



Manifeste pour un aménagement équilibré des Territoires : propositions pour la mise en œuvre contextualisée de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »

A quelques semaines de la fin de la 25^e Conférence des Nations Unies sur le climat, L'Ordre des géomètres-experts prend toute la mesure de l'ambition « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) portée par le Gouvernement et souhaite apporter la vision d'un chemin permettant d'atteindre cet objectif national particulièrement ambitieux.

1. L'objectif « zéro artificialisation nette » – l'instruction du 29 juillet 2019

L'instruction du 29 juillet 2019 relative à la mise en place, à court terme, du principe « zéro artificialisation nette » (ZAN), répond à un objectif inscrit au « plan biodiversité » présenté par le Gouvernement à l'été 2018. Cette instruction fait suite à deux rapports de France Stratégie et préfigure la mise en place d'une loi souhaitée par la présidence de la République pour un nouveau pacte territorial afin de réconcilier la métropole, la ville moyenne et le rural.

Concrètement, l'instruction demande aux services de l'Etat la mise en place d'une veille sur plusieurs points :

- faire émerger les projets et opérations sobres en matière de consommation d'espace en intégrant la démarche « éviter, réduire, compenser » prévue par le code de l'environnement,
- mobiliser l'usage des nouveaux outils créés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, tels que les projets partenariaux d'aménagement (PPA) ou les grandes opérations d'urbanisme (ORT).

Ils devront, en particulier :

- participer activement à la réhabilitation du bâti en favorisant la mise en place d'ORT et en permettant l'éligibilité au dispositif « Denormandie dans l'ancien » ;
- lutter fermement contre les logements vacants ;
- porter une attention particulière à l'ambition des plans locaux d'urbanisme en matière de densification des zones urbaines existantes et inviter les maires à utiliser les dispositifs de la loi ELAN permettant d'accorder des bonus de constructibilité, notamment pour transformer les bureaux en logement.

L'instruction demande également aux services de l'Etat d'être « très présents dans le processus d'élaboration des documents d'urbanisme afin de permettre de concilier les enjeux de développement humain, avec les objectifs de protection de l'activité agricole, de la biodiversité, de l'eau », etc.

L'instruction vise en particulier le contrôle par l'Etat de la « densification insuffisante à proximité des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs ».

Elle demande enfin la mise en place de stratégies et d'un cadre commun à l'échelle de chaque département avec, dans un premier temps, l'élaboration de 3 actions dans les 3 mois et la présentation d'un bilan des actions à 18 mois.

Il y a donc une volonté d'agir vite.

2. Les enjeux portés par l'instruction :

L'instruction vise spécifiquement dans son introduction « l'étalement de l'urbanisation, lié au développement de zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations » qui « emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population ».

Nous partageons les enjeux et constats prioritaires liés à cette artificialisation des sols à la périphérie des métropoles et agglomérations et souhaitons ardemment une meilleure prise en compte de cette ambition sur l'ensemble du territoire avec une vision plus durable et solidaire dans l'intérêt de l'Homme et de son environnement. Nous constatons ainsi :

