

Note — 8 juillet 2020

## Lutte contre l'artificialisation des sols : un faux débat ?

par Marie Baléo, responsable des études et des publications, La Fabrique de la Cité

---

Un vaste consensus existe aujourd'hui en France autour de la nécessité d'endiguer l'artificialisation des sols. Or, bien qu'il s'agisse d'un sujet majeur pour la protection de la biodiversité, il n'existe pas aujourd'hui d'approche uniforme de ce concept. La coexistence de définitions divergentes est source de confusion, tandis que la plus usitée des acceptions n'opère pas de distinction entre les types d'usage des sols artificialisés. Par ailleurs, l'artificialisation est improprement assimilée à l'étalement urbain, alors même qu'elle peut concerner des territoires ruraux et prendre bien d'autres formes que l'étalement (densification, émiettement). Enfin, le concept de « zéro artificialisation nette », qui impose de renaturer autant de surfaces qu'on en artificialise, s'avère largement inopérant puisqu'il ne prend pas en considération l'immense variété des sols, qui les rend difficilement interchangeables. Trois insuffisances qui favorisent une approche émotionnelle et simpliste du sujet au détriment de l'efficacité de l'action, pour ces raisons très difficile à évaluer.

# Sommaire

<b><u>Artificialisation des sols : de quoi parle-t-on ?</u></b>	<b>3</b>
<b>Parkings et jardins : même combat ?</b>	<b>3</b>
<b>Des chiffres qui ne parlent pas de la même chose</b>	<b>4</b>
<b>Une artificialisation plurielle, irréductible à la France moche</b>	<b>5</b>
<b><u>La France en guerre contre l'artificialisation des sols</u></b>	<b>6</b>
<b><u>Les dangers d'une vision trop rigide de l'artificialisation</u></b>	<b>7</b>
<b>L'objectif « zéro artificialisation nette », concept inopérant ?</b>	<b>7</b>
<b>Beaucoup de bruit pour rien ?</b>	<b>7</b>
<b><u>Le vrai ennemi : l'émiettement ?</u></b>	<b>8</b>

La lutte contre l'artificialisation des sols est au cœur des propositions formulées par les 150 citoyens tirés au sort pour participer à la Convention citoyenne pour le climat, dont certaines pourraient être soumises au référendum dès 2021. C'est au nom de cette même lutte que s'était structurée l'opposition au projet d'aménagement commercial et de loisirs EuropaCity, suspendu avec pertes et fracas par le gouvernement en novembre dernier. Ce dernier avait annoncé, au moment de l'adoption de son « Plan biodiversité » en 2018, se fixer désormais un objectif « zéro artificialisation nette ». La préoccupation apparaît justifiée lorsque l'on lit que les sols artificialisés représentent environ 10% de la superficie du territoire national, que cette proportion ne fait qu'augmenter ou encore qu'« en dix ans, c'est l'équivalent d'un département moyen qui a été bétonné<sup>1</sup> ». Car l'artificialisation contribue à la destruction de milieux naturels fournissant des services écologiques et écosystémiques « indispensables pour notre société : stockage de carbone, production alimentaire et de matériaux biosourcés, épuration des eaux, réduction du risque inondation par infiltration, maintien des paysages naturels, etc.<sup>2</sup> ». Mais qu'entend-on réellement par « artificialisation des sols » ? Toute artificialisation est-elle nécessairement indésirable ?

---

<sup>1</sup> Rémi Barroux, L'artificialisation des sols progresse, même sans pression démographique et économique, Le Monde, 13 mars 2019. URL : [https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/03/13/l-artificialisation-des-sols-progresse-meme-sans-pression-demographique-et-economique\\_5435447\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/03/13/l-artificialisation-des-sols-progresse-meme-sans-pression-demographique-et-economique_5435447_3244.html)

<sup>2</sup> Thomas Cormier, Nicolas Cornet, Zéro artificialisation nette, un défi sans précédent. Note rapide n°832, Institut Paris Région, janvier 2020.

