



Préserver le vivant : un défi collectif pour 2050



PRÉSERVER LE VIVANT: UN DÉFI COLLECTIF POUR 2050

Comment parvenir à contenir l'artificialisation des sols ? C'est la question qui se pose avec insistance tandis que la courbe est repartie à la hausse, ces dernières années. Selon les chiffres du Cerema (*), 23 907 hectares ont encore été pris en France par l'urbanisation sur les sols naturels et agricoles en 2017 contre 22 409 ha l'année précédente. Une tendance, qui impacte la biodiversité et les écosystèmes naturels. Loin de considérer ce phénomène comme inexorable, le territoire se mobilise à travers diverses démarches stratégiques (TRIA en Pays de la Loire, SRADDET...). Le 25 novembre dernier, dans le cadre du chantier de Vision de prospective territoriale 2050 des CCI des Pays de la Loire, un atelier d'échanges s'est tenu en vue d'élaborer une feuille de route commune.

() Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement*



1- OBJECTIF « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »

Eloignement des populations des centres urbains, hausse des déplacements et de la pollution, recul des terres agricoles... Le phénomène d'étalement urbain, qui voit les surfaces artificialisées croître plus vite que la population, n'est pas sans poser un certain nombre de problèmes économiques, environnementaux et sociaux. Introduite en 2011 par la Commission européenne, puis inscrite dans le Plan Biodiversité en 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire, la notion de « Zéro artificialisation nette » constitue donc un objectif majeur. Notamment en Pays de la Loire où, **à une situation initiale plus dégradée que dans d'autres régions, se greffe une perspective négative : le rythme d'artificialisation se situe à 1 point au-dessus de la moyenne nationale.** Soit 5 000 hectares « grignotés » par an : la surface d'une ville comme Saint-Nazaire !

➤ Des leviers pour 2050

- Considérer les sols comme une ressource finie
- Établir une définition du ZAN, qui soit claire, précise et partagée par tous (ex : problématique de la comptabilisation des zones vertes en milieu urbain...)
- Permettre une mise en œuvre progressive du concept de ZAN
- Estimer l'efficacité de la consommation d'espace, en la rapportant à une croissance de population et à ses besoins en termes d'activités, transports, logements, loisirs, etc.
- Mieux évaluer les besoins nécessaires à l'accueil de populations et d'activités nouvelles sur un territoire donné, en se basant sur scénarios médians établis par l'Insee
- Ralentir significativement le rythme d'artificialisation dans les territoires où la population stagne voire décroît
- Adapter la stratégie et les réponses, en termes de gestion économe du foncier, aux spécificités des territoires (ex : littoral exposé à une pression touristique et climatique forte)
- Contribuer à une meilleure synergie des politiques foncières
- Disposer de données fiables et qualitatives dans tous les domaines pour prendre les meilleures décisions



2- EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

Après l'adoption en 2015 du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en Pays de la Loire, les acteurs régionaux ont souhaité élaborer une Stratégie régionale de la biodiversité (SRB), qui permet aux acteurs ligériens de disposer, depuis 2018, d'un plan d'actions partagé et opérationnel dans ce domaine. C'est dans ce cadre qu'a été engagée la dynamique Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Co-construite avec l'ensemble de la communauté régionale ERC au travers de 5 ateliers départementaux, 2 ateliers régionaux et une vingtaine d'enquêtes, elle a abouti en juin dernier à une stratégie partagée en faveur de la biodiversité et à l'élaboration notamment d'un Guide régional ERC, véritable référentiel pour les maîtres d'ouvrage publics et privés engagés dans la séquence. De quoi favoriser les démarches anticipées et mutualisées au service des projets de territoires.

➤ Des leviers pour 2050

- Donner la priorité à l'évitement et à la réduction de la consommation d'espace
- Créer l'adhésion collective par des mesures d'accompagnement plutôt que par les seules contraintes (juridiques, réglementaires, etc.)
- S'appuyer sur les outils de planification de l'usage des sols et les élus en local, en menant auprès d'eux un travail d'acculturation
- Revoir les coefficients d'occupation du sol pour densifier
- Développer une boîte à outils pour partager l'expertise technique ERC, identifier les bons acteurs, favoriser les retours d'expérience...
- Communiquer et valoriser le savoir-faire régional existant via différents supports
- Utiliser des leviers fiscaux : exclure de l'éligibilité aux dispositifs Pinel et prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées, réduire la taxe d'aménagement des projets conservant l'emprise au sol du bâti...
- Anticiper une réserve de compensation par la définition de sites dédiés
- Cadrer rigoureusement les solutions de compensation pour éviter les effets pervers, les dérives, etc.
- Définir une échelle géographique appropriée pour des réponses de compensation de proximité



3- DENSIFIER ET INTENSIFIER LES USAGES

Face à l'artificialisation des sols, le principe « Un lieu pour un usage » qui a longtemps régi la conception des bâtiments n'est plus viable. Et c'est bien en repensant ces usages, et en les intensifiant à l'image de la cité Mozinor (*lire encadré*) qu'il sera possible demain de créer de la valeur. Dans ce domaine, la réflexion est déjà bien engagée et s'est accélérée sur fond de crise sanitaire. Notamment avec le développement du télétravail, qui a invité à repenser les locaux, les espaces professionnels... Au-delà de la sphère des entreprises, les pouvoirs publics explorent également cette question aux enjeux majeurs : le choix de faire cohabiter différents usages (résidentiel, commercial, institutionnel...) au sein d'un même bâtiment favorise notamment la consommation locale, une vie de quartier et la réduction des déplacements. Le tout, dans une logique de proximité.

