



## OBJECTIF

# ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Introduit dans la politique nationale pour la première fois dans le Plan Interministériel Biodiversité du 4 juillet 2018, l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" a été consacré par la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021. Il s'inscrit dans la continuité législative de lutte contre la consommation foncière et l'étalement urbain engagée depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il vise à atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050 au plan national. Son application sera progressive et échelonnée par tranches de dix ans. D'ici 2031, il s'agira de diviser par deux la consommation observée à l'échelle nationale au cours des dix dernières années. Cet objectif, qui s'impose déjà, implique de révolutionner nos pratiques d'aménagement du territoire et de planification.

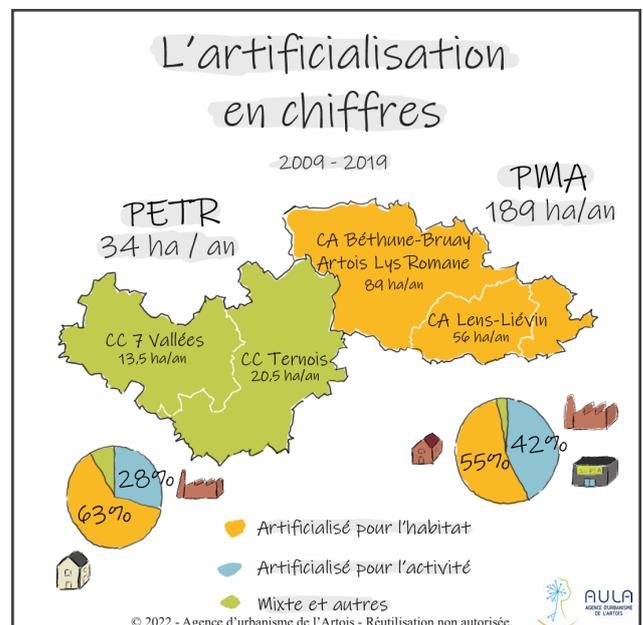
## Un objectif qui s'inscrit dans une continuité législative

L'objectif "Zéro Artificialisation Nette" a été introduit, pour la première fois, dans le Plan Interministériel Biodiversité du 4 juillet 2018, avant d'être consacré par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement face à ses effets du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience ». Il s'inscrit dans une continuité législative de lutte contre la consommation foncière engagée depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

La lutte contre l'étalement urbain n'est effectivement pas une question nouvelle. Il y a vingt ans, déjà, la loi "SRU" prônait le développement d'un urbanisme plus durable et sobre en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers notamment par l'encouragement à densifier les espaces déjà urbanisés. Depuis lors, le législateur n'a eu de cesse de renforcer les dispositifs permettant de parvenir à cet objectif aux travers de la législation qui a suivi (cf. infographie page suivante) et par là, les obligations pesant sur les différents documents de planification (SCoT, PLU, PLUi...) en la matière. Progressivement, au fil des lois, une notion nouvelle a émergé : celle de l'artificialisation des sols.

Le constat à l'origine de ce mouvement législatif est simple : l'artificialisation des sols ne cesse de progresser. Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation, entre 2009 et 2020, 286 307 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à l'échelle nationale. Entre 20 000 et 30 000 hectares sont ainsi artificialisés chaque année en France. Le rythme d'artificialisation progresse quatre fois plus vite que la population.

Rapportée à la densité d'habitants, l'artificialisation française est importante et supérieure à celle observée chez ses voisins européens.



Sur le territoire de l'Agence, le rythme observé entre 2009 et 2019 était de 34 hectares par an à l'échelle du PETR Ternois-7 Vallées et de 189 hectares par an à celle du Pôle Métropolitain de l'Artois. Dans les deux cas, la majorité des terres artificialisées l'ont été pour l'habitat, avec une proportion plus prononcée sur le PETR, et ce dans un contexte de stabilité démographique (mais d'augmentation du nombre de ménages).

Issu de la "feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources" de la Commission Européenne, le principe de "zéro artificialisation nette" (ZAN) a été introduit, pour la première fois, dans la politique nationale par un plan interministériel visant à renforcer l'action du pays pour la préservation de la biodiversité, dit "Plan Biodiversité" du 4 juillet 2018. Cet objectif, réaffirmé dans une instruction gouvernementale du 29 juillet 2019 aux Préfets de Région, posait toutefois un certain nombre de questions, particulièrement en l'absence de définition juridique de l'artificialisation, notion alors sujette à débat.

La loi "Climat et résilience", dont le calendrier initial a été récemment assoupli par la loi du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant différentes mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), apporte un éclairage nouveau sur l'objectif dans un chapitre dédié à l'artificialisation des sols.

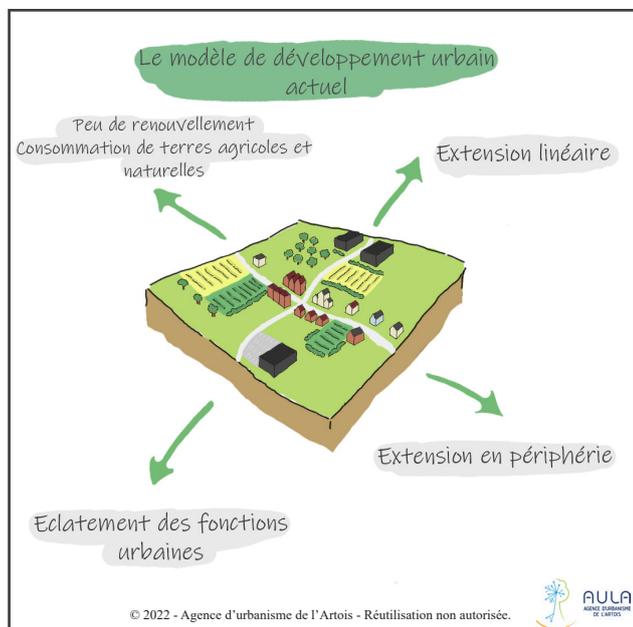
Elle fixe un cap : "Afin d'atteindre l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, le rythme d'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observé à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.". "Ces objectifs seront appliqués de manière différenciées et territorialisées dans les conditions fixées par la loi". Deux décrets d'application (n°2022-762 et n°2022-763) du 29 avril 2022 ont récemment apporté des précisions pour l'application de la loi.

