



## Artificialisation des sols: les maires en première ligne

SERIE 2/3: Alors que le gouvernement veut ralentir le rythme de l'artificialisation des sols en France via sa loi climat, les maires sont en première ligne en matière d'urbanisme.



Environ 1% du territoire français est artificialisé tous les dix ans, selon la chercheuse Alice Colsaet.

GEORGES GOBET / AFP

Gros chapitre du projet de loi climat, la lutte contre la consommation effrénée de terres naturelles a passé une première étape mardi 16 mars. Les députés de la commission spéciale ont adopté les articles consacrés, imposant aux collectivités locales de réduire l'artificialisation des sols. Tout le millefeuille de documents d'urbanisme - les documents de planification régionale (Srdet), les schémas de cohésion territoriale (Scot) et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) - devra respecter l'objectif d'une division par deux du rythme d'artificialisation d'ici 2030, par rapport à la consommation de terres des dix dernières années. Environ 1% du territoire français est artificialisé tous les dix ans.



A terme, le gouvernement vise ainsi le zéro artificialisation nette. Mais si l'objectif est national, ce sont les élus locaux qui se retrouvent à la manœuvre en matière d'urbanisme. Or cette future loi climat inquiète certains confrontés aux impératifs de développement de leurs communes.

## LIRE AUSSIARTIFICIALISATION DES SOLS: QUATRE QUESTIONS POUR COMPRENDRE CE PHÉNOMÈNE PRÉOCCUPANT

### Dilemme des maires

Les élus locaux ont beaucoup de compromis à faire, analyse Alice Colsaet doctorante en économie rattachée à l'Ildri et au Cired, dont la thèse porte sur le rôle des politiques publiques dans l'artificialisation des sols. Les maires, notamment des petites communes rurales, doivent en effet assurer le développement économique, créer des emplois, mais aussi préserver leur démographie alors que la population vieillit... L'injonction à être bâtisseur est très forte pour les maires qui ont souvent le sentiment d'être investis d'une mission à ce sujet, observe la chercheuse.

Le phénomène est d'autant plus criant que les édiles sont encore peu sensibilisés au phénomène de l'artificialisation. Selon un sondage Opinion Way réalisé début 2021, pour l'Union nationale des aménageurs (Unam) et la fédération des Scot (schémas de cohérence territoriale), seuls 47% des maires de petites communes, entre 2.000 et 20.000 habitants, avaient déjà entendu parler de l'objectif zéro artificialisation nette.

Résultat? L'artificialisation finit par progresser plus rapidement que la population ou la croissance économique. D'abord du fait du mode d'urbanisation. La tendance est à l'étalement, avec une appétence des Français pour la maison individuelle non mitoyenne. En 2019, les habitations individuelles représentaient 55,9% des logements en France. Mais aussi du fait de la concurrence entre collectivités qui pousse à la surenchère. Quand un maire souhaite développer sa commune, la solution immédiate - et de facilité - est de créer une zone d'activité commerciale (ZAC), dans l'espoir d'améliorer son attractivité, pointe Alice Colsaet. Voilà pourquoi les opposants écologistes dénoncent déjà les risques de dérogations prévues par le texte de la loi climat à ce stade, qui permettraient de contourner l'obstacle: le e-commerce et les centres de moins de 10.000 m2 pourront ainsi échapper à l'interdiction de création de nouvelles grandes surfaces commerciales.

## LIRE AUSSITROP LIMITÉE, TROP ÉDULCORÉE, LA LOI CLIMAT DÉÇOIT

### Volontés individuelles

Mais pour construire, il faut prendre sur les terres naturelles ou opter pour le renouvellement urbain. La lutte contre l'artificialisation dépend donc encore beaucoup de la volonté individuelle de maires engagés. A l'image de Bernard Baudoux, maire Aulnoye-Aymeries, une petite ville de 10.000 habitants, qui depuis vingt ans ne construit plus que sur des surfaces récupérées, grâce à des rachats et des reconstructions avec l'aide de partenaire: établissement public foncier et bailleurs sociaux.

Parfois, la volonté ne suffit pas. Quand la commune est dans l'opposition de son intercommunalité, ou simplement trop petite : Il y a un problème d'inégalité et de taille, qui rend difficile d'avoir une ingénierie compétente sur les sujets d'artificialisation, poursuit Alice Colsaet. L'experte prône la fusion des communes, un moyen de prendre de la hauteur sur les enjeux avec une moindre compétitivité et une compétence partagée sur l'étalement urbain.

### L'arme des PLUi



[Visualiser l'article](#)

Sans cela, les maires sont parfois désarmés. Les maisons individuelles carrées prolifèrent dans le village. Il faudrait densifier le centre, mais le PLU ne dépend pas de moi. Il est établi au niveau de l'intercommunalité, soufflait par exemple à Challenges le maire d'une petite commune en Isère d'un millier d'habitants peu avant les municipales 2020. Les PLUi sont pourtant des outils puissants aux mains des élus. Ils définissent les règles de développement urbain d'une collectivité, et la destination générale des sols: quelles zones sont urbanisées, à urbaniser, naturelles ou agricoles. Les PLUi sont des outils qui permettaient déjà d'agir contre l'artificialisation, indique Chloé Gerbier de Notre affaire à tous. Encore faut-il se saisir ce type d'outils, une question de choix politique.

#### Ville verte

L'obligation de conformer les documents d'urbanismes à la loi climat va donc mobiliser élus locaux et services municipaux, mais aussi les acteurs privés. Des acteurs, de manière globale, trop peu sensibilisés, estime Jean-Philippe Teilhol, secrétaire général de l'Observatoire des villes vertes.

D'ores et déjà, les aménageurs réunis au sein de l'Unam s'inquiètent des conséquences de la loi climat et alertent sur un risque de flambée des prix de l'immobilier. Mais aussi de blocages administratifs et de densification des villes. C'est pourtant dans cette densification que chercheurs et acteurs de la lutte contre l'artificialisation voient la solution: construire la ville sur elle-même tout en ramenant de la nature en zone urbaine.

Une raison d'espérer? Selon Jean-Philippe Teilhol, de plus en plus d'élus de métropoles perçoivent aujourd'hui la nature en ville comme un élément d'attractivité. L'Observatoire des villes vertes les encourage à intégrer des concepteurs paysagistes aux chantiers, des sachants dans la maîtrise d'œuvre, pour prendre plus en compte les sujets d'artificialisation dans les projets. Tout en prenant des mesures de protection des zones naturelles en ville.