Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Le Vaucluse en première ligne régionale de l’artificialisation des sols



L’Insee vient de publier une étude sur l’artificialisation des sols. Si en France ce taux moyen s’élève à 8,7%, les niveaux sont très disparates entre les zones rurales et les grands centres urbains. Dans le Sud-Est, seul le département des Bouches-du-Rhône est davantage artificialisé que celui du Vaucluse.

« En 2021, 9% des sols sont artificialisés en France hors Guyane, soit un peu plus que la superficie de la région Bourgogne-Franche-Comté, expliquent Olivier Pégaz-Blanc, Cécile Bour et Kendal Masson dans l’étude intitulée ‘Près de 60 % des surfaces bâties sont dédiées à l’habitat individuel’ que vient de publier l’Insee (Institut national de la statistique et des études économiques). La situation diffère nettement selon le niveau de densité des communes. Dans les grands centres urbains, la majorité des sols sont artificialisés (56%). Les ceintures urbaines, davantage touchées par l’étalement urbain, sont plus artificialisées que les petites villes, plus éloignées des pôles urbains (21% contre 16%). Au sein des communes rurales, seulement 6% de la surface est artificialisée. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

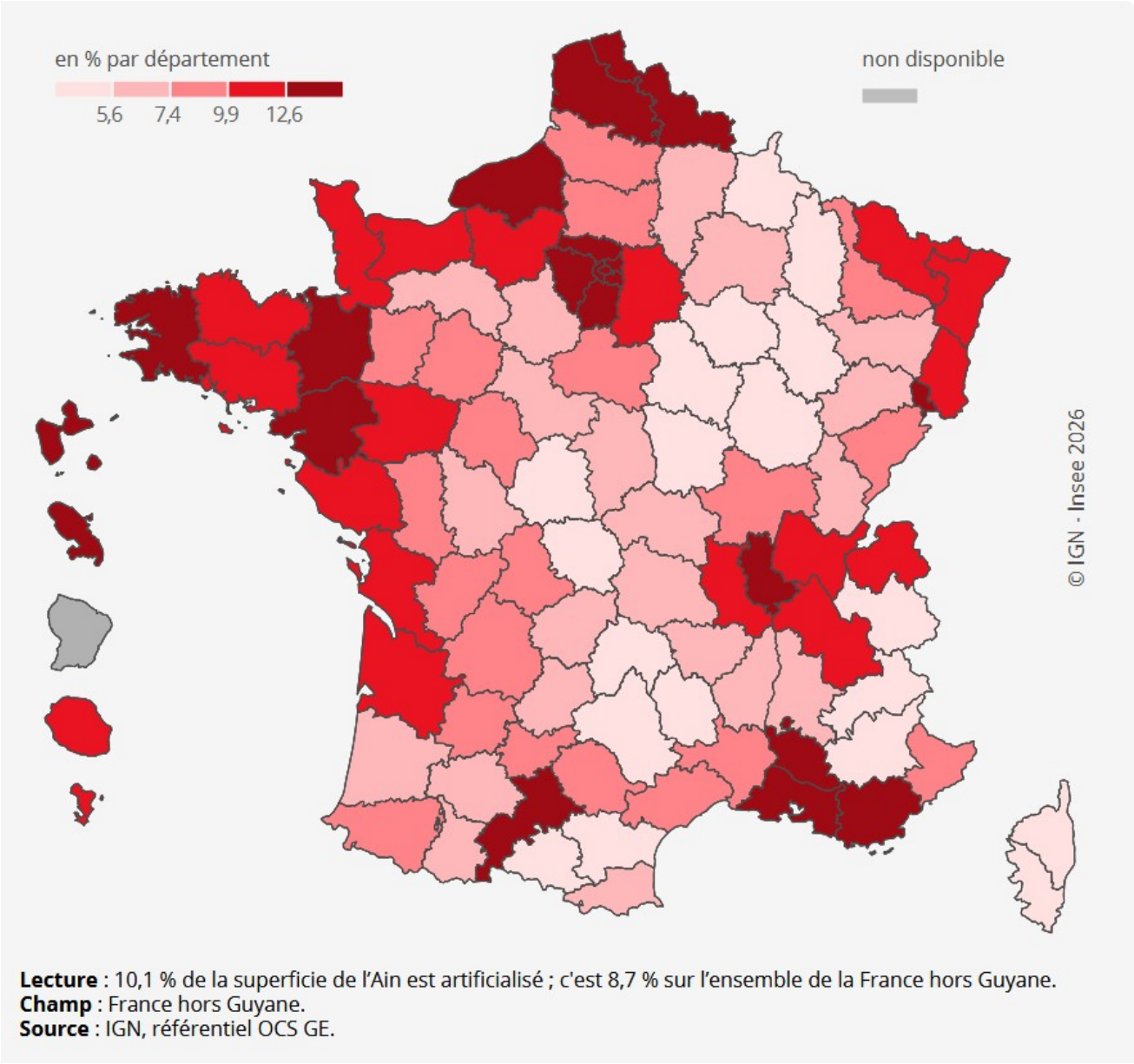
Ecrit par le 15 novembre 2026

« Le bâti occupe 18% des sols artificialisés dans le rural, 15 points de moins que dans les grands centres urbains (33%). Le bâti dédié à l'habitat individuel est prédominant (59% du bâti total), même en zone dense. Le poids du bâti dédié à l'habitat collectif est, lui, d'autant plus grand que la commune est dense, tout comme le bâti dédié aux activités tertiaires (11% dans le rural, contre 27% du bâti des grands centres urbains). »

« Le nombre de ménages habitant sur un hectare de bâti collectif est nettement plus élevé dans les grands centres urbains et les centres urbains intermédiaires (respectivement 195 et 124) que dans les autres territoires (seulement 29 dans les communes rurales les moins denses). Les écarts sont plus limités pour un hectare de bâti individuel (entre 17 et 37). »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



Lecture : 10,1 % de la superficie de l'Ain est artificialisé ; c'est 8,7 % sur l'ensemble de la France hors Guyane.
Champ : France hors Guyane.
Source : IGN, référentiel OCS GE.

La région parisienne en première ligne de l'artificialisation

En France (hors Guyane), le taux moyen d'artificialisation est de 8,7%. Les départements ayant les taux les plus élevés sont Paris (83,3%), la Seine-Saint-Denis (83,3%), les Hauts-de-Seine (78,5%) et le Val-de-Marne (74,9%).