## Une nécessaire lutte contre l'artificialisation

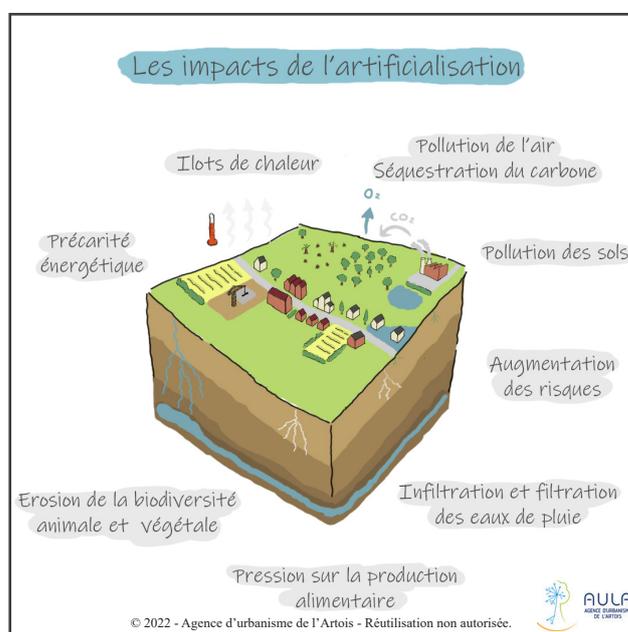
L'importance du rythme d'artificialisation s'explique par le modèle de développement urbain national qui privilégie :

- L'extension en périphérie au réemploi de l'existant (réutilisation des friches, des locaux vacants...) ;
- L'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;
- Le zonage des fonctions urbaines (habitat, production, commerce, loisirs) ;
- Le développement d'infrastructures routières.

Cependant, les impacts de l'artificialisation sont nombreux, importants et imposent de réinterroger ce modèle.



Le sol est, en effet, une ressource précieuse à préserver qui assure de nombreuses fonctions indispensables à la vie humaine. Il supporte nos activités, permet la production d'aliments, fournit des matières premières. C'est également un réservoir de biodiversité tant animale que végétale. Il est un acteur essentiel dans les cycles de l'eau et de l'air.



Or, l'artificialisation est identifiée par les experts scientifiques comme un facteur déterminant de l'érosion de la biodiversité animale et végétale dont nous dépendons.

Ensuite, elle contribue au réchauffement climatique en réduisant les capacités de séquestration du carbone par les végétaux et le sol.

Elle impacte également la capacité des sols à filtrer et infiltrer les eaux pluviales (enjeux liés à la ressource eau, aux risques d'inondation...).

L'artificialisation contribue également à favoriser le développement des îlots de chaleur (élévation des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou naturelles voisines).

Dans ce modèle de développement urbain, elle peut également conduire à réduire l'outil de production agricole et donc les capacités nourricières des territoires.

Enfin, elle a impact financier important pour les collectivités et ses usagers dans la mesure où elle tend à augmenter les besoins en réseaux et en déplacements augmentant également la précarité énergétique des ménages.

## Une trajectoire à long terme jalonnée

La loi fixe tout d'abord une trajectoire à long terme en confirmant l'objectif national de parvenir à "l'absence d'artificialisation nette des sols en 2050" (article 191) qui était déjà affiché par le Plan Biodiversité.

Afin d'engager progressivement l'inversion de la dynamique d'artificialisation, le législateur a prévu un premier jalon à l'issue des dix ans suivant la promulgation de la loi. Ainsi, d'ici 2031, il s'agit, au plan national, « de diviser au moins par deux la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale au cours de la décennie précédente ».