<sup>3</sup> Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action, résumé de

---

## Artificialisation des sols : de quoi parle-t-on ?

---

### Parkings et jardins : même combat ?

En France, la définition la plus communément admise de l'artificialisation des sols est celle que propose l'Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers :

*« [un] changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées, c'est-à-dire les tissus urbains, les zones industrielles et commerciales, les infrastructures de transport et leurs dépendances, les mines et carrières à ciel ouvert, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain), et les équipements sportifs et de loisirs y compris des golfs<sup>3</sup> ».*

Cette définition extensive considère donc comme artificialisés des espaces verts (parcs, jardins) pourtant potentiellement porteurs de valeur écologique. Dans le même temps, elle qualifie de non artificialisés des espaces naturels, agricoles et forestiers parfois « pollués ou privés de leur terre végétale<sup>4</sup> » et marqués par une « pauvreté écologique<sup>5</sup> ». Elle ne permet dès lors pas de distinguer avec précision espaces à forte valeur écologique et espaces à la biodiversité affaiblie,

l'expertise scientifique collective, INRA, IFSTTAR, décembre 2017.

<sup>4</sup> Thomas Cormier, Nicolas Cornet, Zéro artificialisation nette, un défi sans précédent. Note rapide n°832, Institut Paris Région, janvier 2020.

<sup>5</sup> Thomas Cormier, Nicolas Cornet, Zéro artificialisation nette, un défi sans précédent. Note rapide n°832, Institut Paris Région, janvier 2020.

puisque, comme l'explique France Stratégie « **elle revient à comptabiliser pareillement un parc urbain ou un parking goudronné<sup>6</sup>** ». C'est néanmoins à cette définition que fait appel le gouvernement français lorsqu'il évoque une artificialisation du territoire métropolitain de 9,3% ; c'est aussi sur elle que se fonde l'idée souvent invoquée d'une vitesse d'artificialisation engendrant la disparition d'un département par décennie.

### **Des chiffres qui ne parlent pas de la même chose**

Il existe néanmoins une autre définition, plus restrictive, de l'artificialisation, qu'utilise l'agence Eurostat<sup>7</sup>, et selon laquelle « les sols artificialisés recouvrent les sols bâtis et les sols revêtus et stabilisés (routes, voies ferrées, parkings, chemins...) ».

La coexistence de ces définitions divergentes engendre d'importantes disparités dans les résultats des évaluations quantitatives de l'artificialisation des sols en France. **Si la définition retenue par le gouvernement, sur laquelle se fonde l'enquête annuelle « Teruti-Lucas », fait donc apparaître une artificialisation légèrement inférieure à 10%, l'enquête européenne « CORINE Land Cover », qui s'appuie sur la définition Eurostat, évalue le taux d'artificialisation des sols français à 5,6%, soit près de deux fois moins !** Un rapport de l'INRA et de l'IFSTTAR relève même que « les écarts de mesure entre les deux sources vont [...] de 2 % pour l'Île-de-

France [...] à plus de 50 % pour les régions artificialisées de manière plus limitée et plus dispersée<sup>8</sup> ».

**Les deux méthodes ont pourtant un infortuné point commun : elles opèrent par extrapolation. Aucune des deux ne couvre donc l'ensemble du territoire, finissant d'illustrer la confusion qui règne autour de l'artificialisation.** Alice Colsaet (IDDRI) rappelle ainsi que « les différentes données existantes [...] ne permettent pas une couverture exhaustive du territoire avec une localisation précise des nouvelles surfaces artificialisées, et n'offrent pas un suivi satisfaisant<sup>9</sup> ». **Aussi est-il impossible, en l'état actuel des données recueillies, de distinguer différents types ou degrés d'artificialisation « selon le degré d'imperméabilisation ou l'impact sur la biodiversité<sup>10</sup> ».**

Ces difficultés de définition sèment la zizanie jusque dans les débats autour du « zéro artificialisation nette » menés par l'Observatoire national de l'artificialisation des sols, fondé à l'initiative du gouvernement en 2019 : « aucune définition claire de ce qu'est le ZAN n'a pu être arrêtée », expliquait un membre du groupe de travail au journal Le Monde à l'issue de la troisième réunion. « Il ne peut pas y avoir de politiques publiques sans être d'accord a minima sur le vocabulaire<sup>11</sup> ».

---

<sup>6</sup> Julien Fosse, Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, juillet 2019. URL :

<https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>

<sup>7</sup> Direction de la Commission européenne responsable de l'information statistique à l'échelle de l'Union européenne.

<sup>8</sup> Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action, résumé de l'expertise scientifique collective, INRA, IFSTTAR, décembre 2017.

