



Février 2021

## Ni béton, ni bitume : préservons les terres

### Zéro artificialisation pour sauver notre alimentation et le climat

#### Notre alimentation a besoin d'espace

Un passage en 100 % biologique de l'agriculture française nécessiterait plus de 40 millions d'hectares de terres agricoles pour satisfaire les besoins alimentaires des Français - sur la base des performances moyennes actuelles de la bio. Or, la surface agricole utile française est actuellement de 28 millions d'hectares. Si nos régimes alimentaires évoluent et la part d'origine animale de notre alimentation diminue de 25 %, le besoin de terres agricoles cultivées continuera de s'élever à 27,5 millions d'hectares<sup>1</sup>. Evidemment, les paramètres déterminant l'empreinte en surface agricole de notre alimentation sont bien plus nombreux et complexes que cela. Néanmoins, ce raisonnement simple nous amène à comprendre que les espaces agricoles sont une ressource rare et limitée qu'il faut absolument préserver.

#### L'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers détruit les sols

Il faut donc urgemment arrêter l'artificialisation des terres, c'est-à-dire leur changement de destination qui les rend, de manière irréversible, impropres à l'activité agricole. Cela concerne les constructions qui imperméabilisent les sols ainsi que l'ensemble des aménagements non agricoles. *« Le phénomène de l'artificialisation des sols est connu : en France, c'est l'équivalent de 596 000 ha en dix ans qui ont été concernés, en raison principalement de l'étalement urbain couplé au développement des transports et des infrastructures, ainsi que d'un prix du foncier agricole comparativement plus faible en France que dans d'autres pays européens<sup>2</sup>. »*

L'artificialisation des sols a de multiples conséquences néfastes :

- **Environnement** : elle est responsable d'émission significative de gaz à effet de serre et l'une des causes les plus importantes de l'effondrement de la biodiversité en France<sup>3</sup>;
- **Économique** : elle détruit régulièrement plus d'emplois dans les centres-villes qu'elle n'en crée en périphérie<sup>4</sup>;

1 [https://parcel-app.org/assets/pdf/Parcel-Resultats-nationaux\\_Octobre-2019.pdf](https://parcel-app.org/assets/pdf/Parcel-Resultats-nationaux_Octobre-2019.pdf)

2 Cour des comptes – Référé S2020-1368 : <https://www.ccomptes.fr/system/files/2020-11/20201110-refere-S2020-1368-leviers-politique-fonciere-agricole.pdf>

3 <https://www.afbiodiversite.fr/actualites/comment-se-porte-la-nature-en-france-en-2018>

4 <https://jean-jaures.org/nos-productions/comment-la-france-a-tue-ses-villes>;

[http://www.kavalacapital.com/content/20201201-Rapport\\_ecommerce.pdf](http://www.kavalacapital.com/content/20201201-Rapport_ecommerce.pdf)

- **Transport** : une grande partie des projets d'infrastructures sont contreproductifs à long terme, car ils induisent finalement une augmentation du trafic qui ne résout rien à l'engorgement des réseaux.
- **Habitat** : l'artificialisation se réalise pour 70 % dans des zones où il n'y a pas de tension sur le logement et même dans 20 % des cas là où la démographie est négative<sup>5</sup>. Par ailleurs le taux de vacances des logements ne cesse d'augmenter, et est passé de 6,9 % à 7,9 % en 15 ans<sup>6</sup>.

## L'arrêt de l'artificialisation, une mesure de lutte contre le réchauffement climatique

L'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN), qui est inscrit dans le plan biodiversité du gouvernement depuis 2018, n'est toujours pas appliqué. Sa formulation est en elle-même controversée pour deux raisons :

- Il existe des débats scientifiques sur la mesure exacte de l'artificialisation, malgré un consensus autour de sa croissance<sup>7</sup>.
- La notion de « nette », qui implique la possibilité d'une compensation, est inapplicable aujourd'hui<sup>8</sup>. Pour assurer la zéro artificialisation nette, il convient d'envisager la compensation en termes de ressources naturelles. En effet, une compensation financière ne permet pas la compensation de la perte de ressources naturelles<sup>9</sup>.

Un grand nombre d'acteurs, comme l'ADEME<sup>10</sup> ou l'agence d'urbanisme Dixit.net<sup>11</sup> proposent des solutions opérationnelles pour un urbanisme peu ou pas consommateur d'espaces agricoles, tout en produisant des espaces de vie désirables. France Stratégie, organisme de prospective sous la responsabilité du Premier ministre, a même proposé en 2019 un plan permettant de diviser l'artificialisation par quatre en 10 ans<sup>12</sup>. Les leviers d'actions sont nombreux et figurent également dans la note « [Préserver et partager la terre](#) » publiée en 2018 par Agter et Terre de Liens pour demander une grande réforme foncière. Pour autant, nous considérons que toutes les artificialisations ne se valent pas et seule la construction de logements sociaux en zone tendue nous paraît aujourd'hui justifiable.

