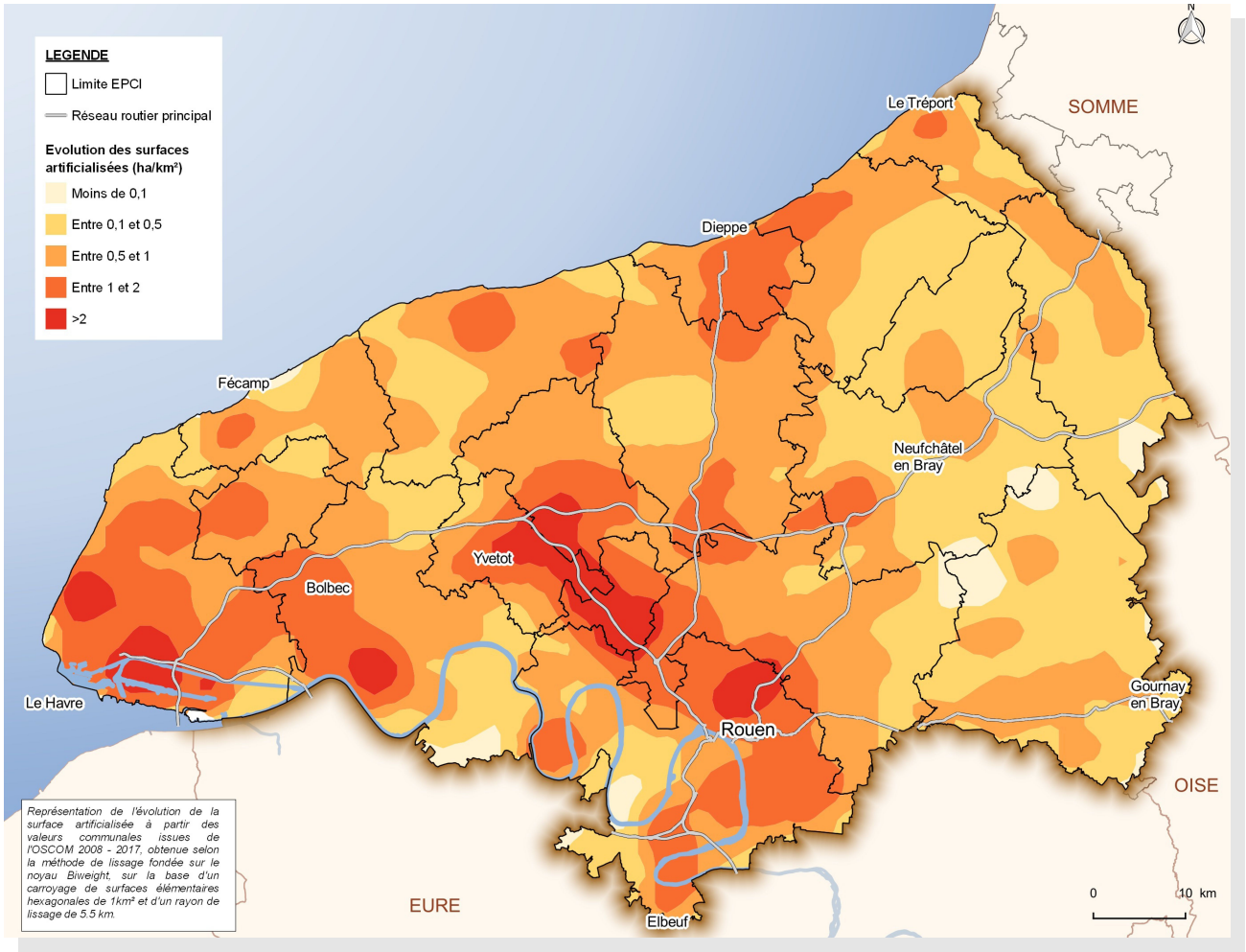
MISA
MISSION INTER-SERVICES DE L'AMÉNAGEMENT

