

Avis adopté

Séance plénière du 25 janvier 2023

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

Déclaration du groupe Entreprises

Les sols jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité, et sont le support de très nombreuses activités. Devant cette multifonctionnalité, les initiatives prises en faveur de la préservation de la santé des sols doivent donc concilier écologie, économie et attentes de la société. Le groupe Entreprises est favorable à une démarche ambitieuse de réduction d'artificialisation. Cette réalité mérite de plus amples concertations pour étudier plus en profondeur les enjeux, leurs conséquences et les nombreuses démarches à mettre en œuvre : évolution des PLU, des usages des acteurs, désartificialisation des espaces urbains...l'avis aurait dû refléter des mesures concertées or il néglige les besoins de développement des territoires et leurs dimensions économiques. Opposer la protection des sols et le développement économique apparaît au mieux réducteur.

Le groupe Entreprises regrette que ce projet n'aborde pas les activités de recherche et de développement qui apportent des solutions innovantes pour protéger les sols. Il a également demandé (sans être entendu) que les modifications législatives proposées des Codes de l'environnement et de l'urbanisme soient précédées d'une étude d'impact. Plus grave, beaucoup de préconisations portent atteinte aux libertés publiques fondamentales, au droit de propriété, ou nuiraient à la conduite de projets. Aussi, nombre d'entre elles, ne peuvent, en l'état, être soutenues.

Par exemple, la préconisation 6 impose une étude d'impact pour tous les projets d'artificialisation, même limités. Une telle évaluation prend plus d'une année : sa mise en œuvre entraîne un alourdissement considérable des process. C'est d'autant plus discutable qu'une clause filet, déclenchée par les maires ou préfets, vient d'être créée pour évaluer des projets présentant un risque d'atteinte à l'environnement. Attendons de voir l'application qui en est faite avant de l'élargir, sans distinction.

De même, la préconisation 8 souhaite supprimer la notion d'équilibre récemment introduite par une loi de 2021 qui n'a pas encore eu le temps de sa mise en œuvre. Par ailleurs, faire primer dans le code de l'urbanisme le ZAN sur les autres objectifs (renouvellement urbain, mobilité, mixité, prévention des risques, ...) remettraient en cause les nécessaires équilibres à trouver dans les politiques d'urbanisation. De même, systématiser la saisine des commissions de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme alourdit et rallonge les délais sans réel bénéfice (objet de la préconisation 11).

Enfin, sur la préconisation 12, malgré le dissensus exposé, le groupe Entreprises considère que le texte proposé déboucherait sur le blocage des mises en ventes de terrains. La partie exposée des motifs est très préoccupante. D'une part elle nie le droit de propriété et propose des mesures confiscatoires du patrimoine. D'autre part elle méconnaît le besoin réel de construire 500 000 logements par an pour répondre aux attentes de la population française. C'est davantage à cette problématique qu'aurait dû s'atteler le projet d'avis.

Pour ces différentes raisons, le groupe Entreprises a voté contre cet avis.