- Une *atteinte majeure à la biodiversité* dans nos villes et nos campagnes durant les dernières décennies qui nécessite un plan d'actions urgent pour mieux intégrer ce paramètre dans les projets et la gestion du territoire.
- Une *absence de résorption des friches industrielles* malgré les efforts faits (réglementaires, institutionnels, financiers, techniques, etc.). Le constat est sans appel, en particulier dans les métropoles, des friches nouvelles se créent à la même vitesse que les anciennes se résorbent.
- Un *enjeu majeur de vacance dans les bâtiments* (logements, activités ou commerces) que l'on doit coupler avec les enjeux de rénovation du bâti en particulier pour les questions de sobriété énergétique.
- Une *confrontation plus régulière aux risques naturels* et, en particulier, aux risques d'inondation ou de ruissellement. Sur ce point, l'arsenal législatif est pour autant bien actif et, depuis 15 ans, les projets intègrent de plus en plus efficacement la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser). Le changement climatique impose néanmoins de conserver une grande vigilance sur cet enjeu majeur pour la sécurité et pour les écosystèmes.
- Un *monde agricole sous tension qui doit faire face à une réelle transition* et que l'Etat et les aménageurs doivent accompagner, à travers, par exemple, des procédures d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE), dans le but d'encourager le développement d'une agriculture locale respectueuse de l'environnement et de la biodiversité.
- Un besoin de *renforcer le lien entre le monde rural et le monde urbain*, en combattant le phénomène de *désertification des campagnes* et d'érosion des services publics dans les petites communes. Redonner de l'attractivité au monde rural et préparer l'accueil de nouvelles populations doit être une priorité.
- Un *besoin toujours plus fort de contact avec la nature* qu'elle soit productive ou contemplative, comme une compensation à une vie toujours plus rapide et stressante.
- Un impact de *l'évolution climatique* qui nous impose un changement de logiciel en particulier sur les moyens à mettre en place pour rendre nos villes vivables en 2050.

Si nous partageons les enjeux, nous questionnons les données d'entrée qui servent aujourd'hui à construire les analyses et les mesures pour lutter contre cette artificialisation des sols.

Nous questionnons par exemple :

- *La définition même d'artificialisation*. Il s'agit aujourd'hui non pas d'une définition physique, en lien avec un état des lieux précis de l'état des sols, de la nature et de la biodiversité sur les territoires, mais d'une valeur statistique : ainsi, selon cette « définition » statistique, est artificiel, tout terrain modifié par l'homme (hors les terrains agricoles) qu'il soit naturel ou pas. La notion de plus-value environnementale et de biodiversité qui est, par exemple, présente dans un nombre important de projets urbains ou d'opérations de résorption de friches est donc ignorée, de même que la création de couloirs de biodiversité, zones humides, parcs, jardins, dans le cadre de projet d'aménagement globaux etc.
- Nous nous interrogeons sur *la prise en compte de la diversité des territoires*, de leurs besoins spécifiques, de leur modèle à la fois sur les questions de mixité, de rapport à la nature, de mobilité, et faisons le constat qu'aucune règle en la matière ne peut être appliquée nationalement sans contre-sens et sans risque sur les véritables résultats à l'échelon local. C'est en particulier le cas quand il s'agit de proposer des solutions adaptées aux territoires ruraux ou aux métropoles.

- Nous nous interrogeons sur *la compatibilité du modèle de la densité urbaine avec le réchauffement climatique* et notamment sur la réelle prise en compte dans les projets des notions d'îlots de chaleur urbains.
- Nous nous interrogeons sur la véritable *prise en compte de la valeur sociale, économique et patrimoniale de la nature dans les projets* et faisons le constat que la nature est trop souvent la portion congrue des projets et la résultante négative (autant pour des questions d'investissement que de coût de gestion mis en avant par les collectivités).
- Nous nous interrogeons sur l'ampleur que prend, ces dernières années, l'opposition systématique à tout projet d'aménagement et de développement, et le risque particulièrement important que cela entraîne pour la survie de nos territoires. La culture du statu quo et de l'immobilisme est grandissante, tant dans la population qu'à travers l'arsenal réglementaire toujours plus décontextualisé et contraignant. Cela questionne autant les projets eux-mêmes, bien entendu, que la façon de les mener en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.
- Nous nous questionnons enfin sur *l'impact potentiellement négatif en termes d'aménagement du territoire que pourrait impliquer une interprétation inappropriée du « zéro artificialisation nette »*. Nous voyons et nous constatons déjà un risque majeur de mise en avant de la densification et de la concentration comme solution unique et dogmatique à toutes les questions d'aménagement. Cela pourrait conduire à accentuer les ruptures entre ville et nature, entre urbain et rural, entre l'Homme et la biodiversité (effet de sanctuarisation) et à *intensifier la désertification rurale* déjà importante dans certaines régions.