<sup>9</sup> Colsaet. A. (2019). Artificialisation des sols : quelles avancées politiques pour quels résultats ? Iddri, Décryptage N°02/19.

<sup>10</sup> Julien Fosse, Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, juillet 2019. URL :

<https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>

<sup>11</sup> Sandrine Pheulpin, Le groupe de travail « artificialisation des sols » peine à trouver un consensus, Le Monde, 12 décembre 2019. URL : <https://www.lemoniteur.fr/article/le-groupe-de-travail-artificialisation-des-sols-peine-a-trouver-un-consensus.2067849>

## Une artificialisation plurielle, irréductible à la France moche

Souvent assimilée à la périurbanisation et à l'inéluctable extension d'une « France moche », l'artificialisation des sols recouvre en vérité des réalités complexes et se manifeste différemment d'un territoire à l'autre. Ainsi, l'INRA et l'IFSTTAR rappellent que « l'artificialisation des sols dépasse largement les frontières de la ville et concerne de façon plus diffuse mais non moins prégnante espaces périurbains et espaces ruraux<sup>12</sup> ». Alice Colsaet (IDDRI) propose une typologie fondée sur quatre catégories :

- « **Des zones très denses et artificialisées, riches, à forte croissance démographique et économique et où l'artificialisation marque le pas** (proche couronne parisienne, région lyonnaise).
- **Des territoires plutôt ruraux où la croissance démographique et économique est faible, voire négative, et où la progression de l'artificialisation est inférieure à la moyenne** (ex : Ardèche, Cantal, Finistère).
- Des départements où l'artificialisation est **forte, corrélée à un dynamisme démographique et économique, souvent sous l'influence d'une grande ville** (ex : Loire Atlantique, Gironde, Isère).
- Des territoires avec une **forte progression de l'artificialisation,**

**sans pression démographique et économique forte.** Cette situation est la plus préoccupante ; elle concerne plus d'un tiers des départements<sup>13</sup>».

C'est de cette dernière catégorie que relève par exemple la Corrèze, dont le taux d'artificialisation des sols a crû de 13% entre 2006 et 2015, alors même que la population n'y progressait que de 0,4%. « Les proportions sont quasi similaires en Moselle, en Haute-Saône, dans le Pas-de-Calais, les Alpes-Maritimes, la Manche ou en Charente<sup>14</sup> », note Le Monde. France Stratégie note de son côté qu'« à l'échelle des départements, on observe des dynamiques d'artificialisation contrastées, les départements les moins densément peuplés connaissant des processus d'artificialisation dans les communes isolées, alors que les départements très denses s'artificialisent essentiellement dans les grands pôles urbains et leurs couronnes<sup>15</sup> ».

**Il semble donc impossible d'associer hausse de l'artificialisation et croissance économique et/ou démographique.**

**À noter également, l'écrasante majorité des nouvelles constructions n'emportent pas artificialisation :** une étude portant sur près de 90% des permis de construire délivrés en France entre 2005 et 2013 montrait cependant que 42% des constructions avaient été réalisées « sur des zones déjà bâties, 26 % en continuité du bâti existant, 24 % par mitage et 8 % par artificialisation de masse<sup>16</sup>».

---

<sup>12</sup> Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action, résumé de l'expertise scientifique collective, INRA, IFSTTAR, décembre 2017.

<sup>13</sup> Colsaet. A. (2019). Artificialisation des sols : quelles avancées politiques pour quels résultats ? Iddri, Décryptage N°02/19.

<sup>14</sup> Rémi Barroux, L'artificialisation des sols progresse, même sans pression démographique et économique, Le Monde, 13 mars 2019. URL : [https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/03/13/l-](https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/03/13/l-artificialisation-des-sols-progresse-meme-sans-pression-demographique-et-economique_5435447_3244.html)

[artificialisation-des-sols-progresse-meme-sans-pression-demographique-et-economique\\_5435447\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/03/13/l-artificialisation-des-sols-progresse-meme-sans-pression-demographique-et-economique_5435447_3244.html)

<sup>15</sup> Julien Fosse, Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, juillet 2019. URL : <https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>

<sup>16</sup> Julien Fosse, Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, juillet 2019. URL :

**Enfin, les sols artificialisés le sont principalement au profit du logement :** « près de la moitié des surfaces artificialisées entre 2006 et 2014 l'ont été pour de l'habitat<sup>17</sup> », rappellent l'INRA et l'IFSTTAR. Selon France Stratégie, viennent ensuite les infrastructures de transport (28% de l'artificialisation observée) et le foncier de services (surfaces commerciales et économiques) (14%)<sup>18</sup>.

