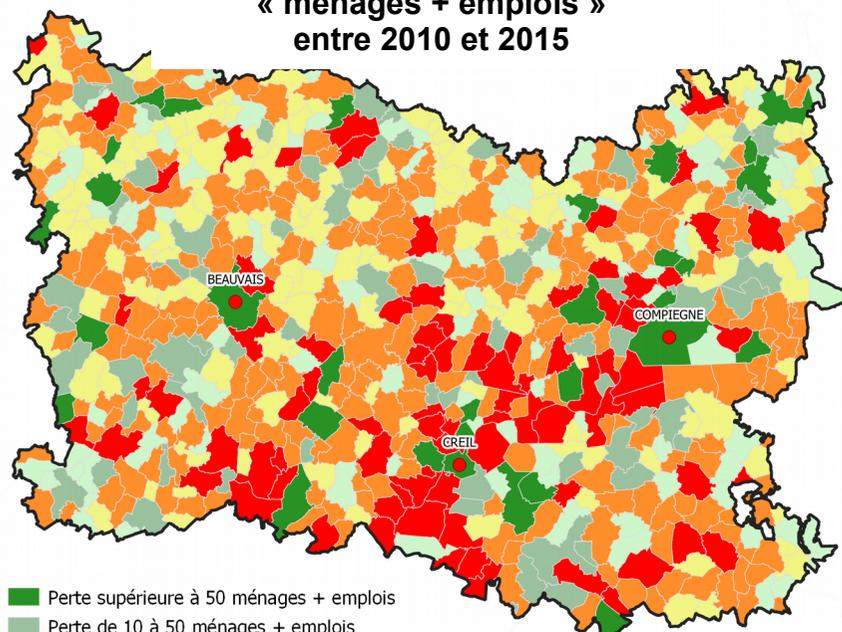
« Certaines de ces communes artificialisent, mais sans pour autant avoir une dynamique importante. Il est à noter que nous retrouvons, dans cette catégorie aussi des territoires consommateurs (bassin minier du Nord-Pas-de-Calais, Bretagne...).

On observe des différences d'efficacité au niveau national : les centres des métropoles ont une efficacité dans la moyenne haute. À l'inverse, leurs périphéries présentent des efficacités plus faibles, et d'autant plus faibles qu'elles sont éloignées du centre. Enfin, on peut noter que certains territoires, pourtant à caractère plus rural (Haut Doubs, Charente...) peuvent tout de même présenter des efficacités importantes. Une piste d'explication, à confirmer, pourrait venir du niveau des prix, élevés dans ces territoires. »

