

Artificialisation des sols : « Artificialisation des sols : « Il faut inventer d'autres modèles »

Faut-il en finir avec l'objectif du « zéro artificialisation nette » des sols ? Alors que le Sénat examine mercredi 12 mars une proposition de loi pour détricoter ce principe, entretien avec le géographe Éric Charmes, qui décrypte les enjeux pour la ruralité de la sobriété foncière.

[Lucie Delaporte](#)

12 mars 2025 à 07h46

-
-

QuatreQuatre ans après l'adoption de la loi zéro artificialisation nette (ZAN), qui fixe l'objectif de réduire de moitié, d'ici à 2030, le rythme de bétonisation des sols, pour parvenir à « zéro » en 2050, les oppositions n'ont cessé de prendre de l'ampleur.

Malgré les enjeux écologiques majeurs, [une proposition de loi](#) sera examinée mercredi 12 mars [au Sénat](#), visant à détricoter la loi ZAN, dont les objectifs sont jugés irréalistes. Le géographe Éric Charmes, spécialiste du sujet, explique comment la loi ZAN attaque les puissants mécanismes qui ont conduit pendant des décennies à l'étalement urbain anarchique qu'on connaît. Si bien des maires ruraux s'y opposent, c'est que la loi déstabilise des équilibres politiques profonds dans la ruralité et les zones périurbaines. Entretien.

Mediapart : Les blocages et les oppositions à la fin de l'artificialisation des sols ne cessent de s'amplifier. Comment expliquez-vous les difficultés à légiférer sur le sujet, puisqu'on en est à la troisième proposition de loi en quatre ans ?

Éric Charmes : En 2021, quand la loi climat et résilience a été adoptée, il y a eu un large consensus, avec près de 90 % des suffrages exprimés en sa faveur à l'Assemblée nationale. Aujourd'hui, on s'aperçoit que ce consensus était trompeur.

Pour comprendre pourquoi, il faut revenir aux origines de la loi. Si le ZAN est aujourd'hui présenté comme une disposition écologique, notamment de préservation de la biodiversité, avec évidemment de bonnes raisons, certains de ceux qui ont alerté sur les conséquences de l'artificialisation n'avaient pas du tout ces préoccupations.



Une zone pavillonnaire en Eure-et-Loire en 2023. © Photo Arnaud Hebert / REA

C'est en effet d'abord le ministère de l'agriculture qui a cadré, et mis à l'agenda politique, la question de l'artificialisation des sols, pour préserver les terres agricoles de l'urbanisation. Dans la bataille pour le foncier, c'est le potentiel agronomique du pays qui était mis en avant.

De fait, dans la loi climat et résilience, la question de la qualité écologique des sols agricoles a été évacuée. Or l'agriculture occupe 52 % du territoire, 36 % pour les grandes cultures qui altèrent fortement les sols et la biodiversité, sans compter les forêts, souvent exploitées de manière industrielle, qui en couvrent un tiers. La ville compte pour 9 %. Si la loi s'était réellement intéressée à la qualité écologique des sols, le ZAN serait devenu un dispositif menaçant pour l'agriculture.

Mais le ZAN s'est aussi imposé comme une loi pour lutter contre un étalement urbain anarchique et ce que certains ont désigné comme « la France moche ».

L'essentiel du problème de l'étalement urbain en France vient du fait qu'on a actuellement 35 000 communes (plus de 36 000 jusqu'à récemment) qui, depuis les lois de décentralisation du début des années 1980, ont la main sur l'urbanisme.

Même s'il y a désormais un urbanisme intercommunal, c'est le maire qui signe les permis de construire et décide si une terre agricole peut devenir un terrain constructible. Pour l'État, et surtout pour les services d'aménagement du territoire, le ZAN est la loi qui doit permettre de reprendre le contrôle et de mettre fin au mitage du territoire, avec un urbanisme très peu qualitatif. Or l'urbanisme non plus ne s'est jamais vraiment inquiété de la qualité des sols.

Vous montrez que des mécanismes puissants, encore à l'œuvre aujourd'hui, ont poussé pendant des décennies à cet étalement urbain.

Une terre agricole en France coûte, en moyenne, 60 centimes le mètre carré.

Un terrain constructible pour l'habitat coûte en moyenne 90 euros le mètre carré. En agriculture, vous comptez à l'hectare *[10 000 mètres carrés – ndlr]* : le prix moyen de l'hectare agricole est donc de 6 000 euros, alors qu'une fois rendu constructible, il vaut plusieurs centaines de milliers d'euros. Et autour de certaines métropoles, cela monte à plusieurs millions.

Face à un monde agricole très fragilisé [...], les élus ont distribué des droits à construire pour acheter une sorte de paix sociale.

Vous imaginez la pression sur le conseil municipal pour rendre des hectares constructibles ! Quand ce n'est pas le maire, ou des membres du conseil municipal, qui sont propriétaires de terrains directement concernés...

Dans les zones littorales, touristiques, autour des grandes villes, il y a eu un énorme bénéfice à ouvrir à l'urbanisation.

On n'a pas vraiment vu les principaux syndicats agricoles défendre le ZAN, censé protéger les terres pour l'agriculture. Le monde agricole n'est-il pas très ambivalent sur le sujet ?

Le ministère de l'agriculture défend la préservation du potentiel agronomique à l'échelle du pays. Et oui, vous avez raison, au niveau local, dans les mondes agricoles aujourd'hui, beaucoup sont plutôt défavorables au ZAN.

L'attrait du classement en zone constructible est d'autant plus fort que, quand vous avez d'énormes exploitations de 200 hectares, en enlever un, ça n'altère pas énormément votre activité. Dans certains territoires agricoles, je pense notamment à la Seine-et-Marne, l'étalement urbain s'est beaucoup fait comme ça.



Éric Charmes. © Mediapart

Et même quand les exploitations sont petites, cela joue, notamment en cas de déprise. Il existe une recherche faite par Julien Langumier sur Cuxac-d'Aude, un village près de Narbonne, dont le but était d'essayer de comprendre comment on avait pu laisser construire en zone inondable. Il a montré qu'on avait traité socialement la crise viticole en distribuant des droits à construire. Malheureusement ensuite, en 1999, il y a eu une inondation meurtrière.

Face à un monde agricole très fragilisé, qui s'inquiète pour sa retraite, etc., les élus ont aussi distribué des droits à construire pour acheter une sorte de paix sociale.

Aujourd'hui, les maires ruraux, à travers l'Association des maires ruraux de France (AMRF), dénoncent souvent une loi qui va mettre leurs villages « sous cloche ».
Continuer de construire, est-ce le seul moyen de garder sa commune vivante ?

La problématique de nombreux maires de villages ruraux est de conserver des habitants pour ne pas perdre l'école ou les commerces, quand il y en a encore.

Leur avantage comparatif par rapport à la ville, c'est d'avoir du terrain pas cher. Dans les communes en déprise, la première chose que font les jeunes ménages, lorsqu'ils se mettent en couple et obtiennent leur premier CDI, est de faire construire.

À lire aussi

[Barnier sacrifie le « ZAN » pour faire oublier aux maires sa cure d'austérité](#)

21 novembre 2024

[Loger sans artificialiser les sols : un dilemme surmontable](#)

19 mars 2024

Le terrain constructible ne vaut parfois rien dans ces territoires, et le coût des travaux peut être réduit avec de l'autoconstruction. Pour les classes populaires, c'est un moyen de se constituer un patrimoine. Avant la crise sanitaire et la guerre en Ukraine, avec 100 000 euros en tout, on pouvait avoir sa maison.

À l'inverse, les bâtiments anciens en centre-bourg sont souvent en très mauvais état et très coûteux à rénover. Les maisons sont situées parfois en bord de route avec du trafic de poids lourds, sans terrain attenant.

Les maires, dans ce contexte, sont très réceptifs à la demande de terrains pour des pavillons. D'autant qu'ils savent que sinon les familles partiront faire construire dans la commune d'à côté.