« Dans toutes les autres régions, poursuivent les auteurs de l'étude, les taux départementaux sont inférieurs à 21% : les plus élevés concernent les départements comprenant une grande métropole, comme le Rhône (20,8% avec Lyon), le Nord (19,7% avec Lille) ou les Bouches-du-Rhône (17,9% avec Marseille). »

A l'inverse, 3 départements affichent moins de 3% de surfaces artificialisées : la Lozère (2,6%), les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Alpes-de-Haute-Provence (2,8%) et les Hautes-Alpes (2,8%).

Le Vaucluse largement au-dessus de la moyenne nationale
Au niveau régional, avec 12,7% de ses surfaces le Vaucluse est le deuxième département le plus artificialisé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il devance de peu celui du Var (voir tableau ci-dessous) ainsi que tous les départements alpins de la Région Sud.
Il devance très largement les départements voisins (près du double de l'Ardèche) ainsi que l'Hérault où se trouve pourtant Montpellier.

Département	Taux de surfaces artificialisées*
Bouches-du-Rhône	17,9%
Vaucluse	**12,7%**
Var	12,6%
Gard	9,8%
Alpes-Maritimes	9,6%
Hérault	9,3%
Moyenne nationale**	**8,7%**
Drôme	7,2%
Ardèche	6,7%
Alpes-de-Haute-Provence	2,8%
Hautes-Alpes	2,8%

**Source Insee 'Taux de surfaces artificialisées départementaux en 2021'.*
***Hors Guyane*

Les ceintures urbaines sont plus artificialisées que les petites villes
Alors que leur part dans la superficie française est inférieure à 2%, les grands centres urbains représentent près de 11% des sols artificialisés. Dans le même temps, près de 26% des sols artificialisés se situent dans les communes de densité intermédiaire, qui ne représentent que 10% de la superficie totale. À l'inverse, les communes rurales représentent 88% de la superficie du territoire national mais 64% des sols artificialisés.
Dans le détail, en moyenne plus de la moitié (56%) de la superficie des grands centres urbains est artificialisée, contre 29% dans les centres urbains intermédiaires.
L'artificialisation des communes des ceintures urbaines a été une réponse à la demande de foncier pour le développement économique et résidentiel des pôles urbains, constate l'étude de l'Insee. Elles illustrent ainsi une forme d'étalement urbain avec, en moyenne, 21% de leur superficie artificialisée, contre 16 % dans les communes classées comme petites villes, plus éloignées des pôles urbains. Cet écart s'observe de manière générale, mais aussi à population donnée. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, Bollène, catégorisée comme petite ville et peuplée d'environ 14 000 habitants, située à 50 km d'Avignon, a un taux de surfaces artificialisées de 25% soit 23 points de moins que la commune d'Ollioules, ceinture urbaine ayant aussi 14 000 habitants mais située à moins de 10 km de la ville de Toulon dans le Var. »