L'ARTIFICIALISATION DES SOLS :

un phénomène à infléchir en Seine-Maritime



ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2008 ET 2017 EN SEINE-MARITIME
Sources : ©IGN / BDCarto / BDTopo ®2018 - OSCOM 2018-2017 / DRAAF – DREAL Normandie / DDTM76 / DDTM27

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime

Les enjeux de maîtrise de l'urbanisation sont au cœur des politiques publiques depuis près de 40 ans, qu'il s'agisse de la lutte contre le mitage de l'espace rural, de l'endiguement de la péri-urbanisation ou de la préservation de certains espaces plus particulièrement exposés et sensibles (littoral, montagne, terres agricoles, zones humides...). Objets de nombreuses dispositions législatives au cours des dernières décennies, ces enjeux, s'ils sont aujourd'hui largement reconnus, peinent cependant à occuper le premier rang des priorités guidant les démarches d'aménagement et à se traduire par une réelle réduction de la consommation d'espace.

Ainsi, entre 2006 et 2016, ce sont en moyenne 27 000 ha par an qui ont été artificialisés en France (près de 562 ha/an en Seine-Maritime). La Normandie est particulièrement concernée par ce phénomène : elle détient la deuxième place des régions présentant le rapport le plus élevé entre taux d'artificialisation annuel et croissance démographique, et la cinquième des régions les plus artificialisées de la France métropolitaine.

Cette dynamique de consommation foncière menace à long terme la production agricole, accroît les besoins en déplacement, augmente le coût de gestion des réseaux et infrastructures, réduit la résilience aux risques naturels et au changement climatique, banalise les paysages et accélère la perte de biodiversité. Elle emporte ainsi des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités territoriales et l'ensemble de la population.

*L'instruction gouvernementale du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace fixe l'objectif de **« zéro artificialisation nette »**. Les moyens pour relever ce défi sont divers : planification territoriale plus exigeante, densification de l'habitat et des zones d'activités économiques, restauration des espaces naturels ou renaturation d'espaces artificialisés.*

*Quelle que soit la stratégie privilégiée, l'action nécessite de mieux connaître la situation de départ. C'est pourquoi, la **Mission Inter-Service de l'Aménagement** (MISA), créée en juillet 2018, a choisi de travailler de manière prioritaire sur le suivi de la consommation du foncier. Réunis au sein d'un groupe de travail, animé par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime, les acteurs du réseau ont ainsi partagé leurs outils de suivi et une même ambition de lutte contre ce phénomène. Leurs travaux ont permis la rédaction du présent document dont l'ambition est de livrer quelques clés de connaissance et de compréhension de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers en Seine-Maritime et de venir en appui aux élus pour leur permettre d'engager leurs territoires dans des démarches de planification intercommunale vertueuses.*

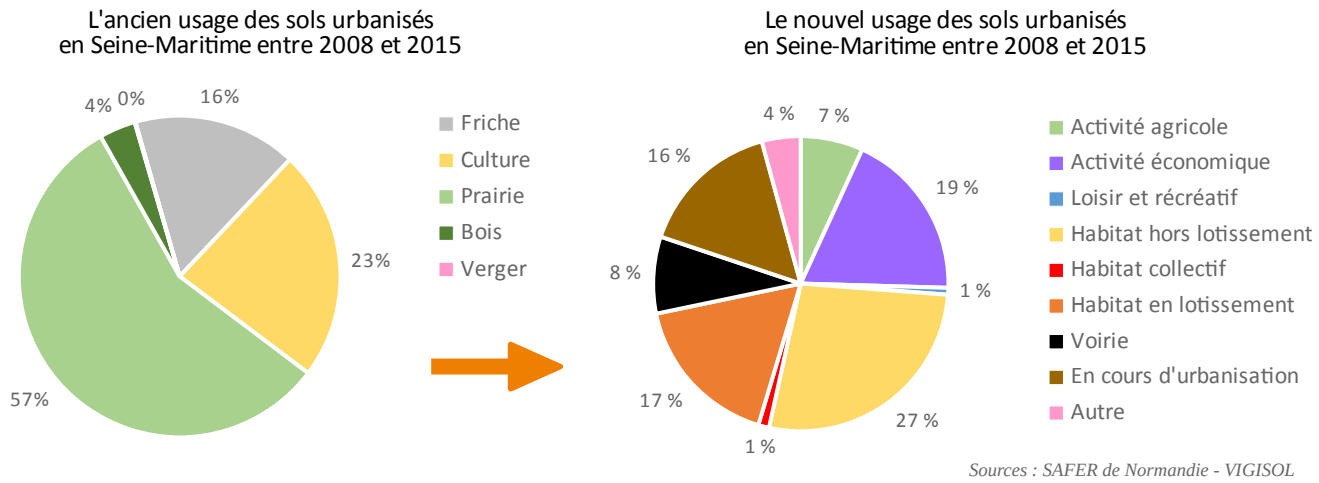
Le réseau local d'acteurs formé pour l'occasion poursuivra ses travaux et les actualisera afin d'éclairer l'action de tous en faveur de l'arrêt de l'artificialisation nette du territoire.