A travers ces questions, c'est la richesse des études d'aménagement urbain et rural, et la valeur des acteurs de l'aménagement de proximité que nous souhaitons remettre en avant.

Plus que des mesures toutes faites, globales et nationales, nous savons que la complexité des situations et des environnements nécessite d'adapter les moyens et méthodes à chaque contexte, pour obtenir un résultat donné. Nous savons aussi que la parole locale et la volonté d'échange et de co-construction se renforcent de jour en jour. Cela nécessite un véritable travail d'acculturation, tant de la population que des élus, non pas aux règles mais aux objectifs et valeurs pour que chacun trouve les solutions qui s'adaptent à son environnement, à son territoire.

La valeur de projet et les méthodes nouvelles pour le mettre en œuvre deviennent dès lors fondamentales. Le projet peut à la fois répondre à un besoin et être une solution d'amélioration systémique et harmonieuse pour un territoire parce qu'il mobilise les énergies et des compétences pluridisciplinaires, sous la gouvernance d'élus qui connaissent leur commune et l'animent par un projet de territoire cohérent et équilibré.

C'est bien là l'esprit des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme :

L101-1 : *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

L101-2 *Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé (...), la lutte contre l'étalement urbain (...) ;

Une utilisation économe des espaces naturels (...)

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale (...)

La protection des milieux naturels et des paysages (...)

La lutte contre le réchauffement climatique (...)

La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive (...).

Nous souhaitons donc que cet objectif de « zéro artificialisation nette » porté par l'Etat soit l'occasion d'affirmer un dialogue nourri avec l'ensemble des élus des territoires et la population notamment sur les problématiques suivantes :

- Le rapport Homme/nature avec les enjeux de santé, de bien être etc. (importance du contact direct et de proximité à la nature et à la biodiversité y compris dans la ville dense...)
- Le rapport de l'Homme à l'agriculture – le monde agricole, pour continuer sa conversion vers une agriculture durable, a besoin de ce contact pour rester attractif, développer les circuits courts qui assurent sa survie, maintenir les services locaux, évoluer avec les attentes des consommateurs dans une dimension plus durable etc...
- Le rapport de l'Homme aux services, avec les enjeux de préservation des centre-bourgs et villes menacés tous les jours un peu plus par les espaces de services et commerciaux périurbains.
- Le rapport de l'Homme à son cadre de vie et notamment le logement pour imposer une qualité minimale « d'habiter » qui s'est considérablement dégradée dans les projets de construction récents (surface, vue, évolutivité, pièce/terrasse extérieure etc...) avec tout ce que cela induit comme perte de lien social et de convivialité.
- Les questions de mobilité douce pour permettre à l'Homme de s'adapter à l'évolution de la société tout en maintenant une accessibilité à l'ensemble du territoire.

Nous souhaitons donc apporter notre contribution pour atteindre cet objectif en reconnaissant toute la difficulté de l'aménagement dans sa diversité, complexité qui fait la richesse de nos villages, villes et métropoles. Mais, c'est l'Identité de la France (Fernand BRAUDEL) et il faut en tenir compte.

Nous savons en tant que professionnel de l'aménagement que la richesse se trouve dans les frottements, dans l'interstice, dans l'interface. C'est là que se situent les échanges, le lien social, l'ouverture aux autres, la tolérance, l'intelligence. Nous sommes donc en faveur d'un urbanisme humaniste et une ruralité plurielle, adaptée aux contextes. Cette complexité impose une analyse fine du territoire, la mise en place de moyens et solutions adaptés, tout en ayant des objectifs ambitieux et communs.

Le temps est un allié indispensable à cette réflexion. Nous notons l'urgence à agir pour inverser une tendance affirmée d'année en année, mais nous sommes aussi persuadés qu'il ne faut pas précipiter la déclinaison des principes au risque d'aller vers le blocage systématique des territoires. Même avec les chiffres énoncés par l'instruction du 29 juillet 2019 et par le rapport France Stratégie, fondés sur des statistiques non représentatives (les bases de calcul étant très controversées et la compréhension des phénomènes que partielle), ce n'est pas plus de 3% du territoire en 70 ans qui seraient « consommés ». C'est bien entendu trop et le chemin pour aller vers 0% à l'échelle nationale doit être construit.

