



# POUR UNE POLITIQUE FONCIERE DURABLE, *La terre, une ressource naturelle à respecter au même titre que l'eau et l'air*

La gestion et l'usage des sols se trouvent intimement liés aux grands défis que la population mondiale devra relever pour maintenir sa pérennité ou, tout au moins, préserver la qualité de ses conditions d'existence. Protection de la biodiversité, lutte contre le réchauffement climatique, assurance des besoins alimentaires, de logements et d'infrastructures face à une démographie croissante, sont, en effet, au cœur des problématiques de notre siècle.

## **Les grands défis de l'humanité et l'usage des sols de la planète**

Parmi les grands défis incontournables que l'humanité devra relever, se trouvent d'abord :

- la lutte urgentissime contre le réchauffement climatique ;
- l'alimentation d'une population de 9 milliards d'habitants à l'horizon 2050 ;
- la satisfaction des besoins énergétiques ;
- le maintien de la biodiversité et de la qualité des ressources naturelles ;
- la satisfaction des besoins de logements et d'infrastructures.

Tous ces défis ont un point commun. Ils sont liés à la gestion des ressources terrestres et marines. En effet, on constate que :

- le réchauffement climatique dépend du rôle que jouent les sols et les espaces marins dans la libération et la capture des gaz à effet de serre ;
- l'alimentation humaine, qui apporte l'énergie dont a besoin l'homme, ne dépend, directement ou indirectement, que de la photosynthèse des plantes, qui se développent à la surface terrestre et de celle du phytoplancton en mer. Le rêve technologique de produire la nourriture en laboratoire n'est pas encore pour les prochaines décennies ;
- l'épuisement des énergies fossiles et notamment la fin du pétrole conduit à s'interroger sur le recours aux énergies renouvelables, en particulier aux énergies tirées de la biomasse (bois et cultures « énergétiques »), aux biomatériaux et, par voie de conséquence, aux surfaces susceptibles d'être consacrées à ces productions ;
- l'arrêt de la perte de biodiversité dépend également de la gestion des sols et des eaux où se développent les différents écosystèmes ;

- les modalités de l'extension urbaine, le développement des infrastructures peuvent être significativement consommatrices d'espaces naturels.

Vouloir relever ces grands défis conduit inéluctablement à s'interroger sur la gestion des sols naturels aptes à supporter des végétaux et à capter du carbone. Ces sols correspondent aux terres arables, aux prairies et aux forêts actuelles ou futures. Les politiques foncières sont au cœur des enjeux cités.

## **Le réchauffement climatique : les risques d'emballement**

L'effet de serre est un phénomène naturel. Sans lui, la température moyenne de la terre avoisinerait les - 18 °C. Les gaz à effet de serre (le gaz carbonique, le méthane, l'oxyde nitreux, et les chlorocarbones, hydrofluorocarbones et perfluorométhanes) renvoient vers la terre une partie de l'énergie solaire réfléchi sur la croûte terrestre et, ce faisant, réchauffent l'atmosphère. L'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre renforce le phénomène et conduit à une augmentation de la température du globe.

Avec l'ère industrielle, basée sur le recours aux énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) et l'expansion des surfaces agricoles au détriment des forêts, le taux de gaz carbonique dans l'atmosphère n'a cessé d'augmenter. Point essentiel, cette augmentation est de plus en plus rapide.

En 1750, le taux de gaz carbonique atmosphérique était de 280 ppm (parties par million). Entre 1900 et 1960, la concentration en gaz carbonique est passée de moins de 300 à 316 ppm, soit une hausse de 0,26 ppm par an. Cette progression annuelle a presque doublé ces trente-cinq dernières années. En effet, elle était de 1,28 ppm en 1970, de 2,15 en 2000 et de

2,33 en 2006. La concentration du CO<sub>2</sub> est arrivée à 381 ppm en 2006.

D'après ces tendances, le taux de 450 ppm, objectif de référence visé par le protocole de Kyoto pour 2050, sera atteint entre 2030 et 2035. Le taux de 420 sera atteint entre 2021 et 2023. Le taux de 400 sera atteint dès 2015, c'est-à-dire dans huit ans.

Pourquoi ces chiffres sont-ils préoccupants ?

Tout simplement parce que l'humanité se rapproche, à très grande vitesse, d'effets majeurs irréversibles, de points de non retour, remettant en cause la viabilité même de la planète pour l'homme et nombre d'espèces végétales et animales.

Le rapport « STERN », publié en novembre 2006, montre le lien entre la concentration en gaz carbonique, la température et

les phénomènes naturels qui risquent de se produire. Avec un taux de 450 ppm de gaz carbonique dans l'atmosphère, il y a 50% de chance que la température s'élève de 2°C. Le schéma indique aussi qu'avec cette température, il y a 5% de chance d'atteindre plus de 3,5°C. A 400 ppm, il y a 50% de chance d'atteindre une élévation de la température de 1,5°C avec aussi 5% de chance, ou plutôt de malchance, d'atteindre pratiquement 3 degrés. A partir de cette hausse de 1,5°C, la capacité d'absorption de carbone par la nature a de très fortes chances de s'amenuiser, avec des émissions éventuelles de méthane en hausse. Si cette capacité commençait à être affectée, la hausse des températures pourrait alors s'auto-entretenir. La vie biologique sur terre serait très fortement modifiée. Les espèces végétales et animales n'ayant plus le temps de s'adapter, l'homme

aurait de plus en plus de mal à obtenir nourriture, biomatériaux et bioénergie de la nature.