Le bâti représente un tiers des sols artificialisés dans les grands centres urbains

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

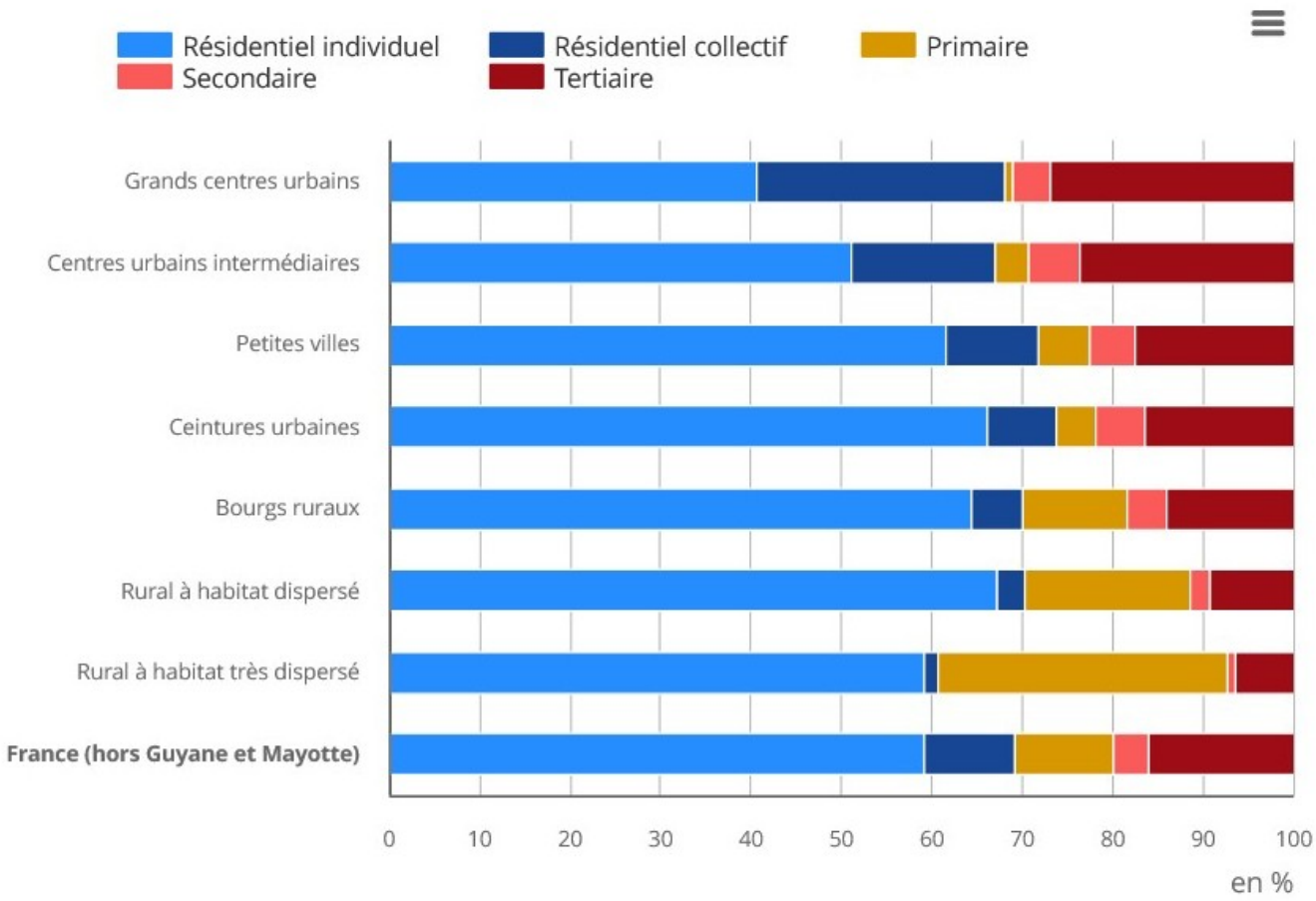
Selon l'étude « la part du bâti dans les surfaces artificialisées (21%) est étroitement liée au niveau de densité des communes. Dans les communes très denses, 33% des sols artificialisés sont des zones bâties, contre 18% dans l'espace rural. Les routes et les infrastructures associées représentent 16% des surfaces artificialisées dans les communes urbaines (23% dans l'espace rural) alors que les revêtements dédiés aux autres usages (primaire, industriel et surtout tertiaire ou résidentiel) y représentent 10% des surfaces artificialisées (4% en espace rural). Il s'agit essentiellement des parkings et des surfaces d'embarquement et de débarquement de marchandises au sein des sites industriels, des zones commerciales ou des pôles tertiaires. »

