

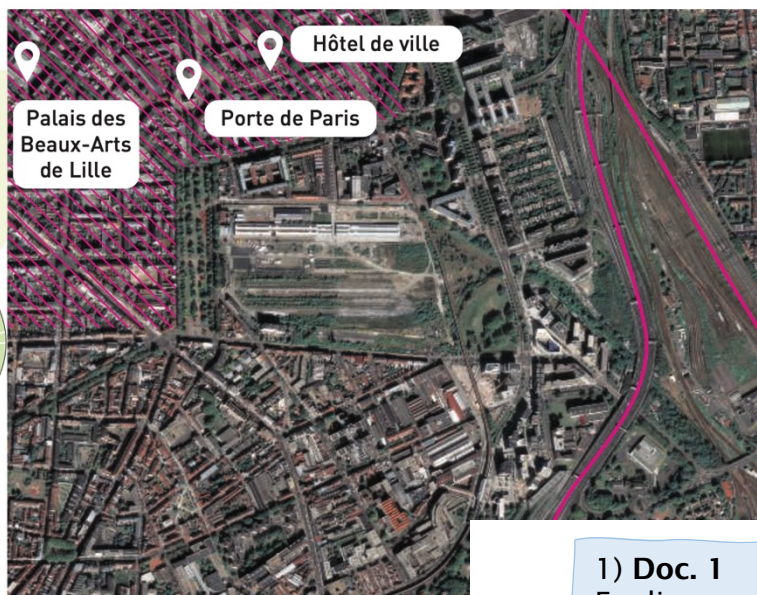
L'accès aux ressources spatiales pour se loger

Malgré la faible augmentation de la population française et la crise économique, l'artificialisation des sols se poursuit et grignote l'espace naturel. Cette bétonisation entraîne une prise de conscience citoyenne, et des politiques d'aménagement sont élaborées. Quels usages des territoires mettre en œuvre ?

a) Entre densification et étalement : des conflits d'usage

Doc. 1 La friche Saint-Sauveur à Lille

Saint-Sauveur a été une gare de marchandises de 1865 à 2003. D'une superficie de 23 hectares, le site se trouve en plein cœur de la métropole, juste à côté du centre-ville de Lille. Une partie de ses halles, soit 1 hectare, a été reconvertie en 2009 pour devenir un lieu culturel très fréquenté.



Doc. 2 Le projet de la maire de Lille

Martine Aubry aime rappeler que 16 000 personnes attendent un logement à Lille. Urbaniser cette friche est une opportunité pour bâtir ce qu'elle nomme « la ville durable », qui permet de contrer l'étalement urbain. Sur cet espace équivalent à 33 terrains de football, sont prévus 2 400 logements neufs, une piscine olympique, 35 000 m² de bureaux, 20 000 m² de commerces, 20 000 m² d'équipements, et 80 000 m² de verdure dont un parc de 3,4 hectares.

Laurie Moniez, « 2020 La friche Saint-Sauveur, enjeu emblématique des municipales à Lille », *Le Monde*, 13 novembre 2019.

Doc. 3 L'association P.A.R.C.

Il n'y a pas dix, cinq, ni même deux endroits à Lille où offrir 23 hectares de nature et de répit aux habitants. Les 23 hectares de la friche Saint-Sauveur en sont la dernière opportunité. Sa construction, sa densification immobilière seraient irréversibles. Qui un grand espace de nature sur Saint-Sauveur génère-t-il à part les promoteurs immobiliers ? Même New York, avec 17 m² d'espaces verts par habitant, fait mieux que Lille (14 m²). Pour une ville vivable, densifions la nature sur Lille en exigeant zéro construction sur Saint-Sauveur.

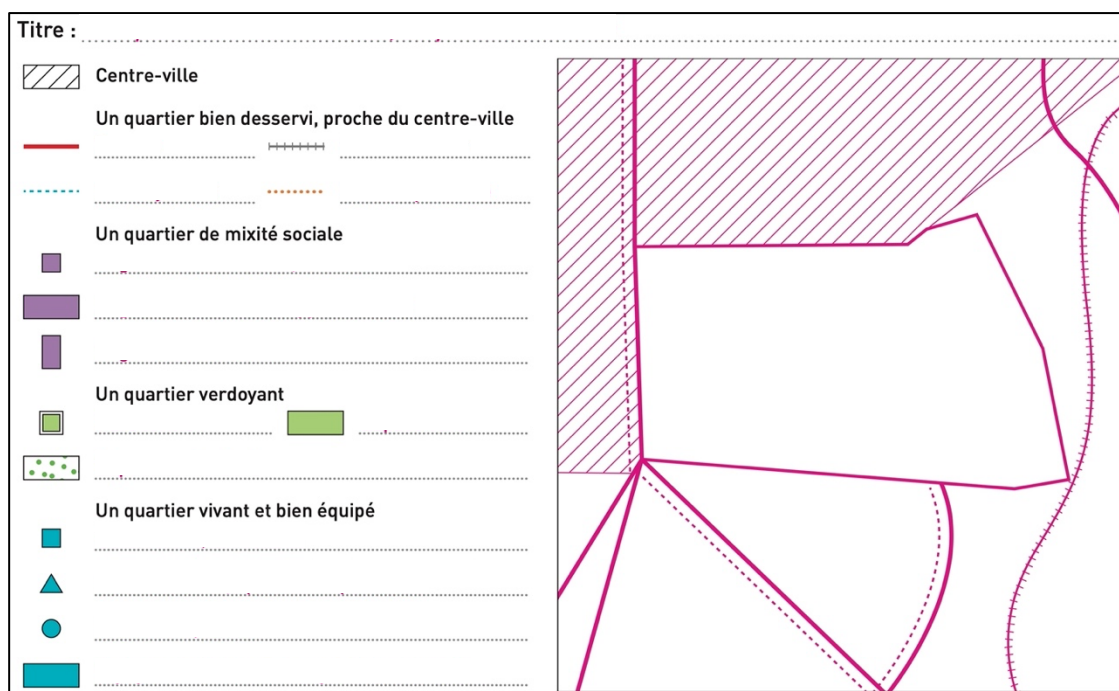
Site du collectif P.A.R.C. (Protection Aménagement Réappropriation Collective) Saint-Sauveur, 2020.