Il y a donc urgence oui, mais urgence à écouter les acteurs de l'aménagement qui proposent des solutions pragmatiques et à construire ensemble les mesures nécessaires sur la base d'analyses partagées, fiables et adaptées à chaque territoire.

Nous proposons en tant que Géomètre-Expert, garant d'un cadre de vie durable, d'apporter notre pierre à cette construction.

3. La notion d'artificialisation : origine et limites

L'objectif « zéro artificialisation nette » vient d'un constat de retard de la France par rapport à ses voisins européens en matière de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'impact, maintenant connu, de cette consommation sur la perte de biodiversité, la résilience des territoires face aux risques d'inondation et aux changements climatiques, la production agricole, mais également sur la mobilité, la pollution, etc. Il trouve, par ailleurs, un écho particulier dans des tensions économiques et sociales qui s'expriment maintenant régulièrement sur notre territoire.

Les chiffres de l'impact de l'artificialisation qui circulent à ce jour sont issus de différentes analyses et, en particulier, de la base de données Corine Land Cover (analyse de l'évolution du territoire par dalle de 25ha) et des permis de construire (notion fiscale de changement d'usage d'une parcelle) mais sans corrélation fine avec les questions « d'imperméabilisation » au sein des opérations. Ainsi, des espaces verts peuvent être considérés comme « artificialisés » dès lors qu'ils sont fortement modelés par l'activité humaine ou transformés d'un point de vue « fiscal », typiquement un jardin, un parc, un talus, etc.

La notion d'espace vert ou de nature entre pour l'instant peu en ligne de compte dans cette comptabilité. Un espace vert urbain peut effectivement être pauvre en biodiversité alors même qu'il joue un rôle majeur sur les questions de gestion de l'eau dans la ville. Il ne sera pourtant pas comptabilisé dans les sols non artificialisés et jouera donc négativement dans la recherche du Zéro Artificialisation Nette (il en va de même pour une toiture végétalisée naturelle, une noue etc...).

Les chiffres sont donc aujourd'hui très délicats à interpréter, totalement décorrélés des questions réelles de biodiversité, ou de gestion de l'eau - un espace vert « artificiel » peut être très riche en biodiversité et jouer un rôle majeur dans des connections et, inversement, une parcelle agricole peut être très pauvre en biodiversité.

La question de l'ampleur réelle de la « minéralisation des sols » qui est une notion différente de l'artificialisation reste donc à déterminer.

La question de l'échelle de mesure est aussi primordiale pour donner des chiffres corrects. Plus on cherche à analyser des opérations qui intègrent la nature comme un élément de conception, plus il est difficile d'appréhender statistiquement sans regarder dans le détail. De plus en plus, les façades et les toitures des bâtiments interviennent dans les continuités écologiques (notion de « 3Dgreen ») grandissant la place du végétal et de la biodiversité, quelle que soit la densité des projets. Certains projets vertueux améliorent l'environnement existant (en biodiversité, sur le cycle de l'eau, sur la pleine terre, etc.) alors qu'ils sont considérés comme artificiels au sens statistique du terme !

4. L'Ordre des géomètres-experts souhaite porter aux débats un certain nombre de points de réflexion liés à la notion d'artificialisation :

Nous souhaitons revenir un peu plus profondément sur 4 points particuliers en lien avec l'objectif « zéro artificialisation nette » :

4.1. La définition des espaces artificialisés et des espaces naturels

L'approche est nécessairement multi-scalaire, les espaces de nature étant parfois dans les cœurs d'îlots urbains, dans les interstices des infrastructures et pas seulement dans les bois, les grandes zones humides ou dans l'espace agricole. A l'inverse, certains espaces agricoles de grandes cultures intensives sont d'une pauvreté environnementale totale et sont donc, de ce point de vue, « artificialisés ».