---

## La France en guerre contre l'artificialisation des sols

---

Dès les années 1980, de premiers textes de loi (loi Montagne de 1985, loi Littoral l'année suivante) consacrent des restrictions à la bétonisation de certains paysages naturels. Mais il faut attendre le début du 21<sup>ème</sup> siècle pour que la lutte contre ce phénomène devienne un objectif à part entière des politiques publiques. En 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) fait de la limitation de l'étalement urbain une priorité. Désormais, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et plans locaux d'urbanisme (PLU) devront déterminer « les conditions permettant d'assurer [...] [u]ne utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ». Dix ans plus tard, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », requiert des SCOT et PLU qu'ils intègrent une analyse de la consommation d'espace : « la loi assigne

---

<https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>

<sup>17</sup> Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action, résumé de l'expertise scientifique collective, INRA, IFSTTAR, décembre 2017.

<sup>18</sup> Julien Fosse, Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, juillet 2019. URL :

désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier<sup>19</sup> ». En 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi Alur, comporte un chapitre intitulé « lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». Les luttes contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain semblent ainsi se confondre et se superposer parfaitement. Quatre ans plus tard, le Comité interministériel biodiversité rend public un Plan biodiversité, dans lequel apparaît un nouvel objectif : celui du « zéro artificialisation nette » (ZAN), c'est-à-dire de suspension de toute augmentation nette des superficies artificialisées.

Le chantier est vaste, alors que tout ou presque incite à artificialiser : ainsi, comme le rappelle le Comité pour l'économie verte, « (i) l'élu local fait face à des demandes fortes notamment pour élargir la constructibilité (...) (ii) le propriétaire de foncier agricole, de par la valorisation de sa parcelle rendue constructible, est incité à vendre pour un usage non agricole, (iii) l'aménageur, du fait des prix du foncier et des coûts de construction et des rigidités réglementaires, est incité à construire en périphérie et de manière peu dense, tandis que (iv) le ménage est incité à accéder à la propriété en périphérie par le coût modéré et les subventions dont il bénéficie<sup>20</sup> ».

---

<https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>

<sup>19</sup> Charlotte Denizeau, Le nouveau PLU issu de la loi Grenelle II : densifier, sans s'étaler !, Métropolitiques, 4 avril 2011. URL : <https://www.metropolitiques.eu/Le-nouveau-PLU-issu-de-la-loi.html>

<sup>20</sup> Les enjeux de l'artificialisation des sols : diagnostic. Comité pour l'économie verte. URL : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Les%20enjeux%20de%20%E2%80%99artificialisation%20des%20sols.pdf>

---

## Les dangers d'une vision trop rigide de l'artificialisation

---

**L'objectif « zéro artificialisation nette », concept inopérant ?**

**En rejetant l'artificialisation dans son ensemble au seul motif qu'elle contribue à un appauvrissement de la biodiversité, le débat public ignore, à tort, ce que l'artificialisation a parfois de nécessaire et ne distingue pas entre les types d'occupation des sols ou les territoires concernés.**

La politique de « zéro artificialisation nette » souffre précisément d'une insuffisante prise en compte de la complexité. Ainsi, le « ZAN » ne signifie pas la fin de l'artificialisation des sols mais consacre plutôt la nécessité de « renaturer » des surfaces artificialisées à mesure que l'on en artificialise d'autres. **Si cette idée peut sembler logique et vertueuse sur le papier, elle se heurte au principe de réalité : les sols et leurs caractéristiques ne sont pas identiques, ni même semblables, et donc ne sont pas interchangeables à l'envi.**

Aussi Thomas Cormier et Nicolas Cornet écrivent-ils que « ce principe d'interchangeabilité des surfaces artificialisées / non artificialisées est en réalité très peu opérationnel. Car la plupart des impacts ne sont pas compensables : la disparition d'un sol naturel est un processus extrêmement long (plusieurs siècles) mettant en jeu des processus naturels (activité biologique et climatique) non reproductibles<sup>21</sup> ».

