

# Peut-on rester ZAN ?

Depuis leur apparition sur terre, de nombreux animaux (dont Homo Sapiens) ont eu besoin de se protéger des dangers et des aléas météorologiques en construisant (ou en choisissant) un abri. Certains sont transportables (les tipis), d'autres éphémères (igloos, nids), d'autres faits pour durer (barrage de castors, abris humains). Jusqu'au siècle dernier il semblait qu'il n'y avait pas de limite aux constructions humaines et que la terre qui supporte ces constructions semblait inépuisable. Or, les points de concentration de l'habitat humain se situent principalement dans les plaines, autour des fleuves, c'est-à-dire sur les sols les plus riches pour l'agriculture : s'abriter ou manger : va-t-il falloir choisir ?



## Le constat

Entre 2006 et 2015 la France a « artificialisé » l'équivalent d'un département français : de l'ordre de 8000 km<sup>2</sup> d'« Espace Naturel Agricole et Forestier » (ENAF) ont été transformés en bâtiments, routes, surfaces commerciales, etc.

**L'artificialisation des sols a de nombreuses conséquences :**

- l'étanchéification (goudron, béton, toitures ...) des surfaces, qui contribue à l'aggravation des risques d'inondations
- l'érosion de la biodiversité
- la diminution de la capacité de stockage de carbone
- la diminution des surfaces de production agricole et donc de notre autonomie alimentaire

## Le projet ZAN

Fort de ce constat, l'État français a défini dans le cadre de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021<sup>1</sup> un objectif **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) à l'horizon de 2050. Cet objectif est imposé à toutes les autorités territoriales (communes et groupement de communes).



ZÉRO  
ARTIFICIALISATION  
NETTE

Année	Population au 1 <sup>er</sup> janvier	Nombre de naissances sur l'année (a)	Nombre de décès sur l'année (b)	Solde naturel (a) - (b)	Solde migratoire	Ajustement statistique <sup>1</sup>	Évolution de la population (en %)
2019	67 258	753,4	613,2	+140,1	+128	-84	0,40
2020	67 442	735,2	668,9	+66,3	+223	-34	0,43
2021	67 697	742,1	661,6	+80,5	+183p	-34p	0,39p
2022	67 927p	726,0	675,1	+50,9	+183p	-17p	0,34p
2023	68 143p	678,0p	631,0p	+47,0p	+183p	///	0,34p
2024	68 373p	nd	nd	nd	nd	///	nd

Il doit être notamment intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, PLUI ou PLUI-H), qui définissent les règles d'occupation des sols et des constructions). C'est ainsi que pour arriver au « zéro terres ENAF consommées » à l'horizon 2050 chaque collectivité devra diviser par deux sa consommation d'espace d'ici 2030, puis de nouveau par deux avant 2040... et surtout veiller à « rendre » le plus d'espace artificialisé possible afin de disposer en échange de « droit » à construire : à l'équilibre, les surfaces rendues aux « ENAF » devront contrebalancer les surfaces artificialisées.

La question se pose alors de savoir comment nous pourrions répondre à la demande croissante de logements dans ce contexte, et plus précisément à la soif de pavillons mono-famille dans les villes

et villages qui entourent les métropoles, ces habitats individuels qui sont le rêve d'une grande majorité de foyers.

**Dans ce contexte deux questions se posent :** les surfaces préemptées par les constructions individuelles sont-elles un vrai problème pour l'agriculture ? et, la démographie de la France est-elle la cause de cette demande importante ? (le rythme de cette « consommation » de surface représente quatre fois le rythme de croissance de la population française)