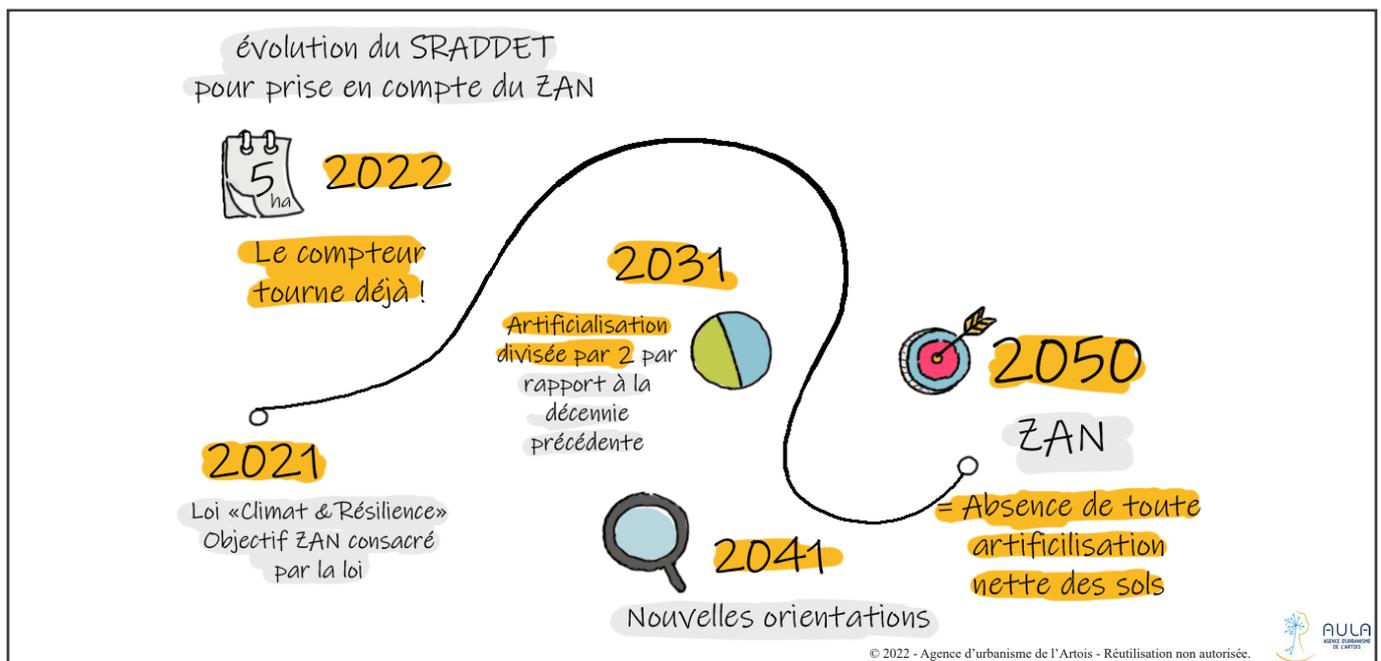
Le Gouvernement sera chargé rendre public au rapport relatif à l'évaluation de cette politique de limitation de l'artificialisation au moins une fois tous les cinq ans (art.207).

Le rapport présentera l'évolution de l'artificialisation au cours des années précédentes, dressera un bilan de la loi et évaluera l'efficacité des mesures de réduction. Il appréciera l'effectivité de l'intégration des objectifs dans les documents de planification régionaux (SRADDET), intercommunaux (SCoT, PLUI...) et communaux (cartes communales...). Il comparera et rendra compte de la dynamique de territorialisation des objectifs à l'échelle régionale.

Au-delà de ces indicateurs de prise en compte des obligations et d'évolution de la situation, il est intéressant de noter qu'il évaluera également l'adéquation des moyens dont disposent les collectivités et leurs groupements pour les remplir.

Le rapport fera aussi état des moyens financiers qui seront mobilisés par l'Etat en faveur du recyclage foncier, de la réhabilitation du bâti dans les zones déjà urbanisées et des grandes opérations publiques d'aménagement, en identifiant le soutien apporté aux opérations des collectivités. Il rendra également compte des moyens alloués aux Etablissements Publics Fonciers (EPF) et aux Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) pour contribuer à la lutte contre l'artificialisation, notamment par la renaturation des sols.

Ce rapport contiendra enfin des préconisations sur la trajectoire envisagée pour parvenir au zéro artificialisation nette en 2050 et précise les orientations de limitation de l'artificialisation pour la seconde tranche (2031-2040), en veillant à assurer une transition entre les outils de mesure de la consommation des sols et des outils de mesure de l'artificialisation.



## Une application différenciée et territorialisée

Les objectifs nationaux seront appliqués "de manière différenciée et territorialisée" dans les conditions fixées par la loi et notamment au travers d'une déclinaison aux échelles plus locales par les outils de planification.

Ainsi, les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en matière de lutte contre l'artificialisation des sols devront se traduire par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols et par

un objectif de réduction du rythme d'artificialisation. Cet objectif doit ensuite être décliné entre les différents secteurs du territoire régional.

Le SCoT doit également fixer un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation dans son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS / ex-PADD) que le Document d'Orientation et d'Objectifs pourra décliner par secteur géographique en tenant compte notamment des besoins en matière de logement en lien avec les dynamiques démographiques,

des besoins en matière d'implantation économique, de mutation et redynamisation des bassins d'emploi, du potentiel foncier mobilisable dans les zones urbaines et à urbaniser, des besoins de revitalisation des zones rurales, des efforts de réduction de consommation d'espace déjà réalisés au cours des vingt dernières années ou encore de projets d'envergure nationale, régionale ou d'intérêt communal ou communautaire.

Les documents de rangs inférieurs au SCoT (PLUi et cartes communales) devront contribuer à leur mise en œuvre.

Les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation portés par le SCoT et/ou le SRADDET sont jalonnés par

## Une application différenciée et territorialisée

Dans chaque région, une conférence des SCoT doit se réunir afin d'établir, dans un délai de quatorze mois à compter de la même date (soit le 22 octobre 2022), une proposition relative à l'établissement des objectifs régionaux et à sa déclinaison en objectifs infrarégionaux.

Cette conférence réunie les EPCI, les pôles métropolitains et les pôles d'équilibre territorial et ruraux, les syndicats mixtes compétents en matière de SCoT. Y sont également associés deux représentants des EPCI et communes compétents en matière de documents d'urbanisme et non couverts par des SCoT.