A voir les températures des dernières années (dix des onze dernières années figurent parmi les plus chaudes depuis plus de deux siècles), des derniers hivers, on peut même se demander si le processus d'emballement de la diminution de la capacité d'absorption de carbone par la nature n'est pas déjà engagé. Sur les océans, le phytoplancton, qui capte le carbone par photosynthèse, recule déjà. L'augmentation de la température de l'eau avec le ralentissement des flux des courants marins entraînant le carbone vers les fonds marins diminue la capacité de dissolution du gaz carbonique dans l'eau.

Dans tous les cas de figure, l'objectif de stabilisation du gaz carbonique à 450





ppm (objectif visé par Kyoto) paraît peu ambitieux et donc très dangereux au regard des risques annoncés et des conséquences déjà visibles du réchauffement climatique : précipitations et inondations plus fortes, tempêtes plus fortes et plus fréquentes avec des destructions d'infrastructures, d'immobiliers qui seront de moins en moins bien assurées (tempêtes de 1999 en France, de 2007 dans le nord de l'Europe, cyclones de plus en plus violents dans le golfe du Mexique), périodes de sécheresse plus fréquentes et plus longues (cinq années de sécheresse consécutives en Australie, incendies de plus en plus dévastateurs au Portugal, aux États-Unis), avancées des déserts (donc réduction de la capacité de stockage du carbone), recul des glaciers, des calottes glacières (à un rythme de plus en plus accéléré), modification des flux migratoires des oiseaux qui vont de moins en moins vers les tropiques, remontée de la flore et de la faune vers le pôle, dans l'hémisphère nord, à raison de plusieurs kilomètres par an, disparition de récifs coralliens, etc.

Ces divers phénomènes se produisent sous l'effet d'une faible hausse de la température moyenne du globe.

Dans un tel contexte, les politiques, les décideurs, ne peuvent plus attendre de nouvelles confirmations du réchauffement climatique de la part des scientifiques. Ils doivent mettre en œuvre le principe de précaution et donc agir dès maintenant.

Lutter contre le réchauffement climatique revient à obtenir, le plus rapidement possible, un équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et leur capture.

Le déséquilibre entre les émissions annuelles de gaz carbonique (7,2 gigatonnes en 2006, 6 gigatonnes en 2001) et ce que la planète est capable d'absorber (3 gigatonnes) est de plus en plus fort sous l'effet d'un recours de plus en plus important aux énergies fossiles carbonées (pétrole, charbon et gaz), d'une diminution de la matière organique dans le sol, donc du carbone, due à l'extension des surfaces arables, au détriment des forêts et des prairies, et à l'imperméabilisation

(bétonnage, goudronnage,...) des terres du fait de l'urbanisation.

Pour stabiliser le taux de gaz carbonique dans l'atmosphère, il faut, au niveau mondial, réduire de plus de moitié les émissions de carbone (passer de 7,2 à 3 GT). Pour respecter ce que la nature impose, le quota moyen d'émission « autorisé » par personne est de 500 kg de CO<sub>2</sub> (3 gigatonnes divisé par 6 milliards d'individus). Avec une population mondiale de 9 milliards en 2050, ce quota moyen d'émission « autorisé » ne sera que de 333 kg alors que le seuil d'une tonne par individu, au niveau de la planète, est déjà dépassé.

Pour chaque Français qui, en moyenne, émet plus de 2 tonnes de carbone, il faut diviser par plus de quatre les émissions tout de suite et par plus de six à terme.

Quand, techniquement, nous serons capables de capturer une partie des émissions de gaz carbonique en intervenant sur les principales sources d'émission (centrales thermiques, aciéries, cimenteries), ces quotas pourront être relevés. Mais il ne faut pas négliger le temps nécessaire à la mise au point des techniques, à leur diffusion et à leur généralisation.

Cette stabilisation est d'autant plus urgente que la température augmentera encore pendant plusieurs décennies après la stabilisation de la concentration des gaz à effet de serre.