► Des leviers pour 2050

- Orienter prioritairement le développement urbain au sein des espaces artificialisés (renouvellement urbain, densification, mobilisation du bâti vacant, requalification des friches...)
- Favoriser le « multifonctions » (habitat, bureaux, commerces...) dans la conception des bâtiments
- Construire moins mais construire mieux et plus intense
- Requestionner le bâti existant, qui offre des réserves d'usages sous-estimées
- Travailler sur l'acceptabilité sociale de la densification
- Créer de nouveaux métiers, notamment digitaux, visant à optimiser l'utilisation des bâtiments futurs ou existants
- Varier les usages selon les temps (ex : lycées pouvant accueillir des réunions d'entreprises le soir ou le week-end, bureaux accueillant des sans-abris la nuit, etc.)
- Bénéficier d'un coût et de réglementations incitatifs pour le multiusage (dissuasif pour un mono-usage, invitation aux multi activités, aides aux investissements mixtes)



4- UN FONCIER ECONOMIQUE A REINVENTER

Selon les données publiées par la DREAL des Pays de la Loire, en partenariat avec l'Insee, le territoire compte environ 900 zones dédiées à l'activité économique en 2016, qui regroupent 430 000 salariés du privé et recouvrent 29 000 hectares. Occupant ainsi 1 % de la surface régionale, ces zones continuent de solliciter des sols pour leur expansion et questionnent donc l'objectif de réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. D'où la nécessité, pour elles, d'évoluer en profondeur et de réussir à concilier deux injonctions paraissant jusqu'alors contradictoires. Donner la capacité aux entreprises de se développer sur leur zone ou sur un autre terrain, tout en s'engageant dans une sobriété foncière, est aujourd'hui tout l'enjeu.

➤ Des leviers pour 2050

- Concevoir des zones d'activité plus « verticales » et moins consommatrices en espace (lire l'exemple en encadré de Mozinor)
- Repenser l'aménagement autour des bâtiments
- Tertiariser de nouvelles zones plus proches des habitations, en limitant ainsi les déplacements.
- Densifier le foncier économique, en augmentant le taux d'immobilier pouvant être accueilli sur les parcelles
- Concevoir des outils digitaux pour identifier et mutualiser les m² disponibles au sein des entreprises
- Favoriser le télétravail et le coworking au sein des entreprises, en « prêtant » des m² disponibles
- Parvenir à concilier la législation et les réalités économiques
- Penser une boîte à outils pour accompagner les projets de développement des entreprises



5- PRESERVER LE VIVANT ET LES RESSOURCES NATURELLES

Entre 1970 et 2016, les populations de vertébrés (poissons, oiseaux, mammifères, reptiles, etc.) ont chuté de... 68 %. C'est sur ce sombre constat que s'ouvre l'édition 2020 du rapport Planète Vivante, analyse réalisée par le WWF sur la santé de la planète et l'impact de l'activité humaine. Ces chiffres sont d'autant plus alarmants lorsqu'on sait les effets multiples de la destruction des écosystèmes naturels : dérégulation du climat, risques sur l'approvisionnement alimentaire mondial, moindre protection contre l'érosion, etc. D'où la nécessité de rassembler les énergies individuelles pour ralentir voire enrayer le déclin de la biodiversité. En invitant l'ensemble des acteurs ligériens – et non un seul cercle d'experts – à se saisir de ce sujet majeur, le territoire choisit aussi d'en faire une opportunité de développement.

➤ Des leviers pour 2050

- Adopter une approche transversale, intégrant tous les enjeux de la biodiversité (économie, développement des territoires, tourisme...)
- Miser sur le collectif pour faire de la biodiversité un sujet largement partagé et développer des actions communes
- Soutenir des projets locaux en faveur de la biodiversité, portés par le monde associatif, les collectivités, etc.
- Explorer toutes les possibilités de renaturation (friches urbaines et périurbaines, anciennes carrières...)
- Financer la renaturation en ajoutant une composante « artificialisation » à la taxe d'aménagement
- Reconnaître les services rendus par les sols (production alimentaire, gestion quantitative et qualitative de l'eau, stockage du carbone, maîtrise des émissions de CO²...)
- Communiquer sur le terrain pour favoriser une culture commune sur la biodiversité
- Agir pour la préservation du foncier agricole et naturel (encadrement des extensions urbaines, structuration d'un espace de ressources...)



