

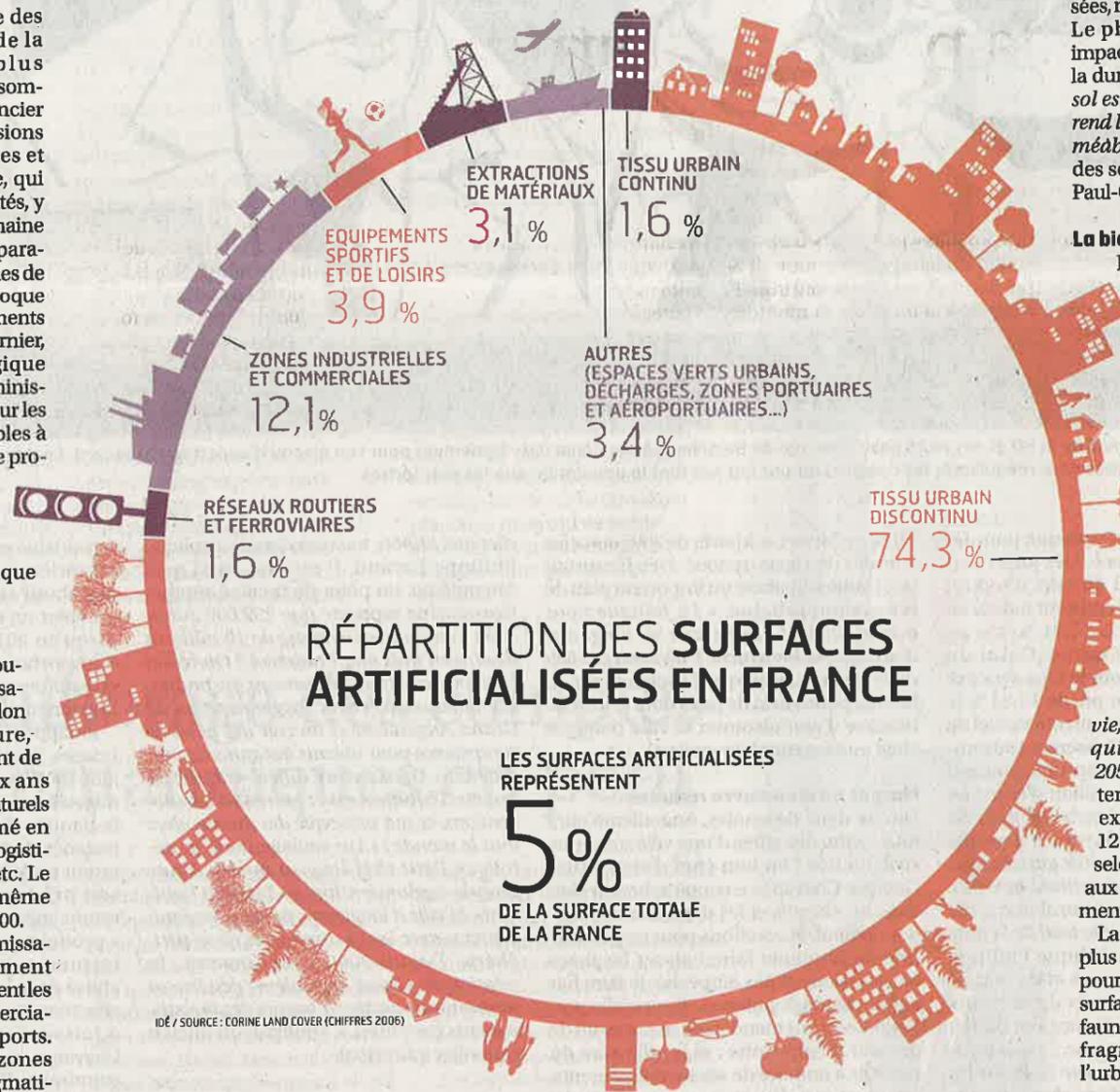
Mobilisation contre le recul des espaces ruraux