Une meilleure caractérisation des espaces et de leur rôle pour la biodiversité, l'agriculture et l'eau est, dès lors, indispensable pour apporter un jugement fin à la qualité des projets et de l'existant. La connaissance va grandissante sur le sujet avec l'intervention régulière dans les projets d'écologues et d'hydrauliciens au sein d'équipes pluridisciplinaires. Cette expertise doit continuer de se développer à toutes les échelles de projet pour inventer les bons indicateurs permettant de mieux qualifier la notion de nature/biodiversité existante et créée.

Il nous semble primordial d'insister sur la nécessité de mettre en avant le savoir-faire de la conception des espaces de nature à plus-value environnementale et de biodiversité et ayant un effet sur la résilience aux risques d'inondation et au climat avec, pour certains projets, une amélioration de la situation existante. Le projet devient alors LA SOLUTION au-delà même de son absence d'impact négatif. C'est la notion essentielle de multifonctionnalité qui peut être mise en avant, comme c'est le cas depuis maintenant une vingtaine d'années sur la gestion douce des eaux de ruissellement (ouvrages de gestion de l'eau et espaces verts). A ce titre, certains espaces pourtant comptabilisés dans l'artificialisation pourraient in fine présenter un bilan environnemental bien plus positif que celui de l'existant (par exemple : une zone humide permettant la gestion des eaux de ruissellement urbain). Un nombre conséquent de projets intègre aujourd'hui comme un élément de conception la résilience, le maintien du cycle naturel de l'eau, la préservation de la biodiversité..., y compris des projets mis en œuvre sur des espaces naturels existants.

4.2. La question de l'avenir des friches urbaines

La question des friches à reconquérir qui représenteraient entre 80 000 et 100 000 ha en France est, pour nous, aussi au cœur du sujet (friches urbaines, logements, équipements, zones commerciales, industrielles).

Pourquoi ne pas imaginer pour certaines friches, voire beaucoup d'entre elles, une recomposition en espace de nature, avec ou sans dépollution, suivant l'usage de cet espace de nature. Plusieurs projets exploitent déjà ce principe de lieux « sanctuaires » avec l'idée de mettre en place un système végétal qui, dans le temps, contribuera à la dépollution du sol, voire de l'eau. Cette notion de prise en compte du « temps » ou d'inscription dans la durée est fondamentale pour maîtriser les coûts et éviter les comparaisons hâtives entre différents scénarios d'aménagement.

4.3. La (difficile) création d'espaces de nature dans les projets urbains

La mise en œuvre de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » doit conduire à accentuer la création d'espaces de nature. La difficulté de végétaliser les projets urbains est pourtant aujourd'hui bien réelle, les porteurs de projets étant confrontés de manière récurrente à la réticence des collectivités à créer de nouveaux espaces verts.

Force est de constater que les collectivités rencontrent de plus en plus de difficultés à entretenir les espaces verts déjà existants – l'encadrement strict des budgets de fonctionnement et l'abandon des pesticides, entre autres, rendent la gestion des espaces verts plus complexe. Pris en étau, les services techniques ont donc tendance à privilégier des solutions qui artificialisent les sols en raison de leur coût d'entretien moindre à court terme.

Au-delà des questions de moyens et de gouvernance, il y a un vrai travail d'accompagnement pédagogique des habitants à mener, qui, habitués à une nature en ville domptée, devront s'accoutumer progressivement à des espaces de nature plus sauvages, nécessitant moins d'entretien.

4.4. Le respect des spécificités du monde rural

Plus de 50% de la population Française vit dans une ville de moins de 9 000 habitants.

Nous souhaitons donc revenir sur l'enjeu spécifique du monde rural et de tous les enjeux qui y sont associés (logement vacant, forme urbaine majoritairement orientée autour de la maison individuelle (en bande ou non), équipements, services, valorisation de l'agriculture etc...).