1) Doc. 1
Expliquez pourquoi la friche est une ressource spatiale dans la métropole lilloise.

2) Doc. 2 et 3
Quel est le conflit d'usage autour de la friche Saint-Sauveur ?

3) Doc. 2 et 3
Quels arguments sont développés par les deux parties ?

4) Croquis
Reproduisez le croquis et la légende ci-dessous, puis imaginez un projet d'aménagement pour la friche Saint-Sauveur.



b) Se loger : les enjeux liés à l'artificialisation des sols

Doc. 1 Évolution des surfaces artificialisées en France métropolitaine entre 2009 et 2019, en hectares



Doc. 2 L'inexorable étalement urbain

C'est un constat d'échec. Le rêve de la maison individuelle continue de modeler communes rurales et zones périurbaines, dévorant toujours plus de surfaces agricoles et d'espaces naturels. L'ordre de grandeur est connu : l'équivalent d'un département français est bétonné tous les sept à dix ans. [...] Comme toujours en urbanisme, le foncier est la clé. Les terres agricoles sont très peu chères en France, ce qui incite à les consommer. Et le secteur immobilier ne sait pas vendre de l'habitat dense sur du foncier bon marché. Il a su répondre, en revanche, à l'envie de maison, avec une offre industrialisée au prix défiant toute concurrence. L'écart de prix au mètre carré atteint

quelque 50 % entre un pavillon standard et un petit immeuble de trois étages. Le choix de la maison est parfois d'abord celui de la raison... Face à cela, les outils créés, depuis 2010, pour limiter l'étalement (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme...) sont restés peu contraignants : sans indicateurs précis, sans objectifs chiffrés. Ainsi, les communes continuent d'ouvrir de nouvelles terres à l'urbanisation. Un travers renforcé par la concurrence entre les collectivités pour attirer ménages et activités.

Grégoire Allix, « 40 cartes pour comprendre la France », *Le Monde Hors-Série*, février-avril 2020.

Doc. 3 Le repli des terres agricoles : un enjeu majeur

En France, le foncier agricole est une ressource sous tensions. La priorité est de protéger nos terres agricoles. L'artificialisation des sols est majoritairement destinée à l'habitat individuel (47 %) et aux infrastructures de transports (24 %). Elle se fait en grande majorité au détriment des terres agricoles (2/3 des surfaces artificialisées, soit 40 800 ha par an) et affecte principalement les terres à fort potentiel agronomique. Le repli des espaces agricoles est préoccupant sur le terrain de l'alimentation, premier besoin primaire, et pour notre autonomie

alimentaire. Il est également préjudiciable à l'environnement. Pour lutter contre ce phénomène, l'urgence est de mieux réguler les marchés donnant accès au foncier agricole et de favoriser la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs. [...] L'enjeu (et l'effort) collectif est de parvenir à contenir la consommation des terres agricoles.

Michaël Rivier, directeur juridique de la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSafer) France, rapport sur la protection et la régulation du foncier agricole présenté au Congrès du Comité européen de droit rural (CEDR) à Poznań (Pologne), 18-21 septembre 2019.

- 1) **Doc. 1** Situez les zones qui ont connu la plus forte croissance de surfaces artificialisées.
- 2) **Doc. 1** Quelles peuvent être les raisons de cette croissance de surfaces artificialisées ?
- 3) **Doc. 2** Quels éléments expliquent que l'étalement urbain soit inexorable en France ?
- 4) **Doc. 2 et 3** Expliquez la première phrase « En France, le foncier agricole est une ressource sous tensions ».
- 5) **Doc. 3** Pourquoi le repli des terres agricoles pose problème ?
- 6) **Doc. 3** Expliquez la phrase soulignée.