« La part des sols perméables avec de la végétation (jardins) augmente dans les communes moins denses, où il est plus fréquent de disposer d'espaces verts près des logements ou des entreprises, hormis dans le rural à habitat très dispersé. Dans ces communes très peu artificialisées (moins de 4%), où il existe une forte présence de champs, les routes représentent plus de 30% des surfaces artificialisées (10 points de plus qu'au niveau national).

Surface bâtie selon l'usage et le niveau de densité des communes

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



Crédit : Insee-Données 2021

Le bâti dédié au résidentiel individuel prédomine même en zone dense
En France (hors Guyane et Mayotte), près de 60 % du bâti est dédié au résidentiel individuel. Cette part s'élève à 67% dans le rural dispersé.
Dans les centres urbains intermédiaires, le bâti résidentiel individuel demeure aussi majoritaire. Dans les grands centres urbains il représente dans l'ensemble 41% du bâti, soit 13 points de plus que le bâti résidentiel collectif, bien qu'il puisse être parfois beaucoup plus faible : c'est le cas notamment de Paris et d'une partie de sa petite couronne, où cette part est inférieure à 1%.

À l'instar du bâti résidentiel collectif, le poids du bâti dédié aux activités tertiaires est d'autant plus grand que la commune est dense. Il représente moins de 10% du bâti dans le rural dispersé et très dispersé, mais 27% dans les grands centres urbains. Dans les autres catégories de communes, le bâti tertiaire occupe toujours plus de surface que le bâti résidentiel collectif.
À l'inverse, la part de la surface bâtie dédiée au secteur primaire est plus élevée dans les communes les moins denses. Elle représente 18% du bâti dans le rural dispersé et 32 % dans le rural très dispersé. Le poids du bâti industriel est relativement homogène dans l'urbain et dans les bourgs ruraux (4% à 6% du

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

bâti) mais il est moindre en rural dispersé et très dispersé.

Combien de ménages par hectare ?
Côté logement, l'espace rural représente 59% du bâti résidentiel individuel et 51 % des ménages vivant en maison, tandis que les grands centres urbains concentrent 11% du bâti résidentiel individuel et accueillent 15% des ménages vivant en maison. Pour un hectare de bâti individuel, le nombre de ménages est un peu plus faible dans les catégories de communes rurales (17 à 28 ménages en moyenne) mais les écarts demeurent limités avec les communes urbaines (29 à 37 ménages en moyenne suivant les catégories).

Les grands centres urbains concentrent 45% de la surface bâtie du résidentiel collectif et 65% des ménages vivant en immeubles. Les communes rurales représentent 20% du bâti collectif et seulement 8% des ménages vivant en immeuble. Pour un hectare de bâti collectif, le nombre de ménages y habitant est nettement plus élevé dans les grands centres urbains et les centres urbains intermédiaires (195 et 124 ménages en moyenne) que dans les autres territoires, particulièrement dans le rural dispersé et très dispersé (41 et 29 ménages par hectare).

Ces écarts peuvent s'expliquer par des immeubles plus hauts en milieu urbain, mais aussi par un plus grand taux de logements vacants parmi les appartements des communes rurales. Dans les grands centres urbains, à surface bâtie égale, le résidentiel collectif accueille donc 5,3 fois plus de ménages que le résidentiel individuel, contre 1,7 dans le rural très dispersé.

Olivier Pégaz-Blanc, Cécile Bour et Kendal Masson de l'Insee

L.G.

