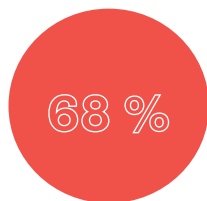


# Du sol au foncier, des fonctions aux usages, *quelle politique foncière ?*

Le sol est peut-être le plus vital et, paradoxalement, le plus méconnu de tous les éléments constitutifs des écosystèmes terrestres. Son importance repose sur ses multiples fonctions, indispensables pour notre planète et pour ceux qu'elle abrite : production de biomasse, stockage du carbone, épuration et réservoir d'eau, lieu de vie d'une biodiversité riche et diversifiée..., lesquelles fonctions créent sa fertilité, source de la majeure partie de l'alimentation. Trop souvent considéré comme une ressource illimitée, le sol subit de nombreuses agressions dues aux activités humaines étant artificialisé, creusé, pollué...



**part du  
logement dans  
l'artificialisation  
des sols contre  
26 % pour l'activité  
économique.**

## *Comment concilier tous les usages du sol et le préserver ?*

Urbanisation, développement d'infrastructures d'aménagement du territoire ou de zones d'activités (industrielles/commerciales), croissance du tourisme, sont quelques-unes des activités humaines qui impactent lourdement la qualité des sols pourtant à la source de toute biodiversité.

Appuyé sur une analyse approfondie du sol et de son rôle à la fois environnemental et territorial, l'avis propose une réflexion sur l'état des lieux des sols en France et expose différents outils de politique foncière et d'urbanisme destinés à encadrer plus durablement leur utilisation. Le CESE formule 18 préconisations pour réhabiliter la valeur du sol et accorder à cette valeur sa gestion et le partage de ses usages.



### EN CHIFFRES

*57 600 ha artificialisés en moyenne par an  
en moins de 40 ans  
soit plus de 2 Millions d'hectares au total*

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

Le CESE appelle à reconnaître et faire reconnaître le sol, base des écosystèmes terrestres, comme élément vital au cœur des enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques.

1

→ Faire figurer le sol dans le Code de l'environnement comme élément constitutif du patrimoine commun de la nation, dans le respect du droit de propriété, intégrant les usages (prioritairement production alimentaire et multifonctionnalité favorisant la biodiversité).

2

→ Développer des actions de formation des acteurs de l'aménagement, d'éducation à tous les niveaux de la scolarisation et de sensibilisation du grand public, sur le rôle vital du sol et le caractère limité des terres.

3

→ Faire des Schémas de cohérence territoriale (SCOT), des outils de gouvernance territoriale élaborés avec les habitants et acteurs économiques et sociaux, intégrant protection/usage des sols

4

→ Réaliser un diagnostic préalable pour tout projet causant une artificialisation ayant un impact local, considérer les sols et leurs fonctions écologiques/agronomiques dans les études d'impact.

5

→ Réserver strictement la pose de panneaux photovoltaïques aux bâtis, aux surfaces déjà artificialisées ou aux projets d'agrivoltaïsme ayant une synergie entre productions agricole principale/ photovoltaïque secondaire.

6

*Cette préconisation a fait l'objet d'un dissensus, certains groupes étant opposés à porter le niveau de prélèvement global à 70 %.*

→ Renforcer le dispositif de taxation des plus-values issues de la vente de terrains rendus constructibles pour favoriser l'atteinte du ZAN, en systématisant la taxe forfaitaire communale sur la cession à titre onéreux de terrains rendus constructibles (TFTC), en majorant son taux ainsi que celui de la taxe de « lutte contre l'artificialisation des terres agricoles » pour parvenir à un montant de prélèvement global d'environ 70% en prenant en compte l'impôt sur le revenu, et en créant un fonds national destiné notamment à la réhabilitation ou à la réutilisation d'espaces artificialisés et à l'accompagnement et la mise en œuvre de l'ingénierie d'urbanisme par les collectivités.

7

→ Respecter le calendrier de mise en œuvre du ZAN (objectif - 50 % de surfaces artificialisées d'ici 2030), avec révision des documents d'urbanisme, sans pénalisation des collectivités ayant déjà économisé leur foncier.

#### LA RAPPORTEURE

**Cécile Claveirole**

cécile.claveirole@lecese.fr • 01 44 43 64 22

Membre du groupe Environnement et nature représentant France Nature Environnement, Cécile Claveirole est Vice-présidente de la Commission Territoires, agriculture et alimentation du CESE.

Ingénieure agricole mais aussi journaliste et consultante indépendante sur les sujets agricoles, Cécile Claveirole a co-rapporté/ rapporté 2 avis sur la transition agroécologique (2016) et la gestion des sols en agriculture (2015).