Celle-ci pourra ainsi alimenter la révision ou modification du SRADDET. Cette conférence se réunira tous les trois ans au plus tard pour établir un bilan de l'intégration et de la mise en œuvre des objectifs. Le projet de SRADDET modifié ou révisé pour intégrer les objectifs ne peut pas être arrêté avant la transmission de la proposition de la Conférence ou, à défaut de transmission, avant l'expiration d'un délai de 14 mois à compter de la promulgation de la loi (soit jusqu'au 22 février 2024). Le SRADDET des Hauts-de-France devra donc évoluer pour réajuster l'objectif au rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réel observé au cours des dix dernières années (2011/2021) et le décliner à l'échelle infrarégionale en prenant considération de la proposition de la conférence des SCoT dont les travaux sont en cours.

L'évolution des SRADDET devra être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi et ils devront entrer en vigueur dans un délai de trente mois à compter de la même date.

A défaut d'intégration des objectifs dans les SRADDET concernés dans ce délai, les SCoT (ou en son absence, le PLU, le document tenant lieu ou la carte communale) devront intégrer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les dix ans suivant la promulgation de la loi par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes. Ces SCoT ainsi révisés ou modifiés devront entrer en vigueur dans un délai de 5 ans (6 ans pour le PLU ou la carte communale) à compter de la promulgation de la loi.

## Une évaluation également organisée à l'échelle locale

En parallèle de l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation organisée à l'échelle nationale, le législateur a également prévu un dispositif plus local en chargeant le Maire ou le Président de l'EPCI (en cas de compétence PLUi) de présenter à l'assemblée délibérante (conseil municipal, communautaire...), au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire considéré rendant compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation sont atteints. (article L.2231-1 Code général des collectivités territoriales).

Ce rapport donne lieu à un débats au sein de l'assemblée

tranches de dix années. Comme au plan national, à l'issue des dix premières années suivant la promulgation de la loi, le rythme d'artificialisation devra se traduire par une réduction par deux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers réelle observée au cours des dix années précédentes. Il se traduira ensuite par une baisse du rythme à chaque décennie pour parvenir à l'objectif de l'absence d'artificialisation nette en 2050.

**Il est important de noter que la consommation foncière réalisée depuis la promulgation de la loi entame déjà l'enveloppe d'artificialisation maximale à atteindre d'ici 2031.**

### **Ce que dit l'actuel SRADDET des Hauts-de-France**

Le SRADDET de la Région Hauts-de-France, approuvé le 4 août 2020, fixe un objectif de division de son rythme d'artificialisation des sols :

- Par 3 à l'horizon 2030 soit 500 hectares par an;
- Par 4 à l'horizon 2040 soit 375 hectares par an;
- Par 6 à l'horizon 2050 soit 250 hectares par an;
- Au delà de 2050, les territoires sont invités à poursuivre leur effort pour tendre vers le zéro artificialisation nette.

Ces objectifs ont été établis au regard du rythme observé entre 2003 et 2012 et, à ce jour, n'a pas été décliné à l'échelle infrarégionale.

Au cas contraire, les SCoT ou, en absence de SCoT, les documents locaux d'urbanisme sont modifiés ou révisés pour prendre en compte les objectifs portés par le SRADDET lors de leur première évolution suivant celle du document régional.

Le décret n°2022-762 du 29 avril 2022 fixe, notamment, les modalités de déclinaison infrarégionale des objectifs prenant en compte les efforts de réduction du rythme d'artificialisation déjà réalisés au niveau infrarégional, en particulier via la détermination dans les règles générales d'une cible par tranche de dix ans.

Il précise, par ailleurs, que le SRADDET peut identifier et prendre en compte des projets d'envergure nationale ou régionale, qui peuvent répondre à des besoins et enjeux régionaux ou suprarégionaux et dont l'artificialisation induite sera décomptée au niveau régional et donc non décomptée directement au niveau des documents d'urbanisme infrarégionaux du territoire où ils se trouvent. La part d'artificialisation effective induite par le projet est ainsi déduite de l'enveloppe régionale à répartir pour la tranche des dix années concernées.

délibérante et donne lieu à un vote. Ceux-ci devront être communiqués, dans un délai de 15 jours à compter de leur publication dans les conditions classiques des actes pris par les autorités communales, aux Préfet de Région, de Département, au Président du Conseil Régional et selon les cas au Président de l'EPCI dont la commune est membre, aux Maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'au Président de la structure porteuse du SCoT.

A ce jour, les indicateurs et données qui devront figurer dans ce rapport ne sont pas connus et feront l'objet d'un décret en Conseil d'Etat.

# Artificialisation, consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : des définitions légales

Dès l'introduction de l'objectif « ZAN », l'emploi du terme "artificialisation" a alimenté de nombreux débats, faute de définition légale ouvrant ainsi la porte à de nombreuses interprétations. La loi "Climat et résilience" a apporté une clarification en introduisant dans le Code de l'urbanisme de nouvelles définitions.

