



Chiffres clés

- **± 20 000 hectares d'espaces**, naturels, agricoles et forestiers, sont consommés chaque année en France : c'est **2X la superficie de Paris**, à un rythme **4X plus important que la croissance de la population** [1].
- **3 millions** de logements sont vacants en France [2].
- **170 000 ha de friches** sur le territoire peuvent permettre de lutter contre l'étalement urbain [3].
- **62 %** des sols européens sont déjà dégradés [4].

1. Observatoire de l'artificialisation des sols, 2023.

2. INSEE, INSEE Première n° 1979, 2024.

3. CEREMA, Base de données sur les friches, 2023.

4. Observatoire européen des sols, 2025.



En tant qu'élu(e), je peux...

- **Réutiliser les friches et autres parcelles déjà artificialisées**, plutôt que de consommer de nouvelles terres pour construire.
- **Utiliser les bâtiments et équipements existants, plutôt que d'en construire de nouveaux**, en multipliant les activités dans un même lieu à des horaires différents.
- **Étudier nos sols avant tout nouveau projet d'aménagement pour mieux en préserver les fonctions essentielles.**
- **Mettre en place une concertation locale pour décider collectivement d'une stratégie sur les enjeux liés au foncier** (prise en compte de la trame verte et bleue, disponibilités pour l'aménagement, incidences du changement climatique sur l'évolution des zones inondables et du trait de côte...).
- **Favoriser des mesures de protection des zones à enjeux agricoles et écologiques dans les documents d'urbanisme.**



ADÉME - Juillet 2026 - Ne pas jeter sur la voie publique. Conception/Réalisation/Illustration : CARACTER



012838-16



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AMÉNAGER EN PRÉSERVANT LES TERRES



?

Pourquoi limiter l'artificialisation des sols est indispensable pour la transition écologique ?

L'artificialisation des sols progresse en France près de quatre fois plus vite que la croissance de la population. Ce phénomène coûte cher aux communes et à leurs habitants : réseaux à étendre, équipements sous-utilisés, perte de terres agricoles et de services rendus par la nature, aggravation des risques naturels (inondations et ruissellement), amplifiés par le changement climatique.

Préserver et restaurer les fonctions des sols, en tant que milieux vivants, est

essentiel pour l'approvisionnement alimentaire, la lutte contre le changement climatique, la régulation des flux, la qualité des eaux et la biodiversité.

L'objectif de sobriété foncière et de « zéro artificialisation nette » permet aux territoires de reprendre la main sur leur développement grâce à des stratégies foncières sobres et maîtrisées. Agir maintenant, c'est protéger les ressources, sécuriser l'avenir économique et répondre aux attentes des citoyens.





Et en pratique, on peut faire quoi ?

Lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

... en priorisant les projets **sur des terrains déjà artificialisés** : friches, parkings, dents creuses, bâtiments vacants. On peut par exemple transformer un ancien supermarché en logements, surélever des bâtiments pour ajouter des étages, ou réaménager une zone d'activité vieillissante. Cela limite les coûts de réseaux et redynamise les centralités.

Identifier les zones à préserver ou à renaturer

... en lançant un **diagnostic** des sols à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Cela permet de savoir où les sols jouent un rôle crucial pour la biodiversité, le rafraîchissement urbain, l'agriculture, la régulation du cycle de l'eau, le stockage du carbone, etc.

En fonction des informations disponibles dans **GéoRisques**, on complète ce diagnostic avec une vision des parcelles présentant une pollution potentielle. On identifie également les zones qui seront amenées à être inondables d'ici la fin du siècle en raison du changement climatique ou qui seront concernées par le recul du trait de côte.

Prendre en compte les enseignements du diagnostic dans la planification territoriale

... dans **les documents d'urbanisme** (par exemple dans le SCoT ou dans le PLUi/PLU, à la fois dans les PADD et dans le règlement). On peut ainsi indiquer les zones où réaliser ou non des opérations de création de logements, de zones commerciales, le tout en fonction des caractéristiques pédologiques (et notamment ses fonctions écologiques) et de la présence ou non d'une pollution avérée.

Rendre les espaces plus utiles et plus vivants

... en privilégiant la **mixité d'usage** : une cour d'école peut devenir un parc ouvert le week-end, une salle associative peut être partagée entre plusieurs publics. On favorise les bâtiments réversibles, capables de s'adapter à différents usages dans le temps (bureaux transformables en logements, parkings convertibles...). Ces choix réduisent l'impact sur les sols tout en répondant aux besoins.

Mobiliser les financements disponibles pour accompagner cette démarche.

Et on ajuste la fiscalité locale pour encourager le **recyclage urbain** plutôt que l'étalement (exonérations ciblées, modulation de la taxe d'aménagement, taxe sur le locatif saisonnier...).

Élaborer une stratégie foncière en impliquant les habitants et les acteurs locaux dans la décision locale.

Pour sensibiliser les citoyens et éclairer les décisions, on organise des ateliers de **concertation**, des animations thématiques (balades urbaines, outils comme la fresque du sol ou le quizz ZAN). On fait de la sobriété foncière une démarche collective, au service du cadre de vie et de l'avenir du territoire.



Ils le font déjà !

1

Actions concrètes vers le Zéro Artificialisation Nette

Ris-Orangis (30 000 habitants)

Tirant parti d'une expérience réussie de reconversion d'une friche de 18 hectares en un écoquartier d'environ 1 000 logements (intégrant habitat social, espaces naturels et parcelles d'agriculture urbaine), cette commune francilienne a souhaité mener une démarche globale de réduction de l'artificialisation des sols sur son territoire. Une cartographie, fondée sur un diagnostic territorial innovant et une étude agro-pédologique (166 observations réalisées avec 21 profils de sols et 145 sondages à la tarière), a permis de définir pour l'ensemble du territoire les zones à renaturer, préserver ou redensifier.

3

Stratégie territoriale concertée

Communauté de communes Sèvre et Loire (49 000 habitants)

Cette intercommunalité rurale a initié une démarche exemplaire afin d'intégrer les enjeux de préservation des sols dans l'aménagement de son territoire. Le projet est structuré autour d'un dispositif de concertation et de sensibilisation ambitieux aux enjeux liés à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), via la mobilisation d'un comité local sur l'habitat de demain. Une stratégie foncière du territoire, établie sur le fondement d'études préalables, vise à prioriser l'enveloppe urbaine existante, et mise également sur la renaturation de six sites pilotes sélectionnés.

2

Réhabilitation d'une friche industrielle en tiers-lieu culturel et durable

Communauté d'agglomération Ardenne Métropole (121 000 habitants)

Ardenne Métropole mène un ambitieux projet de réhabilitation d'une ancienne friche industrielle emblématique, située en cœur de ville. Le programme prévoit la dépollution du site, la restauration de bâtiments patrimoniaux, et l'aménagement de nouveaux espaces (bureaux, salle de concert, hébergements, etc.). L'objectif est de transformer cette friche en un lieu à vocation culturelle, touristique et économique, tout en limitant l'artificialisation des sols. Le projet, soutenu par les élus et les habitants, s'appuie sur une forte dynamique partenariale avec les acteurs locaux, notamment l'association organisatrice d'un festival de musique devenu un événement majeur du territoire.

4

Protection des terres agricoles et de la biodiversité dans le Plan Local d'Urbanisme

Porspoder (2 000 habitants)

Cette collectivité s'est appuyée sur la connaissance du territoire découlant de l'Atlas de la Biodiversité Communale déjà réalisé. Elle a identifié des terres agricoles à protéger dans son Plan Local d'Urbanisme (en révision) pour assurer une activité locale et a créé un nouveau zonage dans le règlement du PLU. Ces zones correspondent à des espaces agricoles qui représentent des continuités écologiques (haies, talus...) et qui sont protégées de toute construction ou destruction. Cela permet à la commune de concilier les activités du territoire tout en préservant des éléments essentiels de la biodiversité locale.