La loi 'zéro artificialisation nette' annonce la fin du rêve français

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



L'Etat veut interdire toute consommation nouvelle de terre pour construire, d'ici 2050. L'artificialisation, réalisée majoritairement dans des petites communes de moins de 2000 habitants, va donc empêcher les français de vivre dans leur maison, sur un bout de terrain. Ce projet de 'zéro artificialisation nette' veut mettre un coup d'arrêt à l'exode urbain, en faisant flamber le prix du foncier. Il met le feu aux poudres au Sénat qui découvre une loi laissant les maires sans moyens, ni confiance, pour conjuguer développement et sobriété foncière. Jean-Baptiste Blanc sénateur LR du Vaucluse et rapporteur spécial de la commission des finances sur les crédits du logement et de l'urbanisme s'est emparé du sujet.

Parler du réel est devenu chose très difficile. Notre démocratie ne vit plus qu'avec des leçons de morales à quatre sous, des sujets montés en épingle par des groupes de pression, d'une vision aristocratique de la citoyenneté privant les gens de tout droit à la parole, forcement divergente – au sens d'Orwell – si elle ne s'inscrit pas dans le corset du discours technocratique qui a remplacé la pensée, et par conséquent, toute forme de débat.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Dernier exemple en date, voici la 'zéro artificialisation nette' des sols qui prétend densifier l'habitat, mieux utiliser les espaces réputés vacants et rendre au sol ses fonctions naturelles en les 'renaturant'.

Qui pourrait donc bien s'opposer à une telle proposition, consistant à sauver la planète ?
Au départ, une excellente idée, comme on les aime en classe de sixième, où, après mûres délibérations, l'on convient que l'on est tous pour la paix (et contre la guerre).
Qui pourrait donc bien s'opposer à une telle proposition, consistant à sauver la planète ?
Mais à l'arrivée, cetteloi Zéro artificialisation nette (ZAN) enterre, à jamais, le rêve intime français, décrit en son temps par Voltaire : vivre dans sa maison, sur un lopin de terre à soi que l'on peut cultiver à son aise. C'est fini, et c'est prévu pour 2050.

Le ZAN sur-métropolise la France et punit la ruralité
Une partie des sénateurs sont vent debout contre les décrets d'application de cette loi, publiés le 29 avril dernier, comme l'explique Jean-Baptiste Blanc sénateur LR et rapporteur spécial de la commission des finances sur les crédits du logement et de l'urbanisme. « Après avoir fait une trentaine de déplacements dans notre pays, les élus sont en ébullition sur ce sujet. Que disent-ils ? Que le ZAN sur-métropolise la France, punit notre ruralité, que l'Etat abandonne tout le monde puisqu'il n'y a aucune ingénierie prévue pour atteindre les objectifs annoncés (…) Ils reprochent au gouvernement de revenir sur la loi alors que nous avions voté une territorialisation, demandé que l'on tienne compte, par exemple, de la trajectoire des élus qui sont dans la sobriété foncière et que l'on fasse tout simplement confiance aux élus au travers des schémas de cohérence territoriale d'urbanisme (…). Personne ne comprend pourquoi le gouvernement retranche tout cela à la loi ».

Comment tout ça a commencé ?
Avril 2021, la ministre du logement Wargon claironne fièrement dans les médias que l'habitat individuel n'a plus d'avenir en France, non sans créer la polémique : elle vit à Saint-Mandé dans une maison de 150 m^2 estimée à 1,5 M€ (2,2 selon la moyenne de 'Meilleurs Agents'), dans une ville très cossue qui ne respecte pas le quota de construction HLM. « Si la ministre a choisi Saint-Mandé et pas une autre ville, c'est qu'elle est venue y trouver un cadre de vie résidentiel, luxuriant, un urbanisme maîtrisé et une ville proche de Paris. Elle ne peut pas fustiger les villes qualifiées de « riches qui ne veulent pas de HLM" et en même temps, habiter un joli pavillon», lâchait le maire LR de Saint-Mandé. (Source : Le Figaro immobilier).
Voilà pour l'ambiance bobo « faites ce que je dis mais pas ce que je fais ».