Le ZAN met donc en cause des équilibres sociopolitiques essentiels pour les mondes ruraux. Le fait que les députés soient passés outre au moment de l'adoption de la loi climat et résilience montre un des effets de la fin du cumul des mandats. Les maires, eux, ont tout de suite vu les enjeux.

Les urbanistes insistent aussi sur la vacance dans les centres-villes et centres-bourgs, et l'absurdité écologique de l'étalement des zones pavillonnaires.

Ceux qui ont un prisme « aménagement » voient justement le ZAN comme un moyen de réduire l'avantage comparatif des petites communes, leurs terrains constructibles pas chers, et des gens qui quittent les centres des petites villes pour s'installer dans des pavillons pas loin. En cinq minutes en voiture, ils sont au centre de la ville avec ses commerces, piscine, cinéma s'il y en a un. Ils bénéficient des services de la ville, mais ils ne payent pas les impôts locaux qui vont avec.

Résultat, cela accroît la vacance des centres des villes moyennes ou petites, qu'il faudrait au contraire revitaliser.

Mais le gros problème est qu'il faut souvent non seulement rénover le bâti, mais aussi faire du réaménagement, par exemple en démolissant certains îlots pour réduire la densité et créer des espaces végétalisés. Cela pose des problèmes de maîtrise du foncier. Et cela coûte cher.

Quand on a des revenus modestes, sécuriser un patrimoine passe par la maison individuelle.

Ces logements rénovés sortent du budget des classes populaires. Après, on peut décider que, tant pis, les classes populaires vont rester locataires. Mais c'est accentuer des inégalités déjà fortes. Quand arrive la retraite, être propriétaire ou non fait une grande différence, surtout pour les ouvriers et les employés.

L'habitat collectif ne règle pas le problème. Construire des appartements, c'est plus coûteux que des maisons. Et là encore, la question du patrimoine joue. Dans une copropriété bourgeoise, tout le monde a les moyens de faire l'entretien, de payer les travaux nécessaires.

Dans les copropriétés modestes, c'est plus compliqué. Beaucoup en France sont en grande difficulté, très dégradées, et deviennent la proie des marchands de sommeil. Les ouvriers le savent. Quand on a des revenus modestes, sécuriser un patrimoine passe par la maison individuelle.

On sait pourtant à quel point l'habitat pavillonnaire est gourmand en espaces naturels et coûteux pour les collectivités, qui doivent développer des réseaux d'eau, d'électricité, etc., vers ces zones. N'est-ce pas une bonne chose que le ZAN ambitionne de revenir sur la prolifération des zones pavillonnaires ?

J'avais fait un calcul simple il y a quelques années. Imaginons qu'on rase les villes et qu'on mette tous leurs habitants dans des pavillons sur 1 000 m² de terrain. Ensuite, on multiplie cette surface par deux pour tenir compte des routes, des zones commerciales, des zones d'activité, etc. J'arrivais à moins de 11 % d'artificialisation du territoire français. Ce calcul grossier montre que le problème est avant tout qualitatif. Il réside dans la dispersion et le mitage et dans la faible qualité de l'urbanisme pavillonnaire.

Le modèle du ZAN est d'arrêter d'étaler les villes pour densifier. Mais je ne suis pas sûr que ce soit si simple, même d'un point de vue écologique. Face au dérèglement climatique, on sait qu'il va falloir changer significativement de style de vie. Les villes très minéralisées vont devenir invivables.

Plusieurs expériences montrent qu'on peut redevenir paysan dans les banlieues pavillonnaires.

Dans cette perspective-là, est-ce qu'il vaut mieux densifier les centres-villes et les banlieues, construire dans les jardins qui existent aujourd'hui, ce qui est un peu l'orthodoxie de l'urbanisme ? Si on fait des extensions dans des zones d'agriculture intensive en construisant des maisons avec des matériaux écologiques, en respectant les sols, et si les gens se mettent à cultiver leur jardin, n'y a-t-il pas un gain écologique ? La biodiversité, en tout cas, est plus présente dans les jardins périurbains que dans l'agriculture intensive.

Il y a d'ailleurs un désir pour le potager qu'on ne voit pas seulement dans les utopies décroissantes ou dans les discours de bobos. Le potager, en France, c'est 23 % de la consommation de légumes à domicile [selon l'Insee](#).

Le mouvement australien RetroSuburbia défend qu'on peut appliquer les principes de la permaculture dans les banlieues pavillonnaires avec des jardins potagers, des panneaux solaires, une récupération commune de l'eau de pluie, un recyclage local des déchets, des poulaillers... Plusieurs expériences montrent qu'on peut redevenir paysan dans les banlieues pavillonnaires. Bien sûr, avant que cela se généralise, il va couler de l'eau sous les ponts, mais cela montre qu'il faut sortir des oppositions urbains/ruraux et densité/pavillon.

L'habitat pavillonnaire, c'est aussi la dépendance à la voiture, aux énergies fossiles, avec un coût pour les ménages pas toujours envisagé au moment de l'installation. La crise des « gilets jaunes » a bien mis au jour ces problématiques.

Vous avez raison, mais on pourrait faire autrement. En Allemagne, aux Pays-Bas, on fait des extensions individuelles avec des jardins et sans dépendance à la voiture. Le gros problème en France, c'est qu'on a distribué les droits à construire dans toutes les communes, et qu'on a environ 3 000 gares pour 35 000 communes.

À lire aussi

[Logement : l'addiction française au pavillon](#)

12 mars 2023

L'Allemagne, elle, a concentré l'urbanisation individuelle là où il y a des gares, avec des trains qui passent fréquemment. Dans beaucoup de quartiers de maisons, les habitants peuvent sortir de chez eux à vélo, et éventuellement le mettre dans le tram-train pour aller travailler. Ils marchent un peu pour faire les courses, les enfants jouent dans des espaces verts communs et il y a aussi des jardins potagers partagés.

L'Allemagne a mené cette politique depuis les années 1970. Il est très difficile aujourd'hui pour la France de reprendre le même chemin. Il faut inventer d'autres modèles. Le ZAN a l'immense intérêt de nous faire prendre conscience de tous ces enjeux.

[Lucie Delaporte](#)

Faut-il en finir avec l'objectif du « zéro artificialisation nette » des sols ? Alors que le Sénat examine mercredi 12 mars une proposition de loi pour détricoter ce principe, entretien avec le géographe Éric Charmes, qui décrypte les enjeux pour la ruralité de la sobriété foncière.

[Lucie Delaporte](#)

12 mars 2025 à 07h46

Quatre ans après l'adoption de la loi zéro artificialisation nette (ZAN), qui fixe l'objectif de réduire de moitié, d'ici à 2030, le rythme de bétonisation des sols, pour parvenir à « zéro » en 2050, les oppositions n'ont cessé de prendre de l'ampleur.

Malgré les enjeux écologiques majeurs, [une proposition de loi](#) sera examinée mercredi 12 mars [au Sénat](#), visant à détricoter la loi ZAN, dont les objectifs sont jugés irréalistes. Le géographe Éric Charmes, spécialiste du sujet, explique comment la loi ZAN attaque les puissants mécanismes qui ont conduit pendant des décennies à l'étalement urbain anarchique qu'on connaît. Si bien des maires ruraux s'y opposent, c'est que la loi déstabilise des équilibres politiques profonds dans la ruralité et les zones périurbaines. Entretien.

Mediapart : Les blocages et les oppositions à la fin de l'artificialisation des sols ne cessent de s'amplifier. Comment expliquez-vous les difficultés à légiférer sur le sujet, puisqu'on en est à la troisième proposition de loi en quatre ans ?

Éric Charmes : En 2021, quand la loi climat et résilience a été adoptée, il y a eu un large consensus, avec près de 90 % des suffrages exprimés en sa faveur à l'Assemblée nationale. Aujourd'hui, on s'aperçoit que ce consensus était trompeur.