La redynamisation du monde rural est un enjeu majeur pour le territoire afin de réduire l'impact des mouvements pendulaires, de conserver un dynamisme du monde agricole et de permettre sa mutation, et afin, tout simplement, de répondre aux besoins des millions de concitoyens qui y vivent et ont choisi de l'habiter.

Cela passe par une constructibilité raisonnée, a minima pour maintenir la population en place, et cette approche doit répondre aux enjeux spécifiques de ce type de territoire.

La question de la maison individuelle, qu'elle soit en bande ou non, est une des spécificités de nos petites villes et villages. Au-delà d'être l'une des formes habitées les plus appréciées des français, elle représente une forme urbaine qui répond à un enjeu et un besoin de logements raisonnés dans les petites villes, les villages ou les campagnes, dans des lieux où le besoin en logement est faible et sans possibilité de faire appel à des espaces vacants dans le tissu urbain. Elle est une réponse à la fois économique et sociale dans les petites communes, sans pour autant être associée au mitage des espaces, ni aux dégâts du périurbain que l'on rencontre dans les métropoles ou grandes villes (impact sur la mobilité, les services, etc.).

Le développement maîtrisé, en adéquation avec les besoins spécifiques des communes rurales, est un moyen de conforter, voire de sauver, les services et les équipements de proximité, sans pour autant porter atteinte à la biodiversité, grâce à une bonne maîtrise de l'imperméabilisation et de l'étalement. Ce développement a un impact limité sur le monde agricole et permet, au contraire, de conforter sa stabilité en lui assurant de meilleurs revenus, grâce aux circuits courts entre autres.

5. Orientations et propositions

L'Ordre des géomètres-experts se réjouit de la mise en avant de l'objectif « zéro artificialisation nette » et de la mobilisation que cela implique pour la préservation de la biodiversité contre le réchauffement climatique ou encore pour la résilience des territoires aux risques d'inondation et pour la préservation du monde agricole dans sa diversité.

Il souhaite néanmoins attirer l'attention, d'une part, sur le risque de confusion sémantique entre minéralisation et artificialisation pouvant entraîner une situation de blocage des territoires ruraux et, d'autre part, sur les conséquences d'une sur-densification des villes et des métropoles ainsi que sur l'association quasi systématique des projets de maisons individuelles à une artificialisation excessive, alors même que les situations rencontrées sur le territoire Français sont d'une grande diversité sur tous les sujets de l'aménagement.

Nous entendons prendre part à ce mouvement très fort de reconquête de la nature en ville et dans le monde rural grâce au ZAN, mouvement indispensable pour anticiper les effets du réchauffement climatique, pour aller vers des villes nourricières et pour redonner de la qualité au cadre de vie urbain. C'est la contrepartie indispensable à la densification. Elle nécessite d'aller vers de nouveaux modes de réalisation et de gestion des espaces de nature concernés et affirmer un rapport de proximité plus durable à l'agriculture.

C'est sur cette renaturation qu'il faut concentrer tous les efforts en matière d'amélioration de la qualité de vie et de réduction de l'impact de l'Homme sur la biodiversité, sur l'eau et sur l'agriculture. L'histoire montre, en effet, que densité et qualité de vie ne sont pas forcément « naturellement » associés (cf. la nécessité de lancer les programmes ANRU 1, 2, sur l'urbanisation des années 1950 à 1970 etc.).

Lutter contre l'étalement des grands centres urbains, une des causes principales de l'artificialisation, pour favoriser l'efficacité des services urbains, limiter la congestion des infrastructures, réduire la pollution de l'air, anticiper le développement d'une agriculture de proximité, préserver et redévelopper la biodiversité etc... sont des enjeux majeurs portés par notre profession.

Nous souhaitons, néanmoins, attirer votre attention sur le risque important d'uniformisation des modes d'aménager le territoire.