L'évolution des ménages + emplois

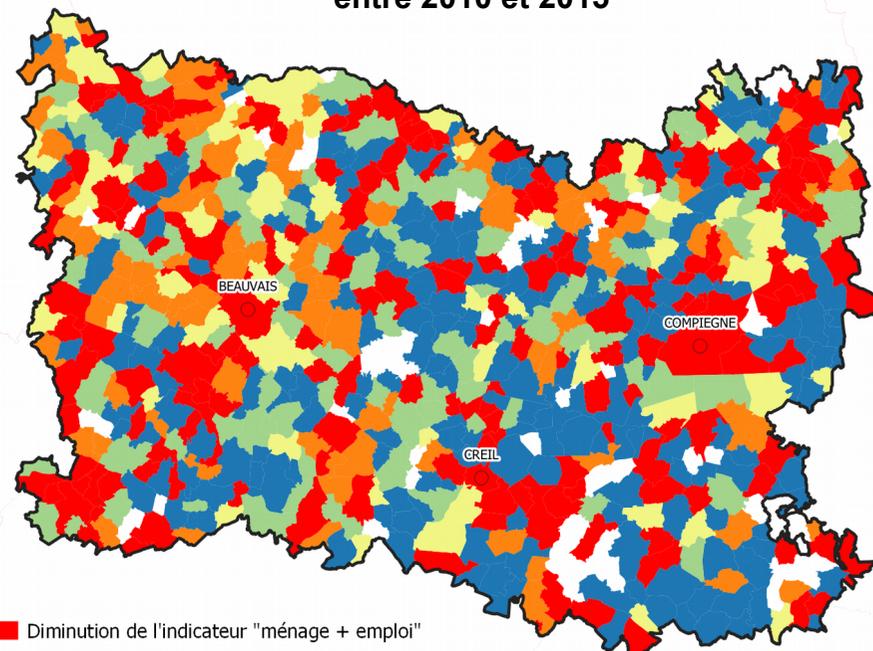
Dans l'Oise

Evolution de l'indicateur
« ménages + emplois »
entre 2010 et 2015



- Perte supérieure à 50 ménages + emplois
- Perte de 10 à 50 ménages + emplois
- Perte de 0 à 10 ménages + emplois
- Gain de 0 à 10 ménages + emplois
- Gain de 10 à 50 ménages + emplois
- Gain supérieur à 50 ménages + emplois

Consommation d'espaces 2010 - 2015 rapportée à
l'évolution de l'indicateur « ménages + emplois »
entre 2010 et 2015



- Diminution de l'indicateur "ménage + emploi"
- Entre 0 et 5 ménages +emplois par ha
- Entre 5 et 10 ménages +emplois par ha
- Entre 10 et 20 ménages +emplois par ha
- Plus de 20 ménages +emplois par ha

La déclinaison départementale de l'indicateur ménages + emplois du CEREMA propose une autre illustration des dynamiques démographique et économique.

Les communes affichant un gain se situent en majorité dans la moitié sud de l'Oise portées par une arrivée de néo résidents et par l'accueil de nouvelles entreprises. Mais il faut avoir à l'esprit que le nombre de ménages est aussi lié à différents phénomènes : il découle du vieillissement de la population et des changements dans les modes de vie comme la hausse des séparations ou la diminution des familles nombreuses.

Les zones rurales du nord du département affichent un gain faible voire une perte du nombre de ménages + emplois, tendance constatée dans de nombreuses études.

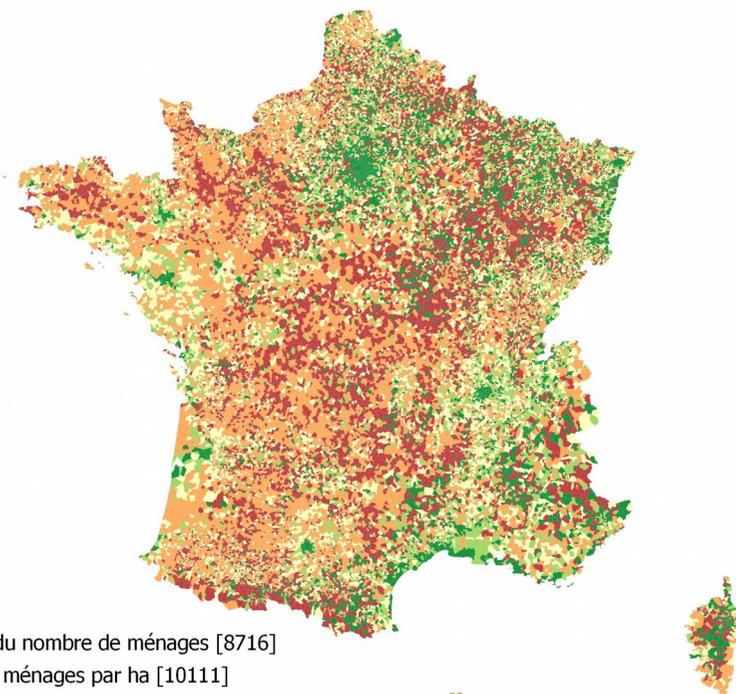
L'analyse de la consommation d'espaces rapportée à l'évolution du nombre de ménages + emplois montre que l'Oise fait partie des départements français dont les communes affichent une densité à l'hectare des plus élevées sans être parmi les plus denses.

En infra départemental, les communes affichent pour la plupart des efficacités dans la moyenne haute, montrant une nouvelle fois que dans le département, les 350 ha artificialisés en moyenne tendent à l'être avec un souci de densité tant en habitat que pour l'activité.