Pour comprendre pourquoi, il faut revenir aux origines de la loi. Si le ZAN est aujourd'hui présenté comme une disposition écologique, notamment de préservation de la biodiversité, avec évidemment de bonnes raisons, certains de ceux qui ont alerté sur les conséquences de l'artificialisation n'avaient pas du tout ces préoccupations.



Une zone pavillonnaire en Eure-et-Loire en 2023. © Photo Arnaud Hebert / REA

C'est en effet d'abord le ministère de l'agriculture qui a cadré, et mis à l'agenda politique, la question de l'artificialisation des sols, pour préserver les terres agricoles de l'urbanisation. Dans la bataille pour le foncier, c'est le potentiel agronomique du pays qui était mis en avant.

De fait, dans la loi climat et résilience, la question de la qualité écologique des sols agricoles a été évacuée. Or l'agriculture occupe 52 % du territoire, 36 % pour les grandes cultures qui altèrent fortement les sols et la biodiversité, sans compter les forêts, souvent exploitées de

manière industrielle, qui en couvrent un tiers. La ville compte pour 9 %. Si la loi s'était réellement intéressée à la qualité écologique des sols, le ZAN serait devenu un dispositif menaçant pour l'agriculture.

Mais le ZAN s'est aussi imposé comme une loi pour lutter contre un étalement urbain anarchique et ce que certains ont désigné comme « la France moche ».

L'essentiel du problème de l'étalement urbain en France vient du fait qu'on a actuellement 35 000 communes (plus de 36 000 jusqu'à récemment) qui, depuis les lois de décentralisation du début des années 1980, ont la main sur l'urbanisme.

Même s'il y a désormais un urbanisme intercommunal, c'est le maire qui signe les permis de construire et décide si une terre agricole peut devenir un terrain constructible. Pour l'État, et surtout pour les services d'aménagement du territoire, le ZAN est la loi qui doit permettre de reprendre le contrôle et de mettre fin au mitage du territoire, avec un urbanisme très peu qualitatif. Or l'urbanisme non plus ne s'est jamais vraiment inquiété de la qualité des sols.

Vous montrez que des mécanismes puissants, encore à l'œuvre aujourd'hui, ont poussé pendant des décennies à cet étalement urbain.

Une terre agricole en France coûte, en moyenne, 60 centimes le mètre carré.

Un terrain constructible pour l'habitat coûte en moyenne 90 euros le mètre carré. En agriculture, vous comptez à l'hectare *[10 000 mètres carrés – ndlr]* : le prix moyen de l'hectare agricole est donc de 6 000 euros, alors qu'une fois rendu constructible, il vaut plusieurs centaines de milliers d'euros. Et autour de certaines métropoles, cela monte à plusieurs millions.

Face à un monde agricole très fragilisé [...], les élus ont distribué des droits à construire pour acheter une sorte de paix sociale.