Les besoins et les mécaniques de confortement de « l'habiter » dans les petites villes, villages, campagnes, lieu de villégiature secondaire n'ont rien à voir avec ceux des villes et des métropoles. Nous militons pour une **création urbaine contextualisée, non dogmatique en y intégrant réellement tous les partenaires de l'aménagement et en particulier les élus locaux, représentants de la population pour éviter un urbanisme subi.**

Lutter contre la désertification des campagnes, la disparition des petits commerces, des équipements, des services, le fléau des résidences secondaires dans certains lieux sont des enjeux nécessaires, mais très différents, de la lutte contre l'extension du péri-urbain des métropoles et des grandes villes.

Il ne doit pas y avoir UN modèle d'analyse mais DES modèles adaptés à chaque typologie de territoire, chacun visant cet objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à l'échelon national. C'est bien cette finalité que l'Ordre des géomètres-experts défend, avec une logique de **solidarité entre les territoires** et un rapport retrouvé entre l'Homme et la Nature.

Par conséquent, nous proposons les actions suivantes :

- **La mise en place d'un « coefficient de nature » minimal par habitant** (objectif réglementaire) à l'échelle des métropoles et des agglomérations qui permette d'envisager à moyen terme de réserver les surfaces nécessaires pour une production agricole de proximité mais également une compensation carbone locale de l'activité humaine, une réserve de rafraîchissement et un seuil minimum de nature indispensable à un cadre de vie qualitatif et sain. Cette notion nous semble indispensable, y compris, et surtout, dans les grands centres urbains et les espaces à forte densité.
- **Les notions de pleine terre et d'imperméabilisation**, déjà présentes dans les outils réglementaires, pourraient être **mises en avant et renforcées** pour mieux lutter contre l'artificialisation des sols tout en laissant à chaque projet le choix de solutions adaptées à son environnement (sol, pente, écosystème, etc.).
- Tendre vers la réduction des déplacements quotidiens (donc des pollutions associées) des espaces ruraux vers les métropoles en **redonnant les moyens aux villes et aux villages ruraux d'atteindre les seuils de population nécessaires pour assurer le maintien/développement des commerces, services, activités et loisirs suffisants**. En corollaire, permettre aux populations rurales de s'étoffer raisonnablement, sera également le moteur du véritable développement (tant attendu) d'une agriculture durable de proximité (productions bio, extensives, circuits courts, etc.) gage d'une amélioration globale de la santé de nos concitoyens.
- **Création de mécanismes de remise en état et/ou de densification des zones commerciales et d'activités** : à l'instar de ce qui se pratique en matière d'autorisation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (carrières, autres industries...), toute création de nouvelle zone d'activité commerciale ou d'activités doit donner lieu à un dépôt de garantie pour permettre, en cas d'abandon de celle-ci (très fréquent), la remise en état de nature du site ou sa reconversion en tissu urbain multifonctionnel et biodiversifié.
- Mettre en place un **plan national volontariste de résorption des ilots d'habitat insalubre/vacant** par des aides financières (aux communes et aux propriétaires) aux fins de reconstruire les ilots anciens et inconvertibles dans une logique compatible aux modes d'habiter d'aujourd'hui. En 2018, l'INSEE recense 2 900 000 logements vacants.
- Faire de la reconquête de tous les bâtiments vacants une cause nationale en dotant les collectivités de moyens d'action forts (outils réglementaires et de gouvernance).
- Mettre en place un programme d'éducation de tous les citoyens, à tous les stades de leur formation, pour **réintégrer la connaissance de la nature et du sauvage**. Notre « urbanisme du futur » doit recréer le contact entre l'homme et la nature. La France serait-elle devenue trop petite pour que nous la partagions avec la nature ? Non, mais la perte de contact physique avec la nature nous plonge dans une amnésie écologique dévastatrice qui nous permet d'effacer, dans l'indifférence générale, le territoire naturel et sauvage. Chacun de nous considère la nature qu'il découvre durant son enfance comme originelle. Ainsi, de génération en génération, nous acceptons l'inacceptable appauvrissement de la biodiversité.
- Intégrer de façon plus explicite dans toutes les procédures relatives aux projets d'aménagement une étude de faisabilité environnementale basée sur un diagnostic adapté à l'échelle de chaque projet, de manière à assurer la prise en compte réelle des caractéristiques environnementales et de biodiversité des sites dans la conception des projets d'aménagement.
- Lancer une **évaluation concrète des impacts des aménagements paysagers et hydrauliques des projets sur la biodiversité et l'eau**, tout en imposant pour tout projet une évaluation *a posteriori* de l'état de la biodiversité et des milieux hydrauliques (par exemple à 2 ans et à 5 ans) pour mesurer l'efficacité réelle des dispositifs mis en œuvre.