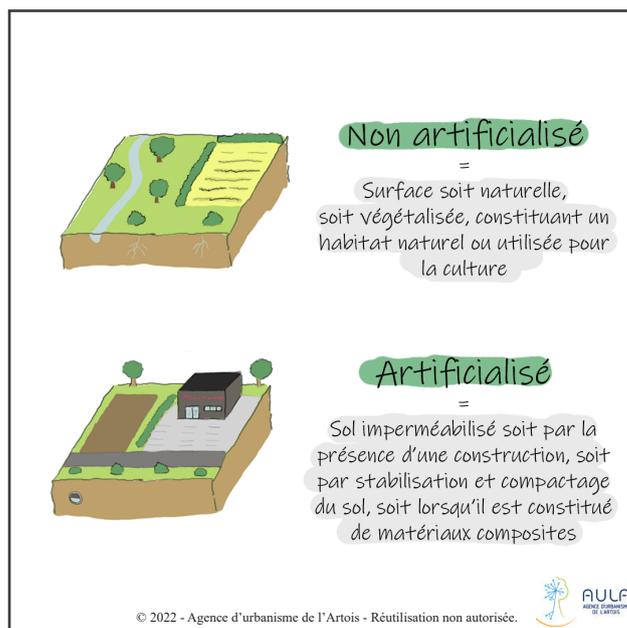
L'artificialisation est désormais définie comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". (nouvel art. L.101-2-1 C. urb.)

Aussi, la loi précise que dans le cadre des documents de planification ou d'urbanisme, les objectifs de réduction de l'artificialisation ou de son rythme seront désormais évalués en considérant comme :

- "**artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites" et

- "**non artificialisée** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à des usages de culture".

Le décret n°2022-763 du 29 avril 2022 fixe une nomenclature précisant encore davantage les catégories de surfaces artificialisées et non artificialisées. Nous nous bornerons à faire observer qu'outre les cas cités par la loi, sont également considérées comme artificialisées les



surfaces végétalisées herbacées à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructure, y compris si ces surfaces sont en chantier ou en état d'abandon.

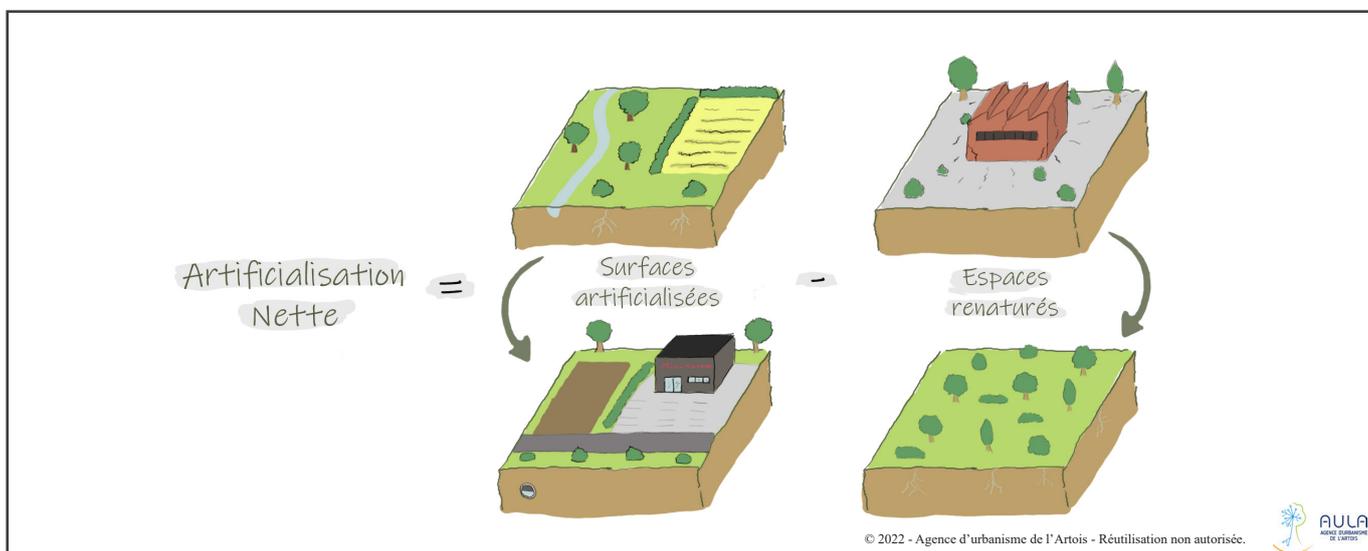
## Zéro Artificialisation Nette ne signifie pas zéro artificialisation

L'objectif porté par loi « Climat et Résilience » n'est pas de parvenir à l'absence totale d'artificialisation en 2050 mais de toute artificialisation « nette ». Si dans les deux cas la réduction du rythme d'artificialisation actuel reste drastique, la différence a son importance.

Ici également, le législateur a pris le soin d'apporter une définition juridique au terme dans le Code de l'urbanisme (art. L 101-2-1 c. urb.). L'artificialisation nette doit être entendue comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatée sur un périmètre et une période donnés ». La renaturation ou « désartificialisation » consiste « en des actions ou des opérations de

restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en sol non artificialisé ».

Si l'apport de ces nouvelles définitions ne peut qu'être salué, plusieurs interrogations persistent. On s'interrogera tout d'abord sur le caractère théorique de cette compensation au regard des besoins fonciers moyens nécessaire au développement d'un territoire d'une part, mais également au regard de la complexité et des coûts qu'implique une remise en état de certains sols dont l'artificialisation a pu fortement dégrader les qualités. À ce jour, peu d'exemples de renaturation d'espaces artificialisés ont été recensés au



plan national. Toutefois, France Stratégie évalue ce coût entre 95 et 390 € par mètre carré hors déconstruction.

À titre indicatif, 272 sites sont répertoriés dans l'inventaire historique des Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) sur le territoire du Pôle Métropolitain de l'Artois représentant approximativement 3 200 hectares de friches industrielles. Appliqué de façon très théorique à ce seul gisement foncier, le coût de renaturation serait ainsi compris entre 3 et 12,5 milliards d'euros hors déconstruction. Rapportée au coût moyen d'un terrain constructible, la renaturation ne pourra donc pas toujours être économiquement viable.