L'évolution de l'artificialisation liée à l'habitat

En France

Consommation d'espaces 2010-2015 à destination de l'habitat rapportée à l'évolution du nombre de ménages



- Diminution du nombre de ménages [8716]
- Entre 0 et 3 ménages par ha [10111]
- Entre 3 et 5 ménages par ha [6545]
- Entre 5 et 10 ménages par ha [4535]
- Plus de 10 ménages par ha [5370]

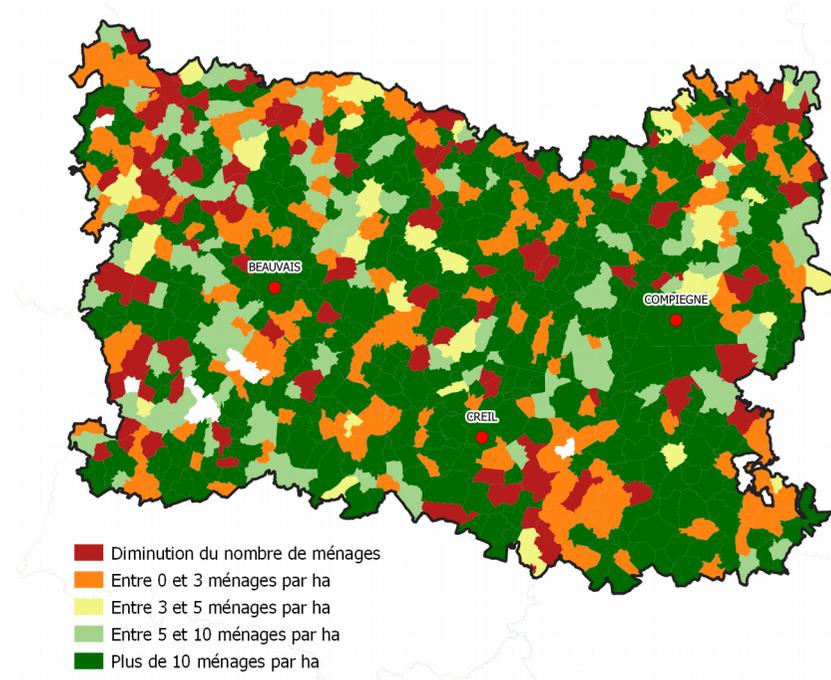


Le constat du CEREMA

« Si l'on se focalise uniquement sur l'habitat, on constate une efficacité très faible de la consommation d'espaces à destination de l'habitat sur le territoire. Ainsi, nous avons tout de même 7 544 communes (21,4 % du total), dont le nombre de ménages diminue, et dont l'artificialisation augmente. De même, parmi les autres communes, la majorité (10 111 communes) artificialise avec une densité très faible (entre 0 et 3 ménages par hectare artificialisé sur la période 2009-2017). »

Dans l'Oise

Consommation d'espaces 2010 - 2015 à destination de l'habitat rapportée à l'évolution du nombre de ménages



- Diminution du nombre de ménages
- Entre 0 et 3 ménages par ha
- Entre 3 et 5 ménages par ha
- Entre 5 et 10 ménages par ha
- Plus de 10 ménages par ha

L'Oise se situe dans un secteur national à forte efficacité liée à l'habitat. En effet, les critères mis en place par le CEREMA sont favorables au département ce qui permet de constater que 342 communes, soit la moitié, artificialisent avec une densité de 10 ménages et plus par ha à vocation habitat qui peut paraître conforme pour un département « rural ».

L'objectif est d'atteindre, pour les communes rurales, une densité de 18 logements par ha.

Parmi ces communes, 206 urbanisent avec une moyenne supérieure à 20 ménages par ha d'habitat, 114 à plus de 50. Si l'on passe à une densité moyenne de plus de 100, 58 communes répondent à ce critère et l'on peut estimer qu'elles construisent surtout de l'habitat groupé. Comme il s'agit d'un indicateur de rapport et non de quantité, on retrouve des communes autour de Compiègne, au sud de la Vallée de l'Oise en l'Île-de-France et Pont-Ste-Maxence et de nombreuses poches réparties surtout dans le Valois et le Plateau Picard.