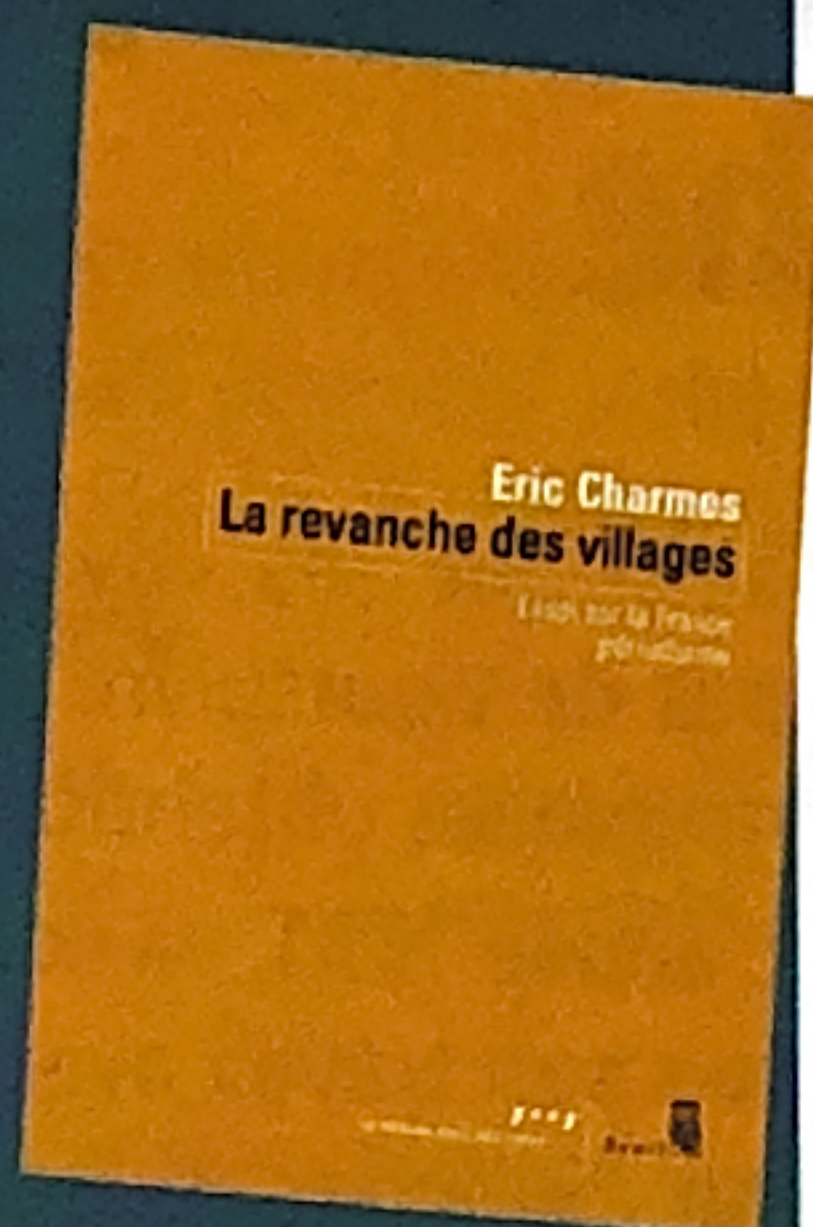
## Situation démographique

La France fait partie des nations les plus densément peuplées du monde occidental. Elle constitue donc un cas d'école. Du côté démographique notre pays fait partie des très rares pays européens dont le solde naturel (écart entre décès



## À lire...

Éric Charmes est directeur de recherche à l'ENTPE à Vaulx-en-Velin, il a publié d'autres ouvrages sur ce thème. Dans son essai il complète la conférence qu'il a donné au FIG (voir encadré) et donne des pistes pour des solutions alternatives et des options encore possibles.