- **Autoriser la prise en compte, dans les logiques de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », de toute surface ou d'habitat (minéral ou non) qui aurait un impact positif sur la biodiversité, le milieu hydraulique ou l'agriculture dans toute ses formes.**
- **Faciliter la construction et le développement des projets à plus-value environnementale et de biodiversité ou qui intègrent des logiques de production agricole de proximité** (simplification de procédure, accélération des décisions, dispositifs spécifiques sur les recours, gain de constructibilité, etc...).

L'Ordre des géomètres-experts milite également pour **une amélioration de la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols** afin de poser un constat objectif et distinguer l'artificialisation de l'imperméabilisation dans les différentes formes urbaines existantes et, en particulier, de prendre en compte les espaces de nature dans les parcelles, parcs ou jardins qui sont des éléments fondamentaux pour la préservation de la nature en ville, l'agriculture de proximité, la gestion durable de l'eau ainsi que la préservation et le développement de la biodiversité.

Cette phase d'analyse et d'amélioration de la connaissance est indispensable pour fixer des objectifs adaptés à chaque territoire et à chaque projet, pour aller vers le « zéro artificialisation nette » et mettre en place la solidarité indispensable entre les territoires.

Enfin, pour éviter que chaque enjeu ne soit analysé de façon isolée et ne conduise à la mise en place d'actions contradictoires, nous proposons, en préalable, **la mise en œuvre d'une politique concertée pour un aménagement équilibré et contextualisé des Territoires dans laquelle le développement humain et le bien-être devraient être les priorités.**

C'est dans le cadre de cette politique équilibrée, humaniste et durable d'aménagement que l'objectif « zéro artificialisation nette » devrait être mise en œuvre pour la préservation, la reconquête de la biodiversité de nos territoires ainsi que la redynamisation et la transformation du monde agricole dans toute sa diversité.

Le 23 janvier 2020

L'Ordre des géomètres-experts

Bibliographie :

- [Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.](#)
- Rapport IDDRI de février 2017 « [Gérer l'artificialisation des sols : Une analyse du point de vue de la biodiversité](#) ».
- Forum Urbanisme du 20 novembre 2019 au congrès des Maires de France : « Artificialisation des sols et coût du foncier au cœur des débats »
- Etude du 5 septembre 2019 « [Les français et leur cadre de vie](#) » réalisée par OpinionWay pour le compte de [l'Observatoire National du Cadre de Vie](#).
- Tribune de Jean-François Rouhaud, Avocat, de décembre 2019 – « [De l'ardente nécessité d'un débat public sur l'objectif zéro artificialisation Nette \(ZAN\)](#) »
- Article de Jean Cavaillès, Directeur de recherche émérite en économie à l'Institut national de la recherche agronomique (INRA), 6 octobre 2019 « [Zéro Artificialisation nette des sols en 2050 ?](#) »
- Rapport de France Stratégie, écrit par Julien Fosse, chef de projet "agriculture et biodiversité" à France Stratégie octobre 2019, « [Zéro artificialisation nette : quels leviers pour protéger les sols ?](#) »
- Base de données : Corine Land Cover (Agence Européenne de l'Environnement)
- Article d'Eric Charmes, Directeur de recherche, Ecole nationale des travaux publics de l'Etat, université de Lyon, revue Etudes Foncières n°162 d'avril 2013 : « [l'Artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ?](#) »
- Rapport du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales: « [Les collectivités locales en chiffres 2019](#) ».