Artificialisation des sols : des pistes et des leviers pour une évolution future

Les conclusions du CEREMA

« Evolution future de l'artificialisation

Dans le futur, afin de permettre de répondre aux besoins des populations, il est difficile de compter sur une baisse de la construction. Il est donc nécessaire, pour arriver à diminuer l'artificialisation, d'augmenter de manière significative (et bien plus qu'au cours de la période précédente), l'efficacité, en jouant notamment sur ces deux leviers, à savoir l'augmentation du renouvellement urbain (renouvellement de la ville ou du bourg sur elle/lui même) et l'augmentation de la densité des opérations.

Leviers et interventions possibles pour atteindre le zéro artificialisation nette

L'artificialisation est la conjonction :

- de territoires qui artificialisent beaucoup, mais qui font face à une demande importante (ménages, emplois...). Le recyclage urbain pourrait être encouragé pour diminuer l'artificialisation. Il s'agit, pour ces territoires, de travailler à un niveau opérationnel, mais aussi d'intégrer dans leur document de planification les gisements fonciers existants et d'y adosser un règlement permettant une mutation multifonctionnelle du site et / ou une densité adaptée au contexte local.
- de territoires qui artificialisent moins dans l'absolu, mais pour lesquels l'étalement urbain est important, car de grandes surfaces sont artificialisées pour accueillir un faible nombre de ménages et d'emplois. Sur ces territoires, la question de l'efficacité de l'urbanisation et la bonne définition des besoins sont fondamentales. Il apparaît pertinent de travailler à un niveau plus global, notamment via les politiques de planification.

En outre, la répartition au niveau national de l'artificialisation est également un point important. Ainsi, même si la majeure partie des territoires est peu artificialisée, les espaces urbains, dans lesquels se concentrent une grande partie de la population, sont constitués d'une faible part d'espaces NAF. L'apparente abondance de terres naturelles, agricoles et forestières à un niveau global ne doit pas faire oublier que les territoires les plus consommateurs sont en majeure partie déjà très artificialisés.

Autrement dit, le conflit d'usage entre espace NAF et espace artificialisé se concentre surtout sur les parcelles à proximité de l'espace urbain, par-

fois des terres agricoles de grand intérêt, pour laquelle la tension est forte. À l'inverse, les terres agricoles éloignées de l'espace urbain ou des axes de communication subissent une pression plus faible.

Il faut cependant noter que les projets à destination d'activités sont souvent constitués de grandes emprises. Ainsi, les zones d'activités ont un impact paysager non négligeable et sont souvent situées dans des endroits passants (notamment les bords de route), ce qui accentue encore leur impact. Cela peut ainsi donner l'impression visuelle que l'artificialisation est portée par les zones d'activités ou les zones commerciales.

Enfin, et ce malgré les efforts réalisés en ce sens, les opérations d'aménagement restent principalement mono-usage.

3 leviers pour limiter la consommation d'espaces en extension urbaine

- diminuer la construction

La diminution de la construction ne semble cependant pas en accord avec d'autres politiques publiques. En particulier, les besoins en logement nécessaires pour répondre aux besoins de la population nécessitent a minima un maintien global de la construction. Il faut cependant garder en tête l'influence haussière de cet indicateur sur la consommation d'espaces.

- augmenter le taux de renouvellement urbain.

Ce taux semble actuellement être en augmentation. Cependant, à ce stade, nous n'avons pas de méthode fiable pour le mesurer. Une cartographie de l'occupation des sols nationale permettrait de suivre ce phénomène.

- augmenter la densité des opérations.

Cette densité semble aujourd'hui en augmentation, même si nous ne disposons pas d'éléments chiffrés au niveau national.

En conclusion, l'artificialisation d'un territoire dépend autant de très nombreuses petites opérations que de peu d'opérations de très grande ampleur. Les leviers à mobiliser pour réduire l'artificialisation diffèrent selon les territoires : pour certains, il s'agira au préalable de repérer les gisements possibles (terrain nu en zone urbanisée, fiche urbaine à reconverter...), de travailler à un niveau opérationnel et donc d'améliorer (ou de ne pas faire) certaines opérations. À l'inverse, pour les très nombreuses opérations diffuses, le levier à actionner est sans doute plutôt du côté de la communication et de la sensibilisation, ou à défaut de la fiscalité locale. »

Objectif « Zéro artificialisation nette » : Quels leviers pour protéger les sols ?

par France Stratégie



Trois scénarios à horizon 2030

France Stratégie a utilisé un modèle économétrique développé par le Commissariat général au développement durable (CGDD). Ce modèle fait dépendre la consommation d'espaces naturels de trois variables : la surface construite, le taux de renouvellement urbain et la densité de l'habitat (qui correspond à peu près au coefficient d'occupation des sols). Avantage : il permet de projeter des scénarios alternatifs, hors infrastructures de transport.