Comme l'énergie, l'usage des sols entre dans l'âge de la rareté. De plus en plus d'experts exhortent à une consommation parcimonieuse du foncier face à l'exacerbation des tensions autour des surfaces agricoles et naturelles. L'association Orée, qui réunit entreprises et collectivités, y consacrait une journée la semaine dernière. Quelques jours auparavant, la société Vinci et les écoles de ParisTech organisaient un colloque sur l'écoconception des bâtiments et l'usage des sols. Le mois dernier, le Conseil d'analyse stratégique (CAS), rattaché au Premier ministre, publiait un riche rapport sur les aides publiques dommageables à la biodiversité qui pointe cette problématique à la première place. Quant aux agriculteurs, leur think tank, SAF, a sorti un réquisitoire en faveur d'une nouvelle politique du foncier.

Stérilité des sols

Tous brandissent comme épouvantail l'implacable artificialisation des sols : depuis 1993, selon le ministère de l'Agriculture, l'équivalent d'un département de taille moyenne tous les dix ans (60.000 hectares) d'espaces naturels ou agricoles a été transformé en lotissements, plates-formes logistiques, carrières, autoroutes, etc. Le rythme du grignotage s'est même accéléré, à sept ans, depuis 2000.

Une autre étude, du Commissariat général au développement durable, pointe particulièrement les zones industrielles et commerciales, les carrières et les transports. L'étalement urbain, et ses zones pavillonnaires, souvent stigmatisés, n'est donc pas le seul coupable.



Le phénomène a de multiples impacts, immédiats mais aussi dans la durée : « La minéralisation d'un sol est une action irréversible, elle rend le sol stérile et ses argiles imperméables », rappelait le spécialiste des sols Daniel Nahon (université Paul-Cézanne).

La biodiversité menacée

Première impactée, l'agriculture s'inquiète d'autant plus du phénomène qu'elle devra nourrir quelques milliards de bouches supplémentaires d'ici à trente ans. En France, la progression des surfaces artificialisées est quatre fois plus rapide que la croissance démographique. Le directeur de SAF, Valéry Elisseff, prévient : « On ne peut pas continuer sur un tel développement de la consommation des sols. Chaque Français utilise 700 m² d'espace urbain. Si tout le monde adopte ces modes de vie, c'est 700 millions d'hectares qui seront artificialisés d'ici à 2050. » Or la réserve mondiale de terres arables raisonnablement exploitables est limitée, entre 120 et 600 millions d'hectares selon les estimations, à comparer aux 1,5 milliard exploités actuellement.

La biodiversité est l'autre victime plus silencieuse de l'artificialisation, pour deux raisons. La régression des surfaces naturelles prive la flore et la faune de leurs habitats. Quant à la fragmentation du territoire que l'urbanisme diffus et les transports

induisent, elle fragilise les espèces et leur reproduction. Un phénomène qui touche 30 % de la surface de l'Union européenne, vient d'estimer l'Agence européenne de l'environnement.

Depuis 1993, l'équivalent d'un département de taille moyenne tous les dix ans d'espaces naturels ou agricoles a été transformé en lotissements, plates-formes logistiques, carrières, autoroutes, etc.

Grégoire Lejonc, spécialiste de la biodiversité chez France Nature Environnement, est décidé à politiser la question : « On ne peut pas continuer de construire indéfiniment sur un territoire qui est fini. Nous proposons l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici à 2025. » Marc Kaszynski, président de l'association des études foncières et directeur de l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais, acquiesce : « Cela devient une question de société, les techniciens du foncier en ont conscience. »

Guillaume Sainteny, coordinateur du rapport du CAS, confirme que les mentalités changent : « On constate un début d'effort de densification des villes, mais cela ne touche pas encore les zones commerciales et logistiques. »

MATTHIEU QUIRET

Quelques pistes sortent de terre

1 Densifier la ville

Ces dernières décennies, la conversion des terres a surtout servi à la production de logements neufs avec l'apparition de tissus urbains toujours moins denses. Une étude du Réseau d'action pour le climat (RAC) en rappelle les facteurs : croissance démographique, fragmentation des familles, augmentation du niveau de vie, désir du pavillon isolé, développement de l'automobile, etc. Autant de raisons que le marché foncier accentue sans peine : un hectare naturel vaut un millier d'euros, un hectare agricole dépasse les 6.000 euros, un hectare urbain 10.000 fois plus.

