

## Avis adopté

Séance plénière du 25 janvier 2023

### *Du sol au foncier, des fonctions aux usages, quelle politique foncière ?*

#### **Déclaration du groupe Agir autrement pour l'innovation sociale et environnementale**

Comme l'a écrit Balzac dans *Les paysans*, « qui terre a, guerre a ».

Le foncier, c'est toujours tendu. Cet avis est très utile, en ce qu'il intègre la rareté des sols, et leur multifonctionnalité : nous (la France métropolitaine) n'avons que 550 000 km<sup>2</sup>, dont la moitié de sols agricoles, mais surtout des sols à qui l'on demande de plus en plus de services : la production de nourriture et de produits d'exportation, mais aussi la filtration de l'eau, l'absorption de carbone, la production d'énergie et de matériaux, le maintien de la biodiversité, les solutions fondées sur la nature, le logement, les loisirs, l'activité économique qui elle aussi utilise de plus en plus de surface par emploi : tout le monde veut plus de place...

Les travaux sur la transition écologique ont montré des tensions à venir car nos ambitions d'autonomie stratégique (alimentaire, énergétique...) combinées à nos ambitions environnementales font que nous avons besoin de plus de place que la France n'a de surface. Autant dire que si la préparation de cet avis a été conflictuelle, les prochains débats seront encore plus difficiles.

Usage rationnel des sols, ou usage rationné des sols ? Nous allons devoir faire les deux, et le faire ensemble. Oui, c'est une restriction de liberté ou des droits de propriété, mais les conséquences de l'inaction environnementale ou du renoncement stratégique seraient bien pires.

Pourrait-on par exemple publier dans chaque PLUi ou SCOT le nombre d'hectares restant à artificialiser d'ici 2050 ? Puisqu'après ce sera zéro. Comment alors va être fait le choix de ces derniers hectares à urbaniser ? A qui doit profiter la valeur créée par la constructibilité d'un terrain ? Pourquoi un propriétaire serait-il lésé parce que son terrain va être réservé à du maraîchage local, donc sans plus-value foncière d'urbanisation ? Quelle compensation pour des propriétaires fonciers qui ne peuvent plus espérer construire ?

Des questions aussi difficiles vont se poser sur l'usage de sols et de la biomasse pour l'énergie, superposé ou non aux cultures alimentaires, sur le type d'agriculture que l'on veut dans les zones de captage ou dans les corridors de biodiversité – pourquoi certains seraient-ils pénalisés d'avoir les terres qui rendent de plus en plus de services ? Plus que leurs seuls moyens, la gouvernance et les modes opératoires des SAFER doivent être revus pour intégrer ces questions nouvelles, plus vastes et plus complexes.

Le débat est là, y compris au sein de notre groupe, il ne fait que commencer... et pour commencer **la majorité du groupe a voté l'avis.**