Le scénario tendanciel

Si on prolongeait les tendances actuelles et qu'aucune mesure n'était prise, l'artificialisation continuerait sur un rythme en légère augmentation autour de 20 000 hectares par an à horizon 2030. Ce sont donc 280 000 hectares d'espaces naturels supplémentaires qui seraient alors artificialisés d'ici 2030, soit un peu plus que la superficie du Luxembourg pour comparaison.

Le scénario « densification forte »

L'augmentation de la densité et du taux de renouvellement urbain pourraient réduire fortement la consommation d'espaces naturels. Ce scénario permettrait de faire baisser la consommation d'espaces naturels à 5 500 hectares par an à horizon 2030 (contre 20 000 dans le scénario tendanciel).

Le scénario « complémentaire »

Dans le scénario complémentaire, on ajoute au durcissement des règles d'urbanisme le renchérissement des terres avec un prix multiplié par 5 et une baisse du taux de vacance des logements – de 8 % (en 2015) à 6 %. Ce scénario permettrait de réduire le nombre d'hectares artificialisés à 3 650 par an à horizon 2030, mais il appellerait concrètement des mesures difficiles à mettre en œuvre.



Objectif « zéro artificialisation nette »

Cet exercice de modélisation suggère qu'atteindre le « zéro artificialisation nette » dès 2030 nécessiterait de réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 hectares de terres artificialisées par an. Une perspective qui suppose « des mesures ambitieuses », conclut France Stratégie.

Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols

Il est indispensable d'assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et de compiler au niveau national ces données. Dans cette optique, un enrichissement du cadastre semble la piste la plus prometteuse. Aussi, il faudra assurer l'accès de tous les acteurs aux connaissances nécessaires à la construction de projets de territoires et aux solutions disponibles pour maîtriser l'artificialisation. Cela passe en particulier par l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs : administrations, collectivités, ménages... La mise en place d'un observatoire de l'artificialisation des sols pourrait contribuer à ces objectifs.



Favoriser la densification avec des outils réglementaires ou fiscaux

Plusieurs mesures sont possibles pour éviter les incitations à l'artificialisation :

- imposer une obligation de densification par l'instauration dans les PLU d'un plancher de densité et d'un taux plancher de renouvellement urbain dans chaque commune pour les constructions nouvelles ;

- exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et au prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées ;

- exonérer totalement de taxe d'aménagement les projets qui ne changent pas l'emprise au sol bâti (surélévation, rénovation, reconstruction).



Mettre en place une gouvernance de l'artificialisation des sols

Pour mettre en cohérence les instruments de planification, il faut disposer d'une gouvernance adaptée. Ainsi, trois types d'instances peuvent être envisagés :

- à l'échelle des intercommunalités, définir des cibles d'espaces naturels susceptibles d'être artificialisés ainsi que de surfaces à renaturer ;
- à l'échelle des départements, créer un conseil départemental de lutte contre l'artificialisation des terres, ouvert à l'ensemble des parties prenantes concernées et chargé de la délivrance des autorisations d'artificialisation des espaces naturels ;
- à l'échelle nationale, mettre en place un conseil national de lutte contre l'artificialisation des terres, chargé du suivi transversal de l'ensemble des mesures mises en place, auquel serait rattaché l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

Combiner renaturation et artificialisation

Pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », il serait pertinent de conditionner l'artificialisation à une renaturation équivalente. Deux dispositifs sont envisageables :

- mettre en place un marché de droits à artificialiser contre renaturation. Cette renaturation devant être labellisée par une autorité garantissant la qualité environnementale de la renaturation ;
- financer la renaturation en ajoutant une composante artificialisation à la taxe d'aménagement et en reversant les recettes pour financer les opérations de renaturation des sols et de densification du foncier bâti existant.