---

<sup>21</sup> Thomas Cormier, Nicolas Cornet, Zéro artificialisation nette, un défi sans précédent. Note rapide n°832, Institut Paris Région, janvier 2020.

<sup>22</sup> Colsaet. A. (2019). Artificialisation des sols : quelles avancées politiques pour quels résultats ? Iddri, Décryptage N°02/19.

**Au-delà de ce premier obstacle, pourtant conséquent, se pose aussi la question de l'échelle à laquelle l'objectif de « zéro artificialisation nette » doit être atteint : est-ce au niveau national ? D'une région, d'un département à l'autre ? Alice Colsaet va plus loin : « sa mise en œuvre à terme pose la question de la coordination politique [...] mais aussi celle du modèle économique, car les actions de renaturation restent pour l'instant rares et coûteuses<sup>22</sup> ». France Stratégie estime ainsi le coût de la renaturation d'un sol artificialisé à 95 à 390€/m<sup>2</sup>.**

**Beaucoup de bruit pour rien ?**

Par ailleurs, **les termes du débat public tels qu'ils existent aujourd'hui tendent à faire apparaître le phénomène d'artificialisation des sols français comme beaucoup plus important et étendu qu'il ne l'est réellement.** Ainsi, la France se situe à peine au-delà de la moyenne européenne, tandis que l'Europe elle-même s'artificialise à un rythme beaucoup plus mesuré que d'autres régions du monde. Pour donner la juste mesure du phénomène, Éric Charmes explique qu'« au rythme d'un département tous les ans, il faudra près de trois siècles avant que la moitié du territoire français soit artificialisé<sup>23</sup> » et précise que si tous les ménages français habitaient des superficies correspondant à celles de l'habitat périurbain, l'artificialisation des sols ne seraient encore qu'à peine supérieure à ce qu'elle était il y a quelques années ; « et même si on ajoutait les 3 millions de résidences secondaires qui existent actuellement, on arriverait à une surface artificialisée pour la France métropolitaine inférieure à 11%<sup>24</sup> ».

<sup>23</sup> Éric Charmes, L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ?, études foncières n°162, mars-avril 2013.

<sup>24</sup> Éric Charmes, L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ?, études foncières n°162, mars-avril 2013.

Par ailleurs, la polarisation du débat sur l'artificialisation occulte le fait que toute artificialisation n'est pas mauvaise à prendre. À l'échelle mondiale, la croissance démographique et la poursuite de l'urbanisation appellent la construction de logements et d'infrastructures neufs, qui nécessiteront parfois d'artificialiser des sols, même si l'artificialisation à fins de construction de logement se justifie moins dans les zones où les logements vacants sont nombreux que dans des zones à vacance faible, aux marchés immobiliers tendus. Là, **l'objectif de préservation de la biodiversité se heurte à un objectif dont on peut légitimement estimer qu'il relève tout autant de l'intérêt général : la réponse à la demande de logement abordable** des ménages à revenus faibles et moyens. La préservation de l'attractivité économique d'un territoire peut aussi, dans une certaine mesure, nécessiter l'artificialisation des sols : « la concurrence entre collectivités pour attirer des habitants et entreprises nouvelles est une pression puissante qui entre en conflit avec l'objectif d'économie d'espace<sup>25</sup> », écrit ainsi Alice Colsaet. De façon plus prosaïque encore, l'INRA et l'IFSTTAR rappellent que :

« Les sols artificialisés sont en même temps le résultat et le lieu des activités humaines : c'est l'espace des villes, des logements, des activités économiques et des réseaux d'échange entre ces lieux. C'est donc un espace sociétal essentiel qui répond à des besoins économiques et sociaux des ménages, des entreprises et de la puissance publique, exprimant ainsi l'utilité sociale de cet usage <sup>26</sup>».

---

<sup>25</sup> Colsaet. A. (2019). Artificialisation des sols : quelles avancées politiques pour quels résultats ? Iddri, Décryptage N°02/19.

<sup>26</sup> Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action, résumé de l'expertise scientifique collective, INRA, IFSTTAR, décembre 2017.

La contradiction entre la nécessaire artificialisation découlant des besoins de nos sociétés et des interactions humaines et la tout aussi nécessaire préservation de la biodiversité et de l'environnement se joue jusque dans les textes de loi : ainsi, au moment où étaient promulguées les lois Grenelle citées plus haut entrain également en vigueur la loi sur le Grand Paris, qui fixe des objectifs chiffrés de production de logements<sup>27</sup>.