## Les conférences du FIG

La grande fête de la géographie a bien eu lieu les 4,5 et 6 octobre. À quelques dizaines de kilomètres des frontières Alsaciennes, à Saint-Dié-des-Vosges, les passionné(e)s de géographie, d'écologie, de géologie, de biologie, d'urbanisation et même de gastronomie ont pu rencontrer les plus grands spécialistes internationaux, animateurs/trices et auteurs/trices : Marc-André Selosse, Pierre Haski, Edwy Plenel, Éric Charmes. Au total près de 350 intervenants et près de 300 conférences tenues en grande majorité avec salle comble (avec des files d'attente de 45 minutes). Ce billet inaugure une série qui essaiera de refléter quelques uns des sujets abordés.



et naissance) est positif (+ 0,08 %) ce qui est néanmoins très faible. Au total, la croissance de la population française (solde naturel + bilan migratoire) est principalement portée par l'immigration, même si elle reste très faible (+ 0,32 %, soit moins de 200 000 personnes par an environ pour 67 millions de français.es) : la démographie n'explique donc pas la demande croissante en logements depuis une dizaine d'années. Il faut chercher la cause ailleurs.

## Plus de ménages... un changement sociétal

La cause de cette demande accrue de logements alors que la population augmente très peu se trouve en partie dans la multiplication du nombre de ménages ne comportant qu'un seul adulte : plus de divorces, moins de mariages et plus de parents célibataires ; c'est une vraie évolution dans la manière de vivre de nos contemporains, à mettre en parallèle avec les comportements plus égocentrés qu'on peut constater dans la société civile.