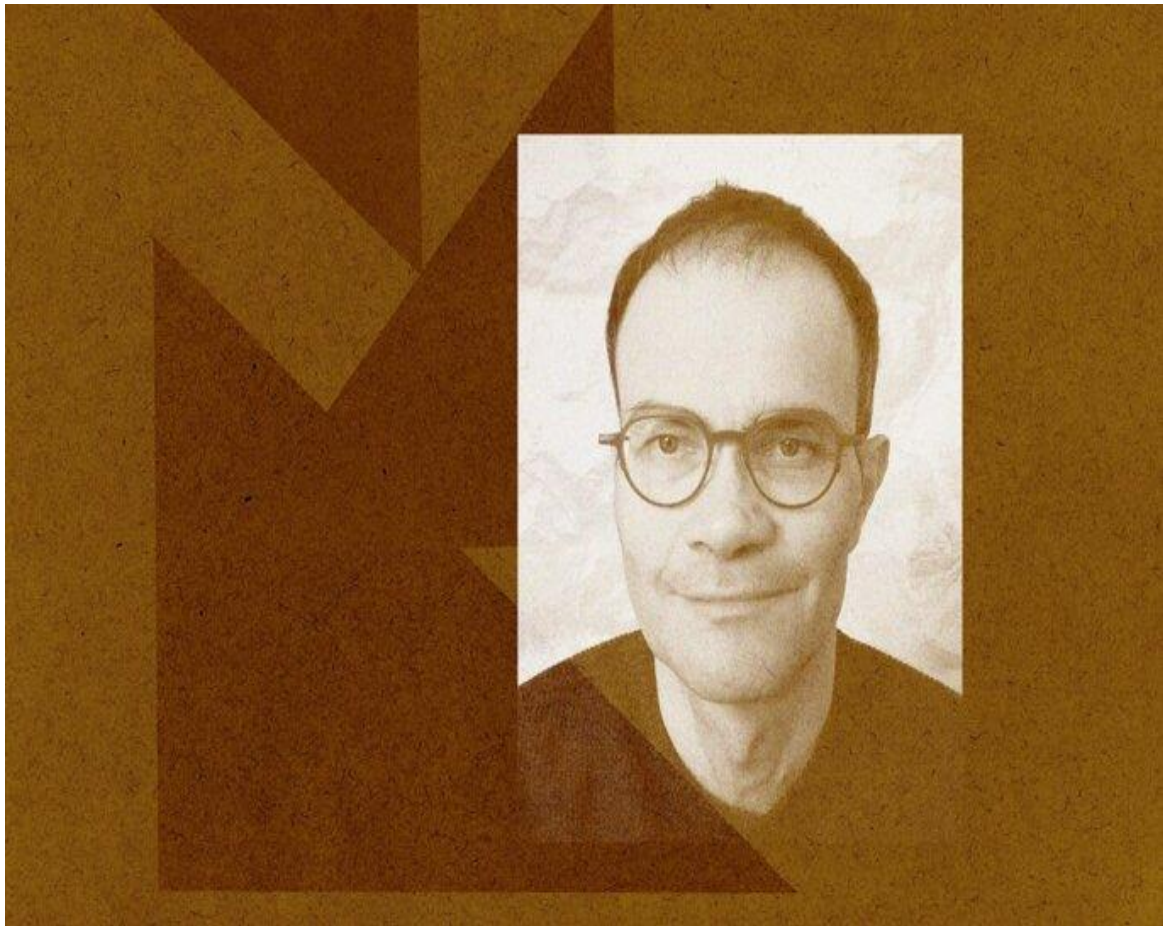
Vous imaginez la pression sur le conseil municipal pour rendre des hectares constructibles ! Quand ce n'est pas le maire, ou des membres du conseil municipal, qui sont propriétaires de terrains directement concernés...

Dans les zones littorales, touristiques, autour des grandes villes, il y a eu un énorme bénéfice à ouvrir à l'urbanisation.

On n'a pas vraiment vu les principaux syndicats agricoles défendre le ZAN, censé protéger les terres pour l'agriculture. Le monde agricole n'est-il pas très ambivalent sur le sujet ?

Le ministère de l'agriculture défend la préservation du potentiel agronomique à l'échelle du pays. Et oui, vous avez raison, au niveau local, dans les mondes agricoles aujourd'hui, beaucoup sont plutôt défavorables au ZAN.

L'attrait du classement en zone constructible est d'autant plus fort que, quand vous avez d'énormes exploitations de 200 hectares, en enlever un, ça n'altère pas énormément votre activité. Dans certains territoires agricoles, je pense notamment à la Seine-et-Marne, l'étalement urbain s'est beaucoup fait comme ça.



Éric Charmes. © Mediapart

Et même quand les exploitations sont petites, cela joue, notamment en cas de déprise. Il existe une recherche faite par Julien Langumier sur Cuxac-d'Aude, un village près de Narbonne, dont le but était d'essayer de comprendre comment on avait pu laisser construire en zone inondable. Il a montré qu'on avait traité socialement la crise viticole en distribuant des droits à construire. Malheureusement ensuite, en 1999, il y a eu une inondation meurtrière.