Pierre-André DURAND
Préfet de la région Normandie,
Préfet de la Seine-Maritime

Qu'est-ce que l'artificialisation ?

L'artificialisation désigne la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, infrastructures, équipements publics, etc.).
La Seine-Maritime n'est pas épargnée par ce phénomène avec plus de **4 500 ha** d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2017, soit l'équivalent de plus de 2 terrains de football par jour.

Une disparition des terres agricoles ...



Le département de la Seine-Maritime, comme le reste de la Normandie, a urbanisé en grande majorité des espaces à usage agricole. Entre 2008 et 2015, environ 2 900 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés, dont 2/3 de prairies et 1/3 de cultures.

En considérant que ces hectares disparus sont représentatifs de l'agriculture moyenne de Seine-Maritime (à l'exception du maraîchage, des fruits présumés grandes cultures et des ovins, équins, hors-sol présumés polyculture), cette perte de foncier productif a généré sur la période :

- la disparition de **29 exploitations agricoles professionnelles** ;
- la disparition de près de **45 unités de travail annuel**, soit 45 personnes travaillant à temps plein pendant une année ;
- la perte de **17 726 € par ha** de valeur ajoutée pour toute la filière agricole (production primaire, industrie, services para-agricoles), incluant les services environnementaux divers rendus par les terres agricoles, notamment les prairies, soit près de **52 millions d'euros** entre 2008 et 2015 et 6,5 millions par an.

... au profit de l'habitat individuel

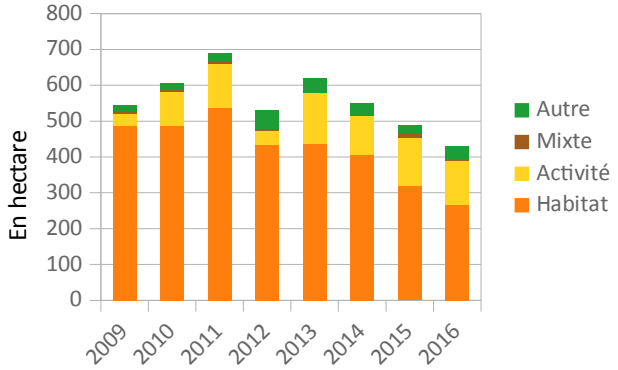
L'habitat individuel constitue la première cause d'artificialisation sur la période, avec presque la moitié des sols urbanisés. La Seine-Maritime se caractérise par l'axe de la Vallée de la Seine reliant Paris au Havre. La consommation d'espaces de nature à des fins de création de zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou logistiques y est plus marquée qu'ailleurs en Normandie. De nouvelles infrastructures routières ont également accéléré la péri-urbanisation des territoires.

L'ARTIFICIALISATION : UN PHÉNOMÈNE EN BAISSE ?

D'après l'Observatoire national d'artificialisation des sols, entre 2009 et 2017, l'artificialisation annuelle des sols enregistre **une baisse de 29 %** en Seine-Maritime, essentiellement due à la diminution de la consommation par l'habitat.