En outre, on s'interrogera également sur l'aspect relatif de cette compensation dans la mesure où elle ne s'effectuera pas forcément entre deux surfaces de valeurs écologiques

équivalentes.

En réalité, il apparaît nécessaire de se détacher d'une approche strictement quantitative pour intégrer, en outre, une vision qualitative, en gardant à l'esprit les fondements qui ont conduit à l'objectif zéro artificialisation nette, à savoir la protection de la biodiversité. Ainsi, il semble opportun de poursuivre les actions tendant à développer la nature en ville qui, si elles peuvent paraître limitées dans le compte foncier de l'artificialisation nette, peuvent avoir un véritable impact environnemental (contribution à réduire les îlots de chaleur, à infiltrer les eaux et donc diminuer les risques d'inondation...), sur la qualité de vie des habitants et l'attractivité notamment pour les centres urbains qui connaissent, dans nos territoires, un déclin démographique.

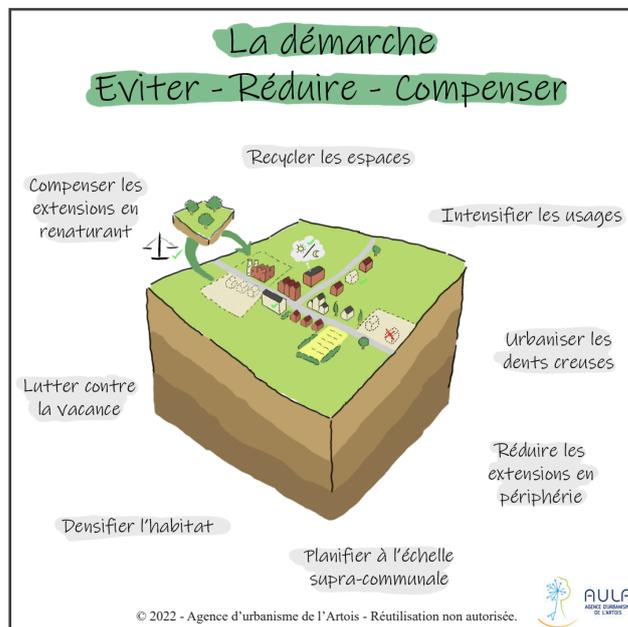
## Eviter, réduire avant de compenser

Dans une instruction du 29 juillet 2019 faisant suite au Plan Biodiversité, le gouvernement invitait les services de l'État à intégrer l'approche "éviter, réduire, compenser" pour l'application du principe ZAN dans l'analyse qu'ils portent dans le cadre de l'élaboration et des évolutions des documents locaux d'urbanisme.

Pour parvenir à l'objectif, avant de compenser, il semble effectivement opportun de s'interroger en premier lieu sur la possibilité d'éviter l'artificialisation et lorsque qu'elle semble inévitable sur les marges de réduction du besoin foncier.

Plusieurs pistes d'actions (cf. infra) peuvent être envisagées pour freiner l'artificialisation brute. L'évitement pourra consister à prioriser la construction au sein du tissu urbain existant notamment sur les dents creuses et les friches mais également en densifiant ces secteurs déjà urbanisés (démarches BIMBY c'est-à-dire urbanisation en second rang, intensification aux longs des axes de transports en commun structurants...) en utilisant les leviers réglementaires du Code de l'urbanisme mais également les leviers fiscaux (versement pour sous-densité, majoration de taxe foncière sur le non-bâti pour lutter contre la rétention foncière génératrice de dents creuses, taxe sur les friches commerciales ...).

La réduction du besoin en extension devra passer par une modification complète des stratégies et pratiques d'urbanisme et de planification (réinterrogation des réserves foncières, des projets dans une vision

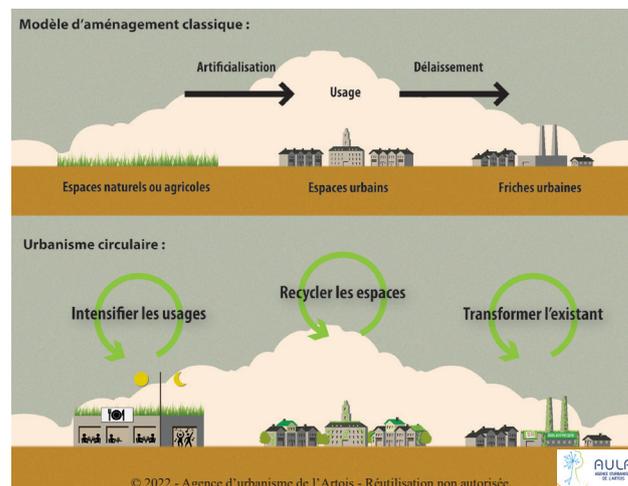


supracommunale, association plus forte de la population à la construction urbaine et à la définition de nouveaux modes d'habiter...).

