



SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Expression de l'AdCF sur l'article 49 du projet de loi *Climat et résilience*

3 mars 2021

A l'occasion de l'examen du projet de loi portant sur la *lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*, AdCF-Intercommunalités de France rappelle les réserves fortes qu'elle a déjà exprimées auprès des parlementaires et du gouvernement quant à l'applicabilité de ses dispositions relatives à la sobriété foncière dans l'aménagement et le développement des territoires.

L'AdCF partage le constat d'une importante urbanisation dans la plupart des territoires urbains comme ruraux ces dernières décennies. **Elle souscrit à l'impératif de sobriété foncière pour des raisons à la fois environnementales** [gestion des risques, préservation des potentiels écologiques et agricoles, gestion de l'eau...] **que d'organisation et de gestion des territoires** [gestion des réseaux, mobilités, préservations des centralités, nature en ville...].

L'AdCF considère néanmoins que le sujet de la sobriété foncière est un **sujet de société et un enjeu collectif** tant au niveau national que local. Au-delà des collectivités locales et de l'Etat, il concerne les citoyens, promoteurs, aménageurs, architectes, associations environnementales, entreprises, agriculteurs... qui doivent adhérer à une évolution culturelle dans leur manière d'habiter ou d'occuper le territoire.

L'AdCF rappelle que le **mode de développement des territoires de ces quarante dernières années** est, au-delà des croissances démographiques et économiques qu'il a fallu accueillir, une des multiples traductions des transformations passées de la société qui a aspiré à la vie dans des espaces résidentiels avec maison - jardin et à la consommation dans des centres commerciaux périphériques...

L'AdCF appelle à une mobilisation collective et nationale qui, au lieu de les culpabiliser sans suffisamment reconnaître les efforts récents déjà engagés, accompagne les décideurs locaux dans leur rôle d'animateur de ce débat dans sa déclinaison à l'échelle locale.

L'AdCF précise également qu'il faut intégrer à la réflexion sur cet enjeu **les conséquences financières et fiscales en cascade**, dans un contexte où la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales questionne déjà sur la répartition des richesses entre mondes urbain et rural.

L'AdCF souligne la **responsabilité de premier rang qui est désormais dévolue aux intercommunalités dans la planification et l'urbanisme** et appelle à un plein respect du périmètre de leurs compétences décentralisées et de leurs projets des territoires. Elles sont dotées de la compétence SCoT [Schéma de cohérence territoriale, qu'elles exercent souvent dans un cadre intercommunautaire], et pour la moitié d'entre elles du PLUi [plan local d'urbanisme intercommunal]. Elles font de la sobriété foncière un objectif prioritaire intelligemment intégré aux impératifs de modernisation et de développement de leurs territoires et à l'ensemble des compétences qu'elles exercent [développement économique, environnement, mobilités, habitat, eau et assainissement...] et ont engagé, en lien avec l'effort national, des actions fortes en matière de rénovation de l'habitat, ce qui est sans nul doute un élément clé pour réduire les consommations foncières.

C'est pourquoi **l'AdCF déplore le caractère exclusivement quantitatif** [-50 % par rapport à l'artificialisation des 10 années précédant la loi] de l'objectif du projet de loi et le caractère mécanique de son application. Elle redoute l'absence de prise en compte des spécificités des territoires par manque de territorialisation à ce jour dans le texte et par difficulté d'opérer cette dernière.

L'AdCF s'inquiète en outre de **l'inapplicabilité du texte** qui ne permet pas, en l'état, une prise en considération dans les documents d'urbanisme de « l'artificialisation » telle que définie dans le projet de loi. **Entre écologie et urbanisme, le langage commun n'est malheureusement pas encore trouvé, ce qui est pourtant indispensable** pour concrétiser l'ambition du texte.

L'AdCF souligne les efforts de modernisation des documents d'urbanisme et de planification opérés au cours du dernier mandat. **Des centaines de SCoT et PLUi ont été approuvés et traduisent déjà cette adhésion au principe de sobriété foncière** et de préservation des espaces agricoles et naturels. L'AdCF souhaite que leur soit laissé le temps de leur mise en œuvre [c'est un temps précieux pour mobiliser les acteurs dans l'application des politiques locales] et que les trajectoires qui y figurent déjà puissent être clairement considérées.

L'AdCF appelle enfin à une relation de confiance renouvelée entre l'Etat et les collectivités du bloc local. Elle considère que la logique de contrôle et d'exigence comptable sur la seule planification doit laisser place à une démarche contractuelle valorisant l'accompagnement méthodologique, l'appui en ingénierie sur ces sujets complexes.

L'AdCF se félicite de la coopération qui prévaut sur ces sujets avec France urbaine, la Fédération nationale des SCoT et la Fédération nationale des agences d'urbanisme. Cette coopération a conduit à des propositions communes pour améliorer le texte.

A l'heure où les intercommunalités sont désignées pour être des importants relais de la relance et que s'organise un renouvellement de la contractualisation, **l'AdCF appelle à un rendez-vous contractuel sur la sobriété foncière dans tous les territoires.** Il permettrait à l'Etat, à la Région en charge du SRADDET et aux collectivités de s'accorder sur les trajectoires passées et futures, la reconnaissance des moyens d'observation foncière déjà déployés, les études à conduire, les acteurs à mobiliser ... et ce sans attendre la mise en révision de tous les documents d'urbanisme que le projet de loi entend maladroitement précipiter.