Pour autant, la Seine-Maritime est le **13ème département** de France métropolitaine le plus consommateur d'espaces relativement à sa croissance démographique, avec plus de 4 000 m² d'espace consommé par habitant supplémentaire entre 2010 et 2015, soit 4 fois plus que la moyenne nationale sur la même période.

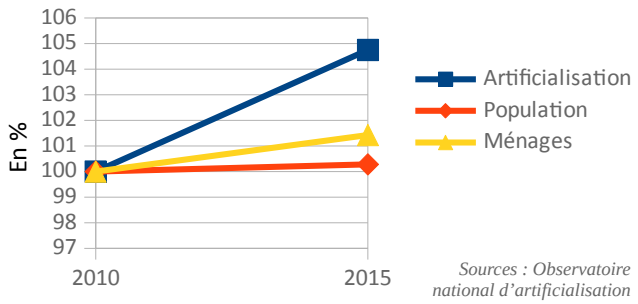
Evolution de l'artificialisation annuelle des sols en Seine-Maritime entre 2009 et 2017



Source : Observatoire national d'artificialisation des sols

UNE ARTIFICIALISATION CUMULÉE 8 FOIS SUPÉRIEURE À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Artificialisation et croissance démographique en Seine-Maritime entre 2010 et 2015



Sources : Observatoire national d'artificialisation des sols -INSEE

L'artificialisation cumulée au bénéfice de l'habitat et des activités continue de croître et demeure supérieure aux besoins du territoire, entraînant une augmentation de la vacance des logements et des commerces.

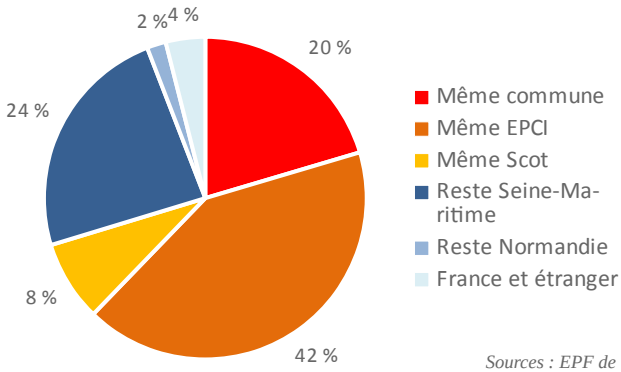
Alors que la population départementale reste stable, l'artificialisation des sols connaît une augmentation de presque **5 % en cinq ans**. Le processus de décohabitation des ménages n'explique qu'en partie cette évolution.

On peut en conclure que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation conduit peu à l'arrivée de ménages extérieurs, mais engendre plutôt à des transferts d'habitants sur un même territoire, en particulier des polarités urbaines (centres-villes et centres-bourgs) vers les espaces péri-urbains voire ruraux.