Face à un monde agricole très fragilisé, qui s'inquiète pour sa retraite, etc., les élus ont aussi distribué des droits à construire pour acheter une sorte de paix sociale.

Aujourd'hui, les maires ruraux, à travers l'Association des maires ruraux de France (AMRF), dénoncent souvent une loi qui va mettre leurs villages « sous cloche ».
Continuer de construire, est-ce le seul moyen de garder sa commune vivante ?

La problématique de nombreux maires de villages ruraux est de conserver des habitants pour ne pas perdre l'école ou les commerces, quand il y en a encore.

Leur avantage comparatif par rapport à la ville, c'est d'avoir du terrain pas cher. Dans les communes en déprise, la première chose que font les jeunes ménages, lorsqu'ils se mettent en couple et obtiennent leur premier CDI, est de faire construire.

À lire aussi

[Barnier sacrifie le « ZAN » pour faire oublier aux maires sa cure d'austérité](#)

21 novembre 2024

[Loger sans artificialiser les sols : un dilemme surmontable](#)

19 mars 2024

Le terrain constructible ne vaut parfois rien dans ces territoires, et le coût des travaux peut être réduit avec de l'autoconstruction. Pour les classes populaires, c'est un moyen de se constituer un patrimoine. Avant la crise sanitaire et la guerre en Ukraine, avec 100 000 euros en tout, on pouvait avoir sa maison.

À l'inverse, les bâtiments anciens en centre-bourg sont souvent en très mauvais état et très coûteux à rénover. Les maisons sont situées parfois en bord de route avec du trafic de poids lourds, sans terrain attenant.

Les maires, dans ce contexte, sont très réceptifs à la demande de terrains pour des pavillons. D'autant qu'ils savent que sinon les familles partiront faire construire dans la commune d'à côté.

Le ZAN met donc en cause des équilibres sociopolitiques essentiels pour les mondes ruraux. Le fait que les députés soient passés outre au moment de l'adoption de la loi climat et résilience montre un des effets de la fin du cumul des mandats. Les maires, eux, ont tout de suite vu les enjeux.

Les urbanistes insistent aussi sur la vacance dans les centres-villes et centres-bourgs, et l'absurdité écologique de l'étalement des zones pavillonnaires.

Ceux qui ont un prisme « aménagement » voient justement le ZAN comme un moyen de réduire l'avantage comparatif des petites communes, leurs terrains constructibles pas chers, et des gens qui quittent les centres des petites villes pour s'installer dans des pavillons pas loin. En cinq minutes en voiture, ils sont au centre de la ville avec ses commerces, piscine, cinéma s'il y en a un. Ils bénéficient des services de la ville, mais ils ne payent pas les impôts locaux qui vont avec.

Résultat, cela accroît la vacance des centres des villes moyennes ou petites, qu'il faudrait au contraire revitaliser.

Mais le gros problème est qu'il faut souvent non seulement rénover le bâti, mais aussi faire du réaménagement, par exemple en démolissant certains îlots pour réduire la densité et créer des espaces végétalisés. Cela pose des problèmes de maîtrise du foncier. Et cela coûte cher.

Quand on a des revenus modestes, sécuriser un patrimoine passe par la maison individuelle.

Ces logements rénovés sortent du budget des classes populaires. Après, on peut décider que, tant pis, les classes populaires vont rester locataires. Mais c'est accentuer des inégalités déjà fortes. Quand arrive la retraite, être propriétaire ou non fait une grande différence, surtout pour les ouvriers et les employés.

L'habitat collectif ne règle pas le problème. Construire des appartements, c'est plus coûteux que des maisons. Et là encore, la question du patrimoine joue. Dans une copropriété bourgeoise, tout le monde a les moyens de faire l'entretien, de payer les travaux nécessaires.

Dans les copropriétés modestes, c'est plus compliqué. Beaucoup en France sont en grande difficulté, très dégradées, et deviennent la proie des marchands de sommeil. Les ouvriers le savent. Quand on a des revenus modestes, sécuriser un patrimoine passe par la maison individuelle.

On sait pourtant à quel point l'habitat pavillonnaire est gourmand en espaces naturels et coûteux pour les collectivités, qui doivent développer des réseaux d'eau, d'électricité, etc., vers ces zones. N'est-ce pas une bonne chose que le ZAN ambitionne de revenir sur la prolifération des zones pavillonnaires ?

J'avais fait un calcul simple il y a quelques années. Imaginons qu'on rase les villes et qu'on mette tous leurs habitants dans des pavillons sur 1 000 m² de terrain. Ensuite, on multiplie cette surface par deux pour tenir compte des routes, des zones commerciales, des zones d'activité, etc. J'arrivais à moins de 11 % d'artificialisation du territoire français. Ce calcul grossier montre que le problème est avant tout qualitatif. Il réside dans la dispersion et le mitage et dans la faible qualité de l'urbanisme pavillonnaire.

Le modèle du ZAN est d'arrêter d'étaler les villes pour densifier. Mais je ne suis pas sûr que ce soit si simple, même d'un point de vue écologique. Face au dérèglement climatique, on sait qu'il va falloir changer significativement de style de vie. Les villes très minéralisées vont devenir invivables.

Plusieurs expériences montrent qu'on peut redevenir paysan dans les banlieues pavillonnaires.

Dans cette perspective-là, est-ce qu'il vaut mieux densifier les centres-villes et les banlieues, construire dans les jardins qui existent aujourd'hui, ce qui est un peu l'orthodoxie de l'urbanisme ? Si on fait des extensions dans des zones d'agriculture intensive en construisant des maisons avec des matériaux écologiques, en respectant les sols, et si les gens se mettent à cultiver leur jardin, n'y a-t-il pas un gain écologique ? La biodiversité, en tout cas, est plus présente dans les jardins périurbains que dans l'agriculture intensive.

Il y a d'ailleurs un désir pour le potager qu'on ne voit pas seulement dans les utopies décroissantes ou dans les discours de bobos. Le potager, en France, c'est 23 % de la consommation de légumes à domicile [selon l'Insee](#).

Le mouvement australien RetroSuburbia défend qu'on peut appliquer les principes de la permaculture dans les banlieues pavillonnaires avec des jardins potagers, des panneaux solaires, une récupération commune de l'eau de pluie, un recyclage local des déchets, des poulaillers... Plusieurs expériences montrent qu'on peut redevenir paysan dans les banlieues pavillonnaires. Bien sûr, avant que cela se généralise, il va couler de l'eau sous les ponts, mais cela montre qu'il faut sortir des oppositions urbains/ruraux et densité/pavillon.

L'habitat pavillonnaire, c'est aussi la dépendance à la voiture, aux énergies fossiles, avec un coût pour les ménages pas toujours envisagé au moment de l'installation. La crise des « gilets jaunes » a bien mis au jour ces problématiques.

Vous avez raison, mais on pourrait faire autrement. En Allemagne, aux Pays-Bas, on fait des extensions individuelles avec des jardins et sans dépendance à la voiture. Le gros problème en France, c'est qu'on a distribué les droits à construire dans toutes les communes, et qu'on a environ 3 000 gares pour 35 000 communes.

À lire aussi

[Logement : l'addiction française au pavillon](#)

12 mars 2023

L'Allemagne, elle, a concentré l'urbanisation individuelle là où il y a des gares, avec des trains qui passent fréquemment. Dans beaucoup de quartiers de maisons, les habitants peuvent sortir de chez eux à vélo, et éventuellement le mettre dans le tram-train pour aller travailler. Ils marchent un peu pour faire les courses, les enfants jouent dans des espaces verts communs et il y a aussi des jardins potagers partagés.

L'Allemagne a mené cette politique depuis les années 1970. Il est très difficile aujourd'hui pour la France de reprendre le même chemin. Il faut inventer d'autres modèles. Le ZAN a l'immense intérêt de nous faire prendre conscience de tous ces enjeux.

[Lucie Delaporte](#)