## Le projet de loi Climat et Résilience et des mesures ambitieuses, un rendez-vous manqué

Le projet de loi Climat et Résilience fixe des objectifs allant dans la bonne direction en matière de lutte contre l'artificialisation. Mais ni l'ambition ni les mesures prévues ne sont à la hauteur de l'enjeu<sup>13</sup>. De

5 <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Objectif%20z%C3%A9ro%20artificialisation%20nette.pdf>

6 <https://www.banquedesterritoires.fr/la-vacance-des-logements-progresse-dans-les-ville-moyennes-et-petites>

7 Voir les dernières données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols :

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

8 [https://www.iddri.org/sites/default/files/PDF/Publications/Catalogue%20iddri/D%C3%A9cryptage/201902-IB0219-AC%20artificialisation%20France\\_0.pdf](https://www.iddri.org/sites/default/files/PDF/Publications/Catalogue%20iddri/D%C3%A9cryptage/201902-IB0219-AC%20artificialisation%20France_0.pdf)

9 Aujourd'hui, la compensation, si elle peut parfois atteindre son but en termes de biodiversité remarquable, aboutit toujours à une destruction quasi irréversible d'espaces naturels, agricoles ou forestiers - c'est-à-dire à une diminution de la biodiversité ordinaire, de la réserve utile en eau, du potentiel de capture et de stockage du carbone, de la réserve d'éléments minéraux accessibles par les végétaux.

10 <https://www.ademe.fr/faire-ville-dense-durable-desirable>

11 <https://dixit.net/urbanisme-circulaire/>

12 <https://www.strategie.gouv.fr/publications/objectif-zero-artificialisation-nette-leviers-protéger-sol>

13 <https://reseauactionclimat.org/projet-loi-climat-insuffisant-objectifs-climat/>

plus, le moratoire sur l'urbanisme commercial n'intègre pas les plateformes logistiques qui prennent pourtant une part importante dans ces phénomènes. De même, la possibilité de dérogations ouvertes pour les surfaces inférieures à 10 000 m<sup>2</sup>, qui recouvrent 80 % des projets d'urbanisme commercial<sup>14</sup>, amoindrit davantage l'utilité d'un tel texte. Certaines thématiques pourtant centrales ne sont enfin pas abordées en lien avec la lutte contre l'artificialisation, comme la fiscalité ou la lutte contre la vacance des logements.

### **Les recommandations de Terre de Liens**

Pour renforcer le texte en cours d'examen, Terre de Liens recommande les évolutions suivantes et développe des propositions d'amendements (en PJ) :

- La prise en compte de la construction de plateformes logistiques, notamment pour le commerce en ligne et son monde de surproduction, dans le moratoire sur l'urbanisme commercial.
- La réduction des possibilités de dérogation au moratoire en dessous de 3 000 m<sup>2</sup>.
- L'augmentation de la taxe sur les plus-values des terrains devenus constructibles et la création d'une taxe d'artificialisation qui renchérirait l'aménagement des terres nues au prix de la réhabilitation des friches urbaines.
- Un volet de lutte contre la vacance de logements.

14 <https://reseauactionclimat.org/convention-pour-le-climat-les-15-mesures-a-sauver/>

## Qui sommes-nous ?

Né en 2003, Terre de Liens réunit aujourd'hui plus de 34 000 citoyens qui ont rendu possible l'acquisition de 250 fermes partout en France grâce à l'épargne solidaire et au don. Plus de 6 600 hectares de terres ainsi acquises sont dédiés à une agriculture paysanne et biologique. A ce jour, plus de 350 paysans sont installés et pratiquent leurs activités sur des terres consacrées à l'agriculture de proximité, puis commercialisent leurs productions essentiellement en circuits courts.

Fort d'avoir ainsi prouvé que le foncier agricole est un sujet mobilisateur dans la société, Terre de Liens cherche à défendre la préservation du foncier agricole et à favoriser les installations biologiques et paysannes sur le territoire français. Pour cela, Terre de Liens mobilise et fédère des citoyens. A travers ses collaborations avec de multiples acteurs (associations, collectivités territoriales, organisations paysannes ou environnementales, etc.), Terre de Liens met en œuvre un dialogue territorial et anime le débat public sur la question du foncier agricole.

**[www.terredeliens.org](http://www.terredeliens.org)**

**Contact :** Tanguy Martin - [t.martin@terredeliens.org](mailto:t.martin@terredeliens.org) - 06 82 44 81 06