SEULS 6 % DES ACQUÉREURS DE TERRAINS À BÂTIR SONT ORIGINAIRES D'UN AUTRE DÉPARTEMENT

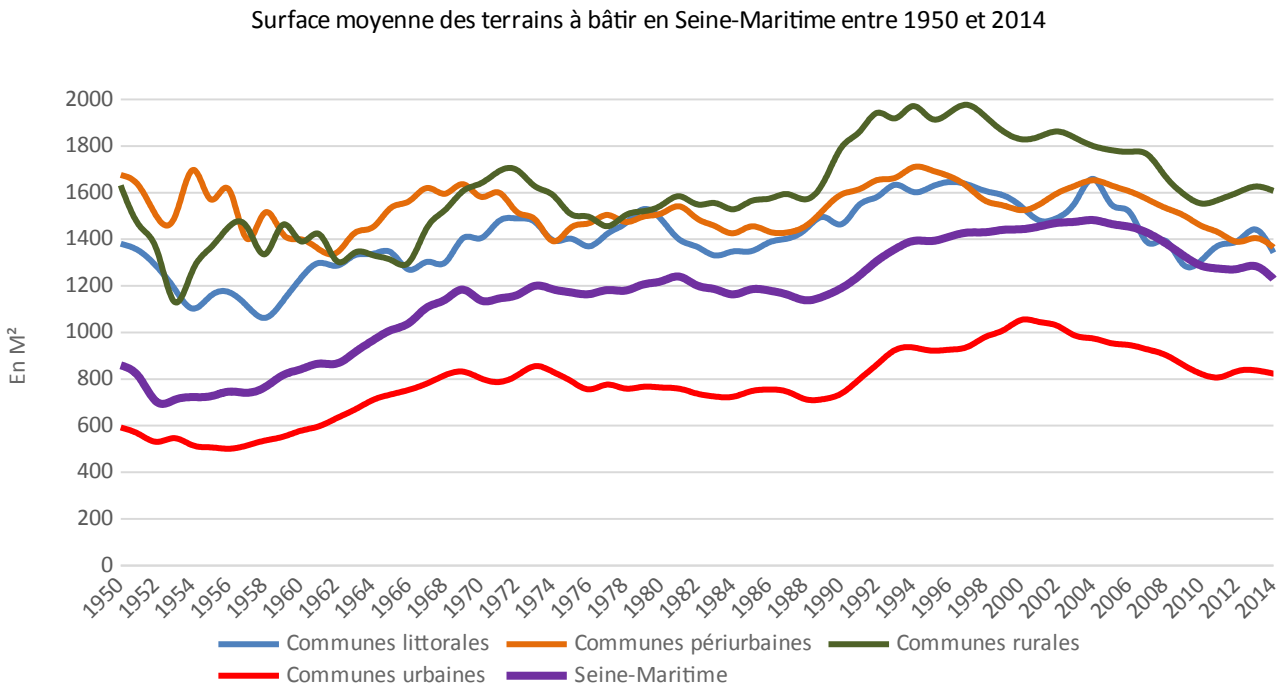
L'analyse de l'origine des acquéreurs de terrains à bâtir montre que les nouveaux acquéreurs proviennent le plus souvent de communes voisines. Près de trois acquéreurs sur quatre habitent déjà sur le même territoire de SCoT, fréquemment au sein même de l'intercommunalité, voire sont déjà des habitants de la commune. Les terrains à bâtir commercialisés n'accueillent que 6% de ménages extérieurs à la Seine-Maritime. Sachant que dans cette dernière catégorie peuvent figurer en réalité des constructions de résidences secondaires, particulièrement à proximité du littoral.

Origine des acquéreurs de terrains à bâtir en Seine-Maritime entre 2000 et 2014



Sources : EPF de Normandie – Base PERVAL

Une augmentation significative de la taille des terrains à bâtir entre 1990 et 2000



Sources : EPF de Normandie – Cartographie de la Consommation Foncière

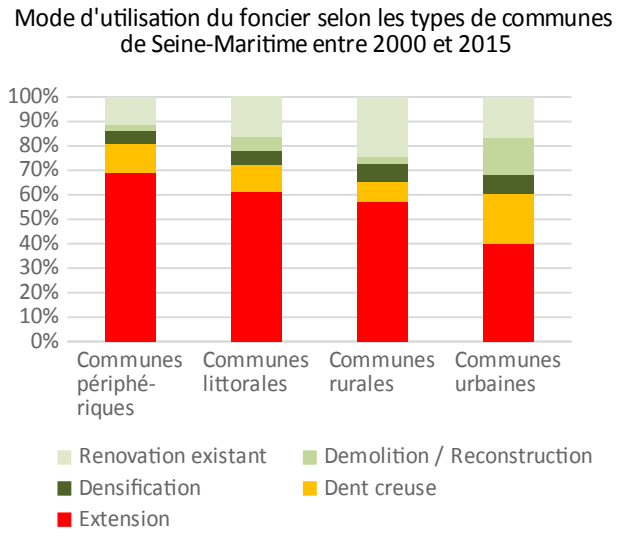
L'un des freins à la diminution de la consommation d'espaces réside dans la taille des terrains à bâtir destinés à la construction des maisons individuelles. La commercialisation de grands terrains n'a pas toujours été la norme dans nos territoires. Une « surconsommation » peut être observée dans les années 1990 et 2000. Si la situation tend aujourd'hui à se rapprocher des moyennes de 1970, correspondant aux densités d'un habitat plus traditionnel, de type centre-bourg, la diminution des surfaces reste encore insuffisante à l'échelle de la Seine-Maritime.