Chiffres clés

L'artificialisation en France, c'est :

3,5 millions ha en 2016 (7,1% du territoire couvert par le cadastre et 6,3% du territoire métropolitain) (*)

23 907 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés par an en 2017-2018 contre 23 852 ha sur 2016-2017 (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>)

5,5% de la surface métropolitaine en 2012 contre 4 % pour les 39 États européens (Source : Corine Land Cover)

47 km² artificialisés en moyenne pour 100 000 habitants en 2012, devant l'Allemagne (41 km²), le Royaume-Uni (30 km²) et l'Espagne (30 km²)

Une artificialisation plus rapide (+ 70 % depuis 1981) que la croissance de la population (+ 19%)

(*) Source : Etude France Stratégie

Chiffres clés

L'artificialisation dans les Pays de la Loire, c'est :

25 200 ha de surfaces naturelles, forestières et agricoles cadastrées en moins entre 2006 et 2016 (*)

Environ 1% de la superficie totale de la région

4^e rang des régions de France métropolitaine, avec un taux de 11,9% contre 9,4% au niveau national en 2015

61,2 ha artificialisés par an pour 100 000 habitants

Un niveau d'artificialisation élevé en Mayenne (95,7 ha/an/100 000 habitants) et Vendée (94,7 ha/an/100 000 habitants)

Un rythme de 5 000 ha artificialisés par an, soit la surface d'une ville comme Saint-Nazaire

2/3 destinés à l'habitat entre 2012 et 2017

(*) Source : Etude France Stratégie

« Très tôt, nous avons eu la conviction que la biodiversité ne devait pas rester une question d'hyper spécialistes. Elle doit être un sujet de développement ouvert au monde des entreprises, de l'agriculture, des collectivités locales, du tourisme... »

Laurent Gérard, vice-président du Conseil régional des Pays de la Loire, délégué à la Transition énergétique, à l'Environnement et la Croissance verte



« Fixer des caps trop importants risque de décourager les acteurs locaux. C'est pourquoi nous avons choisi de leur faire confiance dans les modalités de mise en œuvre, tout en définissant des objectifs ambitieux. »

Thierry Durfort, directeur de projet SRADDET, DGA Territoires, Ruralité et Politique européenne à la Région

« L'artificialisation des sols, la biodiversité et l'eau sont étroitement liées. Il s'agit donc de renforcer et de mieux gérer les interfaces entre ces problématiques connexes. »

Michel Langevin, élu CCI de Maine-et-Loire et référent sur le sujet de l'eau

« En travaillant sur le cycle de vie des bâtiments et les changements d'usages comme le coworking, nous nous inscrivons pleinement aussi dans une économie circulaire. Nous sommes dans une transversalité complète ! »

Marie-Jeanne Bazin, élue CCI Pays de la Loire en charge de la Transition énergétique et de l'Environnement

Des questions qui se posent

Comment faire de la biodiversité un vrai sujet de développement des territoires et des projets d'entreprises ?

Comment préparer la compensation le plus en amont possible ?

Quel(s) accompagnement(s) mettre en place pour emporter l'adhésion collective ?

Quelle définition précise donner au concept de « Zéro artificialisation nette » ?

Un parc urbain, un golf, etc. peuvent-ils être considérés comme artificialisés ?

Comment concilier « attractivité du territoire » et « gestion économe du foncier » ?

Outre le droit, la norme, etc., à quels outils recourir pour parvenir à enrayer l'artificialisation ?

De quelle façon peut-on rendre acceptable la densification ?

Quelles réponses apporter à la crise du logement ?

Comment maîtriser la consommation d'espace, tout en apportant le même niveau de services à la population ?



Mozinor : une cité pionnière dans le multi-usages



Crédit photo : © site officiel @mozinormontreuil.fr

Comment trouver davantage d'espace sans se délocaliser loin des centres urbains ? A cette question, que se posent nombre d'entreprises, la construction verticale peut être une réponse. Précurseur dans ce domaine, l'édifice Mozinor à Montreuil en témoigne. Imaginée par les architectes Gilbert-Paul Bertrand et Claude Le Goas, et réalisée en 1975, cette première zone industrielle en hauteur aménagée en France offre aux industriels un volume modulable, selon leurs besoins, et des services communs tels que le parking, l'accueil, le gardiennage, la sécurité, etc. Au-delà, Mozinor a été également pionnier en matière d'écologie. Outre la singularité des larges terrasses végétalisées qui composent les toits, cette **cité industrielle verticale** constitue une alternative à l'étalement urbain, en limitant la consommation d'espace au sol. Elle s'insère ainsi dans un milieu urbain où se côtoient entreprises – une cinquantaine y résident aujourd'hui –, serres horticoles, logements sociaux, habitat pavillonnaire et murs à pêches.

En savoir plus : mozinormontreuil.fr

Conseil/rédaction : Magali Le Clanche - Agence FRAZZEO