Une urgence pour les maires et les sénateurs
Le 29 juin 2022, le sénateur Blanc publie un rapport, suivi d'une conférence de presse alertant les maires. Ces élus pour qui « le choix de l'urbanisme est le plus important de leur mandat » devront faire fissa pour affronter cette « révolution à bas bruit ». Ils ont jusqu'au 22 octobre prochain pour faire des propositions au gouvernement : le 6 juillet, près de 1 250 contributions des maires étaient parvenues au Sénat pour expliquer ce qu'ils reprochent à ce texte qui « impose le modèle de construction de la ville sur la ville (…) C'est l'Etat profond qui a tout décidé de façon orthogonale, et ce sera Gilet jaune multiplié par deux au bout » prédisent Jean-François Husson, rapporteur général de la commission des finances, Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques et Jean-Baptiste Blanc qui sont

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

unanimes à la conclusion de cette conférence de presse : c'est bien un « zéro pointé net, sans rature ni bavure » qu'il adressent au projet zéro artificialisation nette.

Retrouvez ici la vidéo de la table-ronde de la commission des affaires économiques du Sénat du 27 juillet dernier sur le sujet de la zéro artificialisation nette à laquelle a notamment participé le sénateur Vauclusien Jean-Baptiste Blanc.

Que peut-on reprocher à ce texte, en l'état du paysage constructif actuel ?
Pourquoi la loi parle d'artificialisation et non d'imperméabilisation des sols – une notion qui a le mérite d'opérer une distinction simple entre ce qui est naturel et ce qui ne l'est pas – comme on le fait par exemple en Allemagne ? Parce qu'il faut bien exagérer, sans en avoir l'air, un phénomène dont il faut connaître les limites. Détaillons tout ceci :

- Actuellement, 'l'artificialisation' des terres reste modeste à l'échelle nationale : les 36 millions de logements qu'occupent les Français se concentrent sur 4 % du territoire national.
- Alors même qu'il conviendrait d'inciter à la végétalisation des espaces urbanisés, la loi inclut les parcs et jardins parmi les surfaces artificialisées (eh oui !), ainsi que « toute opération d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport » : habitat, activité, commerces, équipement publics…
- En France, 200 kilomètres carrés seraient ainsi 'artificialisés', soit quatre fois plus que ne le justifierait la croissance officielle de la population. On parle donc de 150 kilomètres carrés en trop, à récupérer sur les friches industrielles, mais aussi sur les parcs et jardins publics ou même les potagers privés. Juste pour se rendre compte : 200 kilomètres carrés, c'est la surface détruite par les incendies de Gironde, en une semaine, au mois de juillet, en grande partie grâce aux écologistes qui s'opposent à la gestion des milieux naturels.

'L'artificialisation' est donc la rencontre d'une idéologie globalement anti Gilets jaunes et d'intérêts financiers qu'il ne faut pas être grand clerc pour désigner : les promoteurs d'une 'smart city' qui construit toujours plus haut des logements toujours moins grands. Et puis, il y a ces Français indécrottables, dont on ne sait que faire, en rupture avec le rêve banlieusard des 'intellectuels' des années 60, porté par l'emblématique architecte Roland Castro.

Rien de neuf, pourtant : au sortir de la seconde guerre mondiale une enquête de l'Institut national d'études démographiques (Ined) montrait que 72% plébiscitaient la maison isolée avec jardin. Les enquêtes, après les années 2000, aboutissent à des taux de préférence pour la maison individuelle dépassant les 80%.

Pourquoi donner aux gens ce qu'ils veulent en l'organisant ? Ce serait la Démocratie. Sortons un moment du fameux 'cercle de la Raison' qui sait, mieux que nous, ce qui est bon pour nous. Qu'adviendrait-il, si la totalité des ménages résidaient dans une maison construite sur une parcelle de 1 000 m^2, soit à peu près la taille actuelle des habitations dans les zones péri-urbaines ? 'L'artificialisation' du territoire serait alors seulement de 10% du territoire, note le rapport Blanc.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

A lire aussi : [“La fin du village?“]

Quel sont les premières victimes de cette loi ?
Entre 2000 et 2018, les prix des logements anciens et neufs en France métropolitaine ont augmenté de 115 %. Durant cette période, le coût de la construction n’a progressé que de 50 %.
La hausse des prix des logements serait donc expliquée en grande partie par la hausse des prix des terrains, constatait Notaires de France, dans une étude d’avril 2020.
Jean-Baptiste Blanc évalue l’enjeu pour les années à venir. « Les Français sont très attachés au modèle de la maison individuelle avec terrain, qui reste souvent, à distance des centres villes, le seul mode de logement accessible aux classes moyennes modestes. Celles-ci risquent d’être les premières victimes de la limitation de l’accès au foncier qui en renchérira le coût dans les années à venir ».