## Des leviers d'actions multiples

### Mettre en œuvre un urbanisme circulaire et transitoire

Le processus classique du développement urbain tend à artificialiser un espace naturel, agricole ou forestier pour les transformer en espaces urbains qui lorsqu'ils n'ont plus d'utilité se transforment en friches urbaines ou espaces délaissés. Inspiré des principes de l'économie circulaire, le concept d'urbanisme circulaire propose de rompre avec ce schéma par l'application d'un modèle alternatif concentrant les efforts de fabrication de la ville sur l'intensification des usages, la transformation de l'existant et le recyclage d'espaces déjà urbanisés. Concrètement, cela signifie maximiser l'usage des bâtiments existants qui ne sont parfois utilisés que pour un nombre d'heures déterminés (par exemple : immobilier de bureaux, restaurant universitaire) alors qu'ils pourraient permettre d'accueillir d'autres activités pendant ce temps de vacance. Il peut s'agir également de mettre en œuvre des mesures



d'urbanisme transitoire afin d'utiliser des bâtiments dans leurs phases d'inactivité et notamment lorsqu'ils sont en attente de démolition ou de réhabilitation. Cela signifie également d'envisager de transformer les immeubles qui n'ont plus d'usage plutôt que de déconstruire ou de construire en étalement urbain dans l'idée également de favoriser une sobriété dans la consommation des ressources nécessaires à la construction et de limiter la production de déchets liés à la démolition. Il s'agira enfin d'accélérer la réhabilitation des friches urbaines. Le concept d'urbanisme circulaire propose ainsi de réelles alternatives à l'étalement urbain et au développement monofonctionnel des territoires qui y sont liés.

## Sensibiliser et associer la population pour améliorer l'acceptabilité de la densité

La première mesure d'évitement de l'artificialisation est de densifier le tissu urbain, en particulier, pour le développement de l'habitat. Il s'agira alors de sensibiliser la population aux enjeux posés par l'artificialisation des terres.

Au-delà de cet accompagnement pédagogique, il semble indispensable d'associer et d'impliquer étroitement la population à l'élaboration de nouvelles formes urbaines plus denses notamment par la démocratie participative. De façon plus générale, il s'agit de redonner l'envie aux habitants de retourner vivre en ville pour restaurer progressivement l'équilibre de ses différentes fonctions et, pour répondre aux attentes d'une ville plus verte en menant des actions pour retrouver de la nature en ville (végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur et proposer un cadre moins minéral, jardins partagés, agriculture urbaine...) et un cadre de vie apaisé (développement des modes doux de déplacement...). Les règles des documents locaux d'urbanisme devront être adaptées pour permettre l'émergence de ces formes urbaines nouvelles et favoriser la densification (hauteur des bâtiments, densité des OAP...).

Planifier à une échelle supracommunale en s'appuyant sur une organisation multipolaire et réinterroger les réserves foncières

L'organisation des différents territoires d'intervention de l'Agence se caractérisent par l'absence de centralités fortes et uniques mais davantage par une structuration multipolaire autour de villes moyennes ou de centres-bourgs en fonction des secteurs considérés. Sur les territoires du Pôle Métropolitain de l'Artois, la révision actuelle des Schémas de Cohérence Territoriale est l'occasion de constater que malgré la volonté de renforcer les pôles structurants affichée dans les documents de génération précédente, les dynamiques de développement tant sur le plan économique que résidentiel ont davantage profité aux secteurs ruraux et périurbains de ces territoires. Ce phénomène qui s'observe très nettement au travers des évolutions démographiques, de l'emploi ou encore de l'analyse de la construction, est également constaté dans d'autres territoires à l'échelle nationale. Toutefois, plus qu'ailleurs, l'organisation des territoires du PMA, hérité d'un passé industriel qui a façonné en profondeur son développement et imposé son organisation dans une logique purement économique, est complexe à définir notamment dans le cadre de l'élaboration ou de l'évolution des documents de planification.

Aujourd'hui, pour l'ensemble des territoires d'intervention de l'Agence, il semble indispensable de sortir de l'ambition de définir une centralité unique mais de s'appuyer sur une organisation multipolaire. Dans le cadre de ses travaux et réflexion sur le sujet, l'Agence d'urbanisme a réalisé une enquête auprès des habitants du territoire du Pôle Métropolitain de l'Artois (dont une synthèse est téléchargeable sur le site internet : [www.aulartois.fr](http://www.aulartois.fr)) qui démontre aux travers de leurs pratiques un usage multipolaire du territoire et une véritable complémentarité entre ses différentes composantes. Il y a donc un véritable enjeu à organiser ces complémentarités et à mettre en réseau les polarités afin que les territoires, dans leur

ensemble et donc la population, bénéficie des services, équipements et aménités qu'ils offrent.

Recentré sur la question de la consommation foncière, cela signifie quoi ? Il est fondamental de retenir que la multipolarité ne signifie en aucun cas la poursuite des dynamiques actuelles génératrices d'une consommation foncière importante, de concurrences territoriales notamment internes aux territoires et d'exclusion. Ce modèle de développement n'est plus soutenable et ne pourra plus être poursuivi en application de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette.

Il s'agit alors de développer une vision stratégique à une échelle supracommunale. Si plusieurs démarches de planification intercommunale ont été engagées ou approuvées récemment sur le territoire d'Agence, certains pans du territoire restent encore régis par des documents locaux d'urbanisme de niveau communal. La définition d'un projet politique partagé à l'échelle des intercommunalités, tirant avantage de l'organisation multipolaire des territoires, permettrait de porter une stratégie de développement commune, rationalisant ainsi les besoins fonciers. En outre, porter la réflexion de la consommation foncière à l'échelle intercommunale permettrait de s'offrir davantage de souplesse dans la mise en oeuvre des mesures de compensation de l'artificialisation en travaillant sur un périmètre plus large qu'au seul échelon communal.