---

## Le vrai ennemi : l'émiettement ?

---

**Cette contradiction disparaît dès lors que l'on considère l'artificialisation non plus en simples termes quantitatifs mais en termes qualitatifs.** Éric Charmes nous y appelait déjà en 2013, lorsqu'il écrivait que **l'on présente presque exclusivement l'artificialisation comme synonyme d'étalement urbain, alors qu'elle est aussi une densification du rural**<sup>28</sup>. Et de conclure que ce n'est pas l'artificialisation qui menace les équilibres territoriaux mais l'émiettement : « la focalisation sur les aspects quantitatifs met un voile sur ce qui pose véritablement problème, à savoir la forme prise par les extensions urbaines et périurbains et la manière dont elles s'organisent [...] c'est moins la disparition, de toute façon relativement limitée, des terres agricoles qui pose problème que la nature et la localisation des terres artificialisées et notamment le mitage des territoires ruraux <sup>29</sup>». Ainsi, pour ce qui concerne les métropoles, **le tissu périurbain croît désormais de façon émiettée plutôt que par étalement uniforme** : « les surfaces artificialisées de chaque commune

<sup>27</sup> Alexandra Cocquièrre, De la maîtrise de l'étalement urbain à l'objectif « zéro artificialisation nette », Note rapide, Institut Paris Région, février 2020.

<sup>28</sup> Éric Charmes, L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ?, études foncières n°162, mars-avril 2013.

<sup>29</sup> Ibid.

périurbaine restent généralement à l'écart des surfaces artificialisées des communes voisines<sup>30</sup> ». Or, rappelle Éric Charmes, « si l'urbanisation se faisait exclusivement par étalement continu, en continuité des limites des métropoles françaises, ses impacts seraient bien moindres qu'avec les formes actuelles de périurbanisation<sup>31</sup> ».

**Car pour les terres agricoles, l'émiettement signe la multiplication des points de contact avec les sols artificialisés et démultiplie donc les simples effets de l'artificialisation.** Et émiettement signifie également, du point de vue des ménages, un éloignement croissant des zones d'habitat et d'emploi, nécessitant l'usage de la voiture, qui fait peser sur les budgets des ménages un poids significatif. **« Le monde agricole se trompe en réclamant un arrêt de l'artificialisation », conclut Éric Charmes. « Il serait plus avisé de réclamer une meilleure organisation des extensions urbaines et une meilleure planification <sup>32</sup>».** Et de mettre en garde contre les écueils d'un « malthusianisme foncier<sup>33</sup> », « source d'étalement fonctionnel des villes et contribu[ant] à la crise du logement<sup>34</sup> ». À bon entendeur !

---

<sup>30</sup> Éric Charmes, L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ?, études foncières n°162, mars-avril 2013.

<sup>31</sup> Ibid.

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> Ibid.

<sup>34</sup> Ibid.

## À propos de La Fabrique de la Cité

La Fabrique de la Cité est un think tank dédié à la prospective et aux innovations urbaines.

Dans une démarche interdisciplinaire, des acteurs de la ville, français et internationaux, se rencontrent pour réfléchir aux bonnes pratiques du développement urbain et pour proposer de nouvelles manières de construire et reconstruire les villes. Mobilité, aménagement urbain et bâti, énergie, révolution numérique, nouveaux usages sont les cinq axes qui structurent nos travaux. Créée par le groupe VINCI, son mécène, en 2010, La Fabrique de la Cité est un fonds de dotation, dédié de ce fait à la réalisation d'une mission d'intérêt général. L'ensemble de ses travaux est public et disponible sur son site et son compte Twitter.

 <https://www.lafabriquedelacite.com>

 [twitter.com/fabriqueelacite](https://twitter.com/fabriqueelacite)

## À propos de l'auteur



Marie Baléo est responsable des études et des publications au sein de La Fabrique de la Cité, qu'elle a rejointe en 2016 en tant que chargée de mission. Elle est également éditrice du Grand Continent, revue du Groupes d'études géopolitiques et Fellow au sein du programme Global Governance Futures du Global Public Policy Institute et de la Fondation Robert Bosch.

Contact : [marie.baleo@lafabriquedelacite.com](mailto:marie.baleo@lafabriquedelacite.com)