



Sobriété foncière Tenir le cap, outiller les territoires

La maîtrise de l'artificialisation des sols, pour aboutir à son arrêt complet à l'horizon 2050, est un tournant pour l'aménagement des territoires. Cet objectif vise à répondre à des défis environnementaux majeurs : réduire les risques d'inondation, préserver les sols agricoles, qui sont au cœur de notre sécurité alimentaire et de la qualité de nos paysages, ou encore accompagner la transformation des villes par une végétalisation accrue, indispensable face aux effets du dérèglement climatique.

Actrices de long terme de la fabrique des territoires, les agences d'urbanisme, réunies au sein de la Fnau, sont pleinement engagées dans ces transitions et ces enjeux d'adaptation. Depuis de nombreuses années, elles posent les bases d'un nouveau modèle de territoire, d'un urbanisme plus sobre, plus résilient et plus équitable.

UN BESOIN DE STABILITÉ ET D'ENGAGEMENT

Il nous semble indispensable de rappeler que la stabilité du cadre législatif est un facteur clé pour assurer une planification efficace et durable.

Si des adaptations peuvent s'avérer nécessaires pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette, cela ne doit pas être confondu avec une remise en cause des ambitions initiales. La multiplication des modifications législa-

tives, en particulier lorsqu'elles affaiblissent les objectifs environnementaux structurants, alimente l'incertitude, l'attentisme et le risque de rendre les objectifs visés inatteignables.

Il est essentiel de maintenir le cap, mais aussi les jalons intermédiaires qui structurent l'effort collectif. Les prochains mandats locaux devront être placés au service de la préservation des sols, dans la continuité des dynamiques déjà engagées par de nombreux territoires.

DES STRATÉGIES TERRITORIALES À LA BONNE ÉCHELLE ET EN COOPÉRATION POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Alors que les débats autour du Zan se sont souvent focalisés sur les outils de mesure, les catégories de classement ou les mécanismes d'autorisations et de dérogations à venir, on en est venu à reléguer au second plan ce qui fait pourtant la richesse de nos territoires : leur géographie, leur singularité et leurs dynamiques propres.

Il est indispensable de reconnaître cette diversité pour permettre à chaque territoire de tracer son propre chemin vers la sobriété foncière. Mais l'échelle à laquelle se construit cette stratégie est déterminant.

Le développement territorial, y compris l'artificialisation qu'il peut induire, n'est pas problématique en soi : ce sont sa forme, son intensité et sa localisation qui en déterminent les effets. Le véritable enjeu réside dans le mitage territorial, qui fragilise les continuités écologiques, accroît la dépendance à la voiture et alourdit les coûts collectifs. Les stratégies de sobriété doivent donc s'inscrire dans des périmètres adaptés – à l'échelle des intercommunalités, des SCoT ou d'autres formes de coopérations territoriales – pour être pertinentes et efficaces.

Les territoires ne doivent pas agir seuls, ni se replier sur eux-mêmes. Les défis de la sobriété foncière appellent des stratégies collectives fondées sur la mutualisation des ressources, le partage d'expertises et l'élaboration de projets solidaires et

cohérents. La réussite de la transition écologique passe par la reconnaissance de ces interdépendances et la construction d'alliances durables.

DONNER AUX TERRITOIRES LES MOYENS D'AGIR

Enfin, l'objectif de sobriété foncière ne peut rester une injonction abstraite. Elle exige des outils adaptés et des moyens concrets pour les acteurs territoriaux.

Les modèles économiques et fiscaux doivent évoluer pour encourager la transformation des tissus urbains existants, limiter l'étalement et valoriser les collectivités les plus engagées. Il s'agit de soutenir une économie du déjà-là : réhabilitation, intensification des usages, recyclage foncier.

Assumer cette responsabilité suppose de disposer des ressources nécessaires. Pour piloter ces trajectoires complexes, les territoires ont besoin de moyens en ingénierie, en observation, en prospective, en planification.

C'est dans ce cadre que les agences d'urbanisme et les outils d'ingénierie locale jouent un rôle structurant : ils accompagnent les collectivités dans la compréhension fine de leurs dynamiques territoriales, la définition de stratégies sur mesure et la mise en œuvre de projets cohérents et soutenables.

Les collectivités doivent être pleinement outillées – techniquement, humainement et financièrement – pour porter des stratégies de sobriété foncière ambitieuses, adaptées à leur contexte et appuyées sur une expertise partagée.