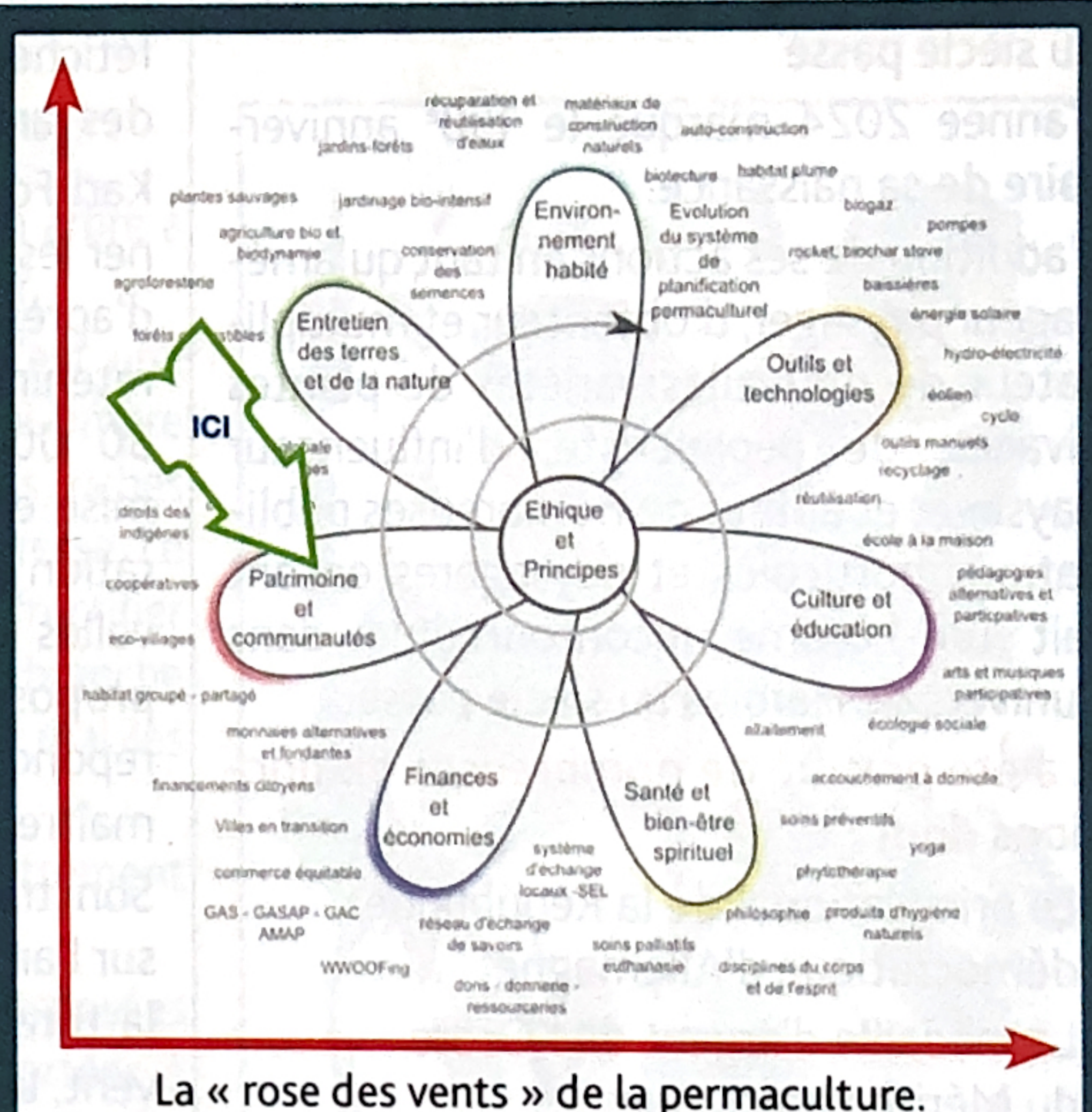
## L'imaginaire occidental

À partir des années 1950, le rêve de chaque foyer français se cristallise autour du pavillon mono-famille « avec jardin ». 79 % des foyers veulent habiter une maison individuelle<sup>2</sup> : 32 % pour ne pas être gêné par les voisins ; 24 % pour disposer d'un extérieur privatif ; 19 % pour faire des économies d'énergie

Ce rêve est partagé dans l'ensemble du monde occidental avec les inconvénients que l'on connaît : artificialisation des surfaces bien sûr, mais aussi consommation d'énergie plus importante à la construction puis en fonctionnement (par rapport aux solutions d'habitat collectif), coût accru des infrastructures et des services collectifs et, pour les habitants, difficultés d'accès aux services publics : transport, école, santé... et donc nécessité de transport individuel (voiture). Mais le bilan global n'est pas forcément négatif si l'urbanisation est gérée de façon efficace.

## Repère

On doit reconnaître que Bill Mollison et David Holmgren ont inventé, en même temps que la permaculture, un référentiel en ce qui concerne le périmètre de l'écologie, une boussole si on veut. C'est ainsi qu'on peut situer le sujet de cet article dans leur « rose des vents » (qu'ils nomment la « marguerite de la permaculture ») : à vue de nez on se situe plutôt dans le sud-ouest...



La « rose des vents » de la permaculture.

## La fin des petits villages ?

La mécanique imposée par la loi ZAN pénalise en tout premier les petites villes et petits villages qui ont peu construit dans les dernières années : « peu » divisé par deux donne bien peu ! D'autant que le financement par ces communes de travaux de dés-artificialisation est extrêmement problématique.

## Les inconvénients de la « loi ZAN »

Si le système est vertueux dans son principe, sa mise en œuvre repose entièrement sur la logique de marché. Le mécanisme de l'offre et de la demande entre les foyers candidats, les promoteurs et les propriétaires de terrains (particuliers, sociétés, agriculteurs, collectivités locales) est entièrement libre, ce qui aboutit à un émiettement de l'habitat et un renchérissement des coûts financiers et écologiques (infrastructures, énergie, transport...), une contrainte grandis-

sante pour l'agriculture et une baisse de la disponibilité des services publics notamment. Ne faudrait-il pas remettre en cause le niveau de décision concernant l'affectation du foncier afin de rationaliser la répartition de l'habitat ? en Allemagne de telles décisions sont prises au niveau du Länder, qui représente plusieurs millions d'habitants. « Food for thoughts » diraient les anglais ... matière à réfléchir !

Denis GADOT

egavar.alsace@gmail.com  
<https://www.egavar.fr>

Sources :

INSEE, [artificialisation.developpement-durable.gouv.fr](http://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr) ; Wikipédia, « la revanche des villages » ; conférences du FIG

1. Suite à la convention citoyenne pour le climat
2. enquête KANTAR 2023