Aussi, l'analyse des documents d'urbanisme approuvés sur le territoire d'Agence met en évidence l'importance des réserves foncières que constituent les différentes zones à urbaniser. L'élaboration et l'évolution des documents locaux d'urbanisme doit être l'occasion de réinterroger la pertinence de ces zones au regard des besoins effectifs des territoires.

Enfin à une échelle supra encore, les travaux ou réflexions engagés autour des SCoT sont également l'occasion de réinterroger le modèle urbain actuel et de construire une nouvelle organisation territoriale, à l'échelle du bassin d'emploi, plus adaptée et sobre en matière d'artificialisation des sols.

## Porter un regard prospectif sur les filières économiques

L'enjeu de modération de la consommation foncière doit également passer par une réflexion sur les besoins de l'activité économique qui constitue le second poste d'artificialisation des sols sur le territoire d'agence.

Pour n'évoquer que les filières économiques locales majeures de l'industrie, du commerce et de la logistique, il apparaît essentiel de porter un regard prospectif sur ces activités.

En effet, depuis quelques années, les besoins fonciers de l'industrie ont diminué notamment avec le développement de l'industrie 4.0 et le compactage des lieux de production existants dont celui du site de la Française de Mécanique à Douvrin qui en est le parfait exemple.

Un regard prospectif doit également se porter sur l'urbanisme commercial. Le secteur du commerce, en pleine mutation avant la crise sanitaire, a été durement touché par l'impact des mesures prises pour tenter d'endiguer l'épidémie.

En 2019, on constatait que la densité commerciale de grandes et moyennes surfaces était importante sur le territoire de l'Agence et supérieure à la moyenne nationale (se reporter à l'Observatoire AULA du commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> pour plus d'informations sur le sujet). La majorité de ces commerces sont implantés dans des zones commerciales pour le Pôle Métropolitain et la tendance inverse est observée sur le PETR Ternois 7 Vallées. Si l'on s'intéresse à l'évolution des surfaces de vente sur le Pôle Métropolitain de l'Artois où l'organisation du commerce est multipolaire, on constate une forte progression qui n'est ni justifiée par l'évolution démographique (population stagnante) ni par l'arrivée de nouveaux consommateurs

extérieurs au territoire. Aussi, le développement commercial générerait donc une forte consommation foncière, contribuait à la perte d'attractivité des centralités, exacerberait une concurrence tant intra qu'extra territoriale se traduisant notamment par la progression de la vacance commerciale, n'épargnant pas les zones commerciales périphériques. Plus que jamais au regard des conséquences de la crise sanitaire, qui a bouleversé les habitudes de consommations mais également l'organisation des commerces, le modèle de développement commercial doit être réinterrogé pour tendre à éviter une consommation foncière qui de surcroît s'accompagne de la création de friches.

Enfin, la logistique est secteur en plein développement au niveau régional et sur le territoire de l'agence. La multiplication des zones logistiques observées au cours des dernières années en témoigne. Les implantations logistiques, nécessitant actuellement une grande surface d'emprise au sol, contribue à alimenter une artificialisation importante du territoire. Comme pour le commerce, un regard attentif doit être porté sur les risques de concurrences interterritoriale entre les différentes zones ouvertes à l'urbanisation pouvant générer par ailleurs la vacance des locaux les plus anciens et potentiellement des friches. Aussi, il y a lieu d'anticiper la robotisation déjà amorcée par le secteur qui impactera directement ses besoins fonciers (bâtiments de plus faible emprise au sol mais de hauteur plus importante) et qui impactera fortement l'emploi local.

## S'appuyer sur le numérique pour développer de façon plus durable le territoire

La crise sanitaire a accéléré la transition numérique des administrations et des entreprises. Le recours au télétravail alors anecdotique s'est ancré dans les organisations. De nouveaux services publics innovants ont été mis en place (démarches en lignes...). Le secteur du commerce de proximité s'est adapté en accélérant le développement d'une offre e-commerce (marketplace locales, clic and collect, drives...)...

Tous ces usages, permis par le numérique, impactent directement les besoins fonciers et doivent être pris en considération dans les stratégies d'aménagement du territoire et notamment pour définir des objectifs de modération de l'artificialisation des sols.

## Conclusion

- Si l'objectif d'atteindre le "Zéro Artificialisation Nette" anime les débats sur le territoire national. Il soulève encore de nombreuses inquiétudes. Son inscription dans la loi impose d'adapter nos pratiques d'aménagement et de planification.
- Cette évolution de la fabrique de nos territoires doit toutefois être perçue comme une opportunité plutôt que comme une contrainte que certains estimeront impossible à surmonter. En effet, notre modèle actuel a montré ses limites et sa poursuite n'est plus tenable. Les conséquences du rythme d'artificialisation des sols se font déjà sentir sur nos territoires. Au-delà, du strict impact sur la biodiversité, cette consommation foncière excessive alimente la vulnérabilité de nos territoires au changement climatique dont les conséquences ont pu se manifester très clairement ces dernières années (inondations, épisodes de sécheresse de plus en plus longs et impactant la ressource en eau, retrait-gonflement des argiles fragilisant les habitations... pour ne reprendre que quelques exemples qui ont fait les gros titres de la presse locale). En outre, l'étalement urbain impacte également nos modes de vie et va paradoxalement à l'encontre des aspirations réelles des habitants.
- Ce changement ne sera ni simple, ni immédiat. Pour autant, des leviers existent et peuvent être mobilisés rapidement pour "tendre" vers cette trajectoire.