Les urbanistes et les élus prennent de plus en plus conscience des limites du phénomène : facture énergétique pour les ménages, coût municipal d'extension des

réseaux... Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, située dans une zone francilienne très convoitée, a publié un guide très précis pour aider ses communes à densifier. Son objectif est désormais de passer de 10 ou 15 logements par hectare à 40, voire 60 logements, « un objectif possible à atteindre, tout en construisant des logements individuels », affirme le document. Solution extrême : à Paris, la municipalité a choisi de promouvoir la construction de tours.

Mais les freins restent très nombreux. L'étude du CAS montre que les 4,7 milliards d'euros d'aides à l'accession à la propriété (prêts, réduction d'impôts...) encouragent la construction de logements neufs éloignés des centres-villes. Le prêt à taux zéro rend le foncier peu cher et défavorise le logement collectif.

Guillaume Sainteny regrette aussi que la taxe sur les surfaces commerciales ne soit pas modulée selon la densité de l'emplacement. La densification a également ses limites, que rappelle Emmanuel Mony, président de l'Unep, le syndicat des entreprises du paysage : « On minéralise de plus en plus la ville, les jardins des hôpitaux sont supprimés par exemple. Les urbains ont pourtant besoin de respirer. »

2 Valoriser les terres

Face aux prix croissants des terres agricoles, la SAF propose de recourir à de nouveaux capitaux, via des fonds financiers de long terme par exemple, pour aider les entreprises agricoles à conserver leurs terres. Condition : fluidifier le marché pour le rendre attractif, faciliter le fermage ou ses alternatives. La

SAF recommande également d'amplifier les liens sociaux entre agriculteurs et urbains sur les marges urbaines, via notamment les ventes directes, pour les valoriser. Elle soutient également le renforcement de la gouvernance foncière des régions et une plus grande cohérence des plans d'urbanisme.

Autre lente tendance de fond, le développement de l'agriculture urbaine. Le directeur général du cabinet Inddigo, Bruno Lhoste, a accompagné la ville de Rennes qui cherche à préserver les parcelles qui la séparent de ses bourgs voisins. Son étude a montré qu'elle pouvait atteindre jusqu'à 40 % d'autosuffisance alimentaire de la sorte et même récupérer 2.500 hectares de terres arables en valorisant les bords de route, des espaces verts, etc. On trouve des idées simi-

lares chez d'autres collectivités, comme l'établissement public d'aménagement foncier Epa Marne à Marne-la-Vallée.

3 Rendre les transports moins invasifs

Le projet du Schéma national des infrastructures de transport (SNIT), qui vient d'être publié, va impacter la biodiversité sur les 5.200 kilomètres d'infrastructures linéaires prévues. Mais le ministère de l'Ecologie fait valoir une rupture historique du rythme de construction de nouvelles routes, avec 1.000 kilomètres évités par rapport aux usages des schémas précédents. Et s'il reconnaît une augmentation des infrastructures fluviales et ferroviaires, il rappelle que les lignes TGV induisent moins d'urbanisation que les routes.

4 Favoriser la polyvalence

Marc Maury du réseau des conservatoires d'espaces naturels rappelle les autres usages litigieux du sol : pratiques de loisirs, fermes photovoltaïques, etc. « Combinons les usages, en plaçant par exemple les capteurs solaires sur les zones déjà construites. » Autre exemple, l'usage conjoint du sol et du sous-sol. Les carrières diminuent en nombre, mais leur emprise progresse de 1.700 hectares par an. Pour y remédier, la profession mise sur le développement des carrières souterraines.

M. Q.

PLUS SUR LE WEB

Retrouvez tous les articles de la rubrique sur lesechos.fr/croissance-verte