Vers un autre mode de consommation du foncier

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces ne doit pas constituer un frein au développement. Il peut, au contraire, constituer un moyen efficace d'organiser le territoire par la régulation du foncier.

Une consommation plus raisonnable passe à la fois par des aménagements plus compacts et par une optimisation du foncier déjà urbanisé. Ces pratiques existent déjà en Seine-Maritime, puisque les alternatives à l'extension urbaine constituent entre 30 et 60% de la production foncière selon les types de communes.

Entre 2000 et 2015, la construction de maisons, mais aussi de bâtiments d'activité, s'est faite très majoritairement en extension, ce qui est moins le cas du logement collectif ou des équipements, plus propices au renouvellement urbain.



Sources : EPF de Normandie – Cartographie de la Consommation Foncière

L'objectif du « zéro artificialisation nette »

Présenté par le Premier Ministre le 23 juillet 2018, le Plan biodiversité vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsque celle-ci est dégradée. Le gouvernement a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols un axe majeur du plan national pour la biodiversité avec un objectif à terme de « zéro artificialisation nette », en déclinant la doctrine « éviter, réduire, compenser ».

Les outils de connaissance et de suivi de l'artificialisation des sols

• À l'échelle nationale :

Mis en ligne début juillet 2019, l'**Observatoire national de l'artificialisation des sols**, développé par trois établissements publics (CEREMA, IRSTEA et IGN), permet aux territoires et aux citoyens de suivre l'évolution de l'artificialisation et plus largement de l'occupation des sols. Lien : https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr

• À l'échelle locale :

OSCOM
L'Observatoire des sols à l'échelle communale (OSCOM), fruit d'un travail collaboratif des services de l'État, constitue un outil de mesure de la dynamique foncière aux échelles communale, intercommunale, départementale et régionale.
Lien : https://carto.geonormandie.fr/1/oscom2017_076.map

VIGISOL
Programme de suivi par photo-interprétation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en Normandie développé par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de Normandie. Lien : http://vigisol.fr/

Cartographie de la consommation foncière
Outil développé par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) en partenariat avec la région Normandie, la cartographie de la consommation foncière permet aux territoires normands de disposer d'informations comparables sur les dynamiques foncières.
Lien : https://www.geonormandie.fr/

Retrouvez l'ensemble des outils de suivi dans la rubrique MISA, du site de la Préfecture de Seine-Maritime.

Différentes échelles de planification pour optimiser et compenser la consommation d'espaces

Les documents de planification constituent des outils réglementaires privilégiés pour promouvoir un développement sobre en matière de consommation foncière dès lors qu'ils regroupent des orientations et règles qui encadrent, à l'échelle adaptée, l'aménagement durable de la collectivité compétente.

SRADDET
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire établit des règles qui s'imposent aux documents d'urbanisme pour l'atteinte d'objectifs de développement, pouvant influer sur la consommation d'espaces.

SCoT
Le schéma de cohérence territoriale contribue à l'émergence d'un projet d'aménagement durable à l'échelle d'un bassin de vie. La loi impose au SCoT de participer à la lutte contre l'étalement urbain à travers des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace. L'arrivée à échéance de la première révision des SCoT du département constitue l'opportunité d'engager une seconde génération de SCoT à des échelles de territoire plus pertinentes.

PLUi
Le plan local d'urbanisme intercommunal établit une stratégie opérationnelle d'aménagement en définissant les grandes lignes du projet de développement de la collectivité. Il constitue le vecteur privilégié de préservation des espaces en offrant un panel d'outils réglementaires pour un large territoire intercommunal. Il doit désormais devenir la règle sur tout le territoire départemental.