Les collectivités doivent pourtant satisfaire la demande de logement des habitants qui ne veulent plus vivre dans des grandes villes – durablement endettées et mal gérées à cause du clientélisme électoral – de plus en plus violentes et plus chères (taxes foncières, stationnement, interdiction de circuler).
Entre 2009 et 2020, la moitié de l’artificialisation nouvelle des espaces naturels, agricoles et forestiers a eu lieu dans des communes de moins de 2 000 habitants, qui ne regroupent pas moins d’un quart de la population.

C’est cet exode urbain, vers ces communes paisibles, que le gouvernement veut arrêter à tout prix. « Il font tout pour que la richesse reste là où elle est », acquiesce Jean-Baptiste Blanc, soulignant un mouvement de fond. « Les gens ont découvert le télétravail lors des confinements et voient que l’exil urbain est possible avec le très haut débit numérique ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



Le sénateur vauclusien a sillonné la France pour aller à la rencontre des élus des territoires afin d'expliquer les enjeux de la la loi 'zéro artificialisation nette'

Un défi impossible à relever

L'adjectif 'nette' dans l'objectif 'zéro artificialisation nette', fait référence à la possibilité de compenser l'artificialisation d'une surface par la renaturation d'une autre surface.

C'est un tour de passe-passe, et personne ne sait comment le réaliser. Encore moins nos petites communes qui n'ont pas les moyens financiers de faire face à l'incroyable flambée du foncier qui s'annonce. « La transformation d'un sol artificialisé en sol naturel est particulièrement difficile, surtout avec l'objectif de recréer un sol qui offre les mêmes services qu'un sol naturel ».

Le rapport Blanc explique aussi que, « selon France Stratégie, le coût de la renaturation d'un sol artificialisé, après dépollution, " de-imperméabilisation" et construction d'un 'technosol' est de 95 à 390€ par mètre carré, coût auquel il faut ajouter celui de la déconstruction ».

Faisons le calcul pour un terrain de 1 000 m^2 : 240 000€, en moyenne, auxquels il faudra ajouter le prix initial du terrain. Quel particulier pourra bien y construire une maison pour sa famille ? Les particuliers n'auront d'autre choix que de se positionner sur un parc immobilier à prix d'or, dans la moindre campagne poisseuse. Les libérations de terrain ne profiteront donc qu'aux grands opérateurs privés et aux collectivités qui en ont les moyens, sans possibilité de renaissance des espaces ruraux.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

La feuille de route est prête : « dès les dix prochaines années, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 devra être inférieure de moitié à celle observée lors des dix années précédentes ».

Contractualiser avec des moyens

L'opposition, représentée par les trois sénateurs de la commission, veulent remplacer l'élément de langage 'zéro artificialisation' par celui de 'modération foncière' : il serait alors possible de revoir l'objectif à l'aune de chaque territoire, en tenant compte de la demande sociale et des intérêts économiques locaux. Mais aussi de dégager des lignes budgétaires et fiscales adéquates – au moins un milliard – pour créer un guichet unique proposant un service d'ingénierie aux communes qui en ont le plus besoin, en instituant un comité d'observation pour suivre le sujet. Le gouvernement a pour l'heure annoncé un fonds de recyclage des friches de 650M€ en mai dernier. « Nous préparons pour début octobre un texte unifié pour LR afin d'obtenir plus de moyens, mais aussi de permettre la contractualisation des objectifs en laissant aux Régions les schémas, mais pas les règlements. Les élus sont de bonne foi. Ils constatent, comme tout le monde, les abus que l'on voit sur les littoraux, et même chez nous, sur certaines zones du Grand Avignon par exemple. Ils sont par conséquent d'accord avec l'idée de 'renaturer', mais pas de payer les pots cassés en s'alignant sur une vision technocratique du 'tout environnemental', une culture d'énarques qui a le monopole de l'intérêt général et sur l'idée qu'il y a Paris et le désert français se transformant en ville à l'américaine. Il y a donc un juste milieu à trouver en permettant le développement local et regardant ce qu'on peut faire en fonction de la pression foncière. Pour cela, il faudrait en réalité une refonte de la fiscalité qui récompense les élus vertueux. Le sujet est donc loin d'être épuisé pour aboutir à ses objectifs initiaux ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !