



Communiqué de presse

Vendredi 5 juillet 2024

Zéro Artificialisation Nette :

les géomètres-experts dévoilent 17 propositions à l'issue de leurs Assises Nationales de la Sobriété Foncière

« Comment accompagner la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette tout en garantissant une trajectoire de sobriété foncière humainement acceptable par tous ? ». Voici, en substance, l'objectif poursuivi par l'Ordre des géomètres-experts à travers l'organisation de ses Assises Nationales de la Sobriété Foncière. L'événement qui s'est tenu les 3 et 4 juillet en simultané à Fort-de-France, Aix-en-Provence, Épernay et La Rochelle a rassemblé plus de 1 500 participants de la filière du cadre de vie et de l'aménagement des territoires. À l'issue des débats, la profession a dévoilé les 17 mesures qu'elle entend porter pour faire de la lutte contre l'étalement urbain une réalité.



Séverine Vernet, Présidente du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts lors du discours d'ouverture des Assises Nationales de la Sobriété Foncière

Crédit photo : OGE

Un format inédit pour traiter d'un enjeu capital

« La sobriété foncière implique à la fois un changement de paradigme qui va révolutionner l'acte d'aménager dans son ensemble mais également une mise en place territorialisée et prenant compte des contraintes et des atouts de chaque espace », c'est par ces mots que Séverine Vernet, la Présidente du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts et des Assises Nationales de la Sobriété Foncière (ANSF), a ouvert les échanges. Et c'est justement pour appréhender la sobriété foncière sous toutes ses composantes que la profession a choisi un format inédit : la thématique 'sobriété foncière en zone forestière / protection de la biodiversité' a ainsi fait l'objet de travaux spécifiques à Fort-de-France, site pilote de ces Assises, 'la sobriété foncière en zone périurbaine et rurale' était au cœur des débats à Épernay, 'la sobriété foncière en zone urbaine' était étudiée à Aix-en-Provence quand la séance de La Rochelle était dédiée à 'la sobriété foncière en zone littorale'. Expertises internationales, témoignages, débats et tables rondes ont rythmé ces deux journées d'échanges. En faisant le choix d'ouvrir leurs Assises aux autres acteurs publics et privés de l'aménagement des territoires et du cadre de vie, les géomètres-experts ont pu confronter les attentes et les réalités de chacun.



Philippe Pacaud, Rapporteur général des Assises Nationales de la Sobriété Foncière

Crédit photo : OGE

"Ces Assises ont montré que sobriété foncière ne rimait pas forcément avec arrêt total des projets de territoire. Cela demande effectivement un changement d'approche mais nous souhaitons dire aux élus, aux décideurs publics et aux professionnels du secteur qu'ils disposent de leviers pour continuer à développer des logements, construire des équipements publics, accueillir de l'activité... tout en préservant la biodiversité et en luttant contre l'étalement urbain", soutient Philippe Pacaud, Rapporteur général des ANSF.

"Au-delà des défis techniques, nous voyons qu'il y a également des enjeux politiques et sociétaux. La sobriété foncière ne peut réussir sans emporter l'adhésion de nos concitoyens. C'est d'ailleurs ce que révèle le sondage que nous avons réalisé avec l'institut Opinionway sur la perception que les Français ont de la sobriété foncière", ajoute Séverine Vernet, *"Il n'y aura pas de trajectoire de sobriété foncière efficace et humainement acceptable sans la mobilisation des experts du foncier et garants d'un cadre de vie durable que sont les géomètres-experts!"*.

17 propositions pour une stratégie d'optimisation du foncier efficace et durable

Dans le cadre des ANSF, l'Ordre des géomètres-experts a mandaté trois groupes de travail. Leur mission : proposer des outils concrets pour mettre en oeuvre une stratégie d'optimisation du foncier efficace et durable à l'échelle de l'ensemble des territoires.

Le premier groupe a traité des sols vivants, étudiant leurs qualités, leurs fonctionnalités et leurs valeurs. Le deuxième groupe a abordé l'aménagement et la restructuration du parcellaire foncier, tandis que le troisième s'est consacré à la renaturation et à la désartificialisation des espaces urbanisés, ainsi qu'à la recomposition urbaine et au bâti. Les 17 propositions ont été validées à l'unanimité par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts. Elles ont été compilées et détaillées dans [un livrable spécifique](#) :

Définir - Soumettre au débat une définition juridique du sol en conformité avec les dispositions du Code de l'Environnement.

Connaître - Mettre en oeuvre une démarche globale et une méthodologie de connaissance des sols, de ses prévisions de mutation et de ses capacités à évoluer.

Choisir - Intégrer les sols dans le contenu de l'évaluation environnementale des documents de planification et des projets et dans les autres autorisations environnementales notamment le dossier loi sur l'eau.

Valoriser - Redonner une fonction nourricière aux sols urbanisés : « manger dès maintenant... par le sol »

Promouvoir - Informer et sensibiliser sur les sols : « les sols, la star d'aujourd'hui »

Agir - Mettre en place les dispositions financières, à l'échelle de la planification, inclure un bonus « sol » dans la Dotation Globale de Décentralisation des collectivités locales et intégrer un volet « sol » dans le cahier des charges de l'élaboration des documents d'urbanisme

Anticiper - Anticiper la renaturation des zones à risque, qu'elle soit spontanée ou du fait de l'homme et intégrer leur utilisation dans la mise en œuvre du « Nette » du ZAN.

Améliorer - Appliquer la séquence Améliorer Éviter Réduire Compenser AERC, avec le A imposé aux territoires surartificialisés (un bonus-malus inversé)

Élargir - Repenser la maîtrise d'ouvrage des opérations d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) pour répondre aux enjeux environnementaux.

Adapter - Donner la possibilité de lancer une procédure d'AFAFE dont l'unique élément déclencheur est l'environnement pour que les Collectivités territoriales disposent d'un outil opérationnel afin de mettre ainsi en œuvre des projets environnementaux sur leur territoire.

Pérenniser - S'assurer que les aménagements environnementaux issus des procédures d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) perdurent une fois la procédure clôturée.

Innover - Créer l'Association Foncière Urbaine de Compensation environnementale (AFU-CE) multisite.

Modifier - Modifier le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) afin de permettre une adaptabilité aux opportunités foncières et recréer de véritables quartiers ou petites villes.

Densifier - Placer l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Cœur d'îlot » au service de la densification douce des zones périurbaines.

Intensifier - Accélérer la surélévation des immeubles existants pour répondre aux enjeux environnementaux de respect du ZAN et d'isolation des bâtiments.

Adapter - Alléger et assouplir les règles de majorité applicables à la modification des cahiers des charges des lotissements existants, lorsque la décision vise à mobiliser le foncier vacant pour respecter la trajectoire de sobriété foncière.

Former - Mettre en place un parcours de formation complet et certifiant, sur les nouvelles méthodes et la vision de la ville nouvelle, et ouvert aux professionnels de la filière de l'aménagement des territoires et du cadre de vie.

Découvrez le contenu détaillé des propositions ici : [Lien](#)

Pour revoir la conférence de presse : [Lien](#)

LES CHIFFRES CLÉS DE LA PROFESSION DE GÉOMÈTRE-EXPERT

1.874 géomètres-experts inscrits au tableau de l'Ordre

2.205 établissements répartis sur l'ensemble du territoire

Une filière de 10.000 emplois structurée essentiellement en PME