La lutte contre le réchauffement climatique doit se traduire rapidement par une diminution de la consommation du pétrole, du gaz naturel (qui n'est, en aucun cas, une énergie renouvelable) et du charbon, pour éviter des rejets excessifs de gaz carbonique dans l'atmosphère. Il faut donc se priver des énergies fossiles avant qu'elles ne soient épuisées. Brûler toute l'énergie fossile contenue dans la croûte terrestre conduirait à multiplier par plus de cinq la concentration de gaz carbonique dans l'atmosphère,

## LES RISQUES D'EMBALLEMENT DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

*Plus la température augmente :*

- plus la décomposition de la matière organique du sol (notamment pour les tourbières, les zones humides, le permafrost) est forte, plus le gaz carbonique (CO<sub>2</sub>) et le méthane (CH<sub>4</sub>) sont libérés dans l'atmosphère ;
- moins le gaz carbonique se dissout dans l'océan ;
- plus les courants marins ralentissent, moins ils entraînent le carbone au fond des océans, plus le gaz carbonique reste dans l'atmosphère ;
- moins le phytoplancton se développe, moins il capte le gaz carbonique ;
- plus les zones désertiques s'étendent, plus les forêts tropicales sont menacées, moins la végétation peut absorber de gaz carbonique ;
- plus il y a d'incendies de forêts, plus les émissions de gaz carbonique augmentent, et la boucle est bouclée.

*Chacun de ces phénomènes engendre une augmentation de la température, notamment en contribuant à concentrer davantage le CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère, ainsi le cycle néfaste est enclenché et peut s'emballer.*

*De plus, le recul de la banquise qui conduit à un moindre réfléchissement solaire, augmente l'absorption de la chaleur par la planète et donc favorise le réchauffement.*





hors capture du carbone. La lutte contre le réchauffement climatique revient à développer, dès maintenant, toutes les politiques de l'après pétrole (économies d'énergie, efficacité énergétique, modification des modes de vie).

Cette lutte doit concomitamment conduire à favoriser la capture du carbone par les sols et les plantes, arbres compris. On estime que les sols de la planète stockent 2000 gigatonnes de carbone, soit trois fois le carbone atmosphérique et quatre fois le carbone capté par la biomasse végétale. La capacité des sols à capturer le carbone est liée aux différents couverts végétaux et aux modes d'exploitation. Elle est également liée à la surface totale de ces sols naturels d'où la nécessité d'en préserver un maximum. La capture du carbone par les plantes est, sans doute, une voie à explorer dans la mesure où, à terme, le carbone n'est pas réinjecté dans l'atmosphère. Il faut alors favoriser l'usage du

bois ou d'autres biomatériaux, pour des usages durables sur plusieurs décennies et siècles. Sur une base de 3 tonnes par hectare et par an, un milliard d'hectares de forêt capture 3 gigatonnes de carbone par an, c'est-à-dire une grande partie de l'écart entre les rejets de CO<sup>2</sup> et ce qui peut être capté par la nature. S'il fallait retenir une moyenne de 2 tonnes par hectare et par an, il faut 1,5 milliard d'hectares.

Le réchauffement climatique, dans un premier temps, pourrait augmenter les rendements dans les grandes plaines du nord du Canada et de la Russie mais avec, comme contrepartie, un relâchement de gaz carbonique et de méthane lié au réchauffement du permafrost, une extension des déserts et une diminution des rendements sous les tropiques et, plus généralement, une accélération de la minéralisation de la matière organique de sols conduisant à un dégagement de

gaz à effet de serre et à une diminution du carbone dans les sols. Le réchauffement climatique risque alors d'être favorisé. Le gain a toute chance d'être limité et très momentané.

### **Nourrir 9 milliards de terriens en 2050**

Nourrir convenablement 9 milliards de personnes à l'horizon 2050 est un autre défi. Il faudrait déjà augmenter de 30% la production agricole pour améliorer l'alimentation des personnes actuellement mal nourries dans le monde. De plus, il faudrait augmenter la production alimentaire de 43% pour satisfaire 9 milliards de terriens contre 6,3 actuellement. Comme les ressources marines sont limitées, d'autant plus que la réduction du phytoplancton liée à l'augmentation de la température de l'eau pourrait compliquer les processus de reconstitution des



stocks de poissons déjà compromis par ailleurs (cf. *Boris WORM*), il faudrait pratiquement doubler la production alimentaire mondiale agricole d'ici quatre décennies.

Doubler la production alimentaire mondiale serait possible (cf. *Nourrir la planète, Michel GRIFFON, CIRAD 2005*), si on étend les surfaces arables, de l'ordre de 1,5 milliard d'hectares, notamment au détriment des forêts tropicales (Amazonie et bassin du Congo), en augmentant les surfaces irriguées de 40%, de 280 à 390 millions d'hectares (ce qui serait un maximum, du fait des limites de la disponibilité en eau) et en augmentant les rendements. Un tel défi est possible si on réussit une double révolution verte : augmenter les rendements, tout en préservant la productivité à long terme des sols agricoles. Il faut alors concevoir des

systèmes de culture « durables », des systèmes agroforestiers peut-être. Un tel scénario peut paraître optimiste ; il n'est pas sûr que tous les progrès techniques soient au rendez-vous, que la maîtrise des itinéraires techniques soit assurée par les agriculteurs notamment après la déforestation en zone tropicale. De plus, ce changement dans la production agricole devrait être évalué sous l'angle du cycle du carbone. L'augmentation des surfaces arables a de fortes chances d'entraîner une libération du carbone contenu dans la couche superficielle du sol rendant encore plus difficile la lutte contre l'effet de serre.

Il y aura conflit entre la lutte contre l'effet de serre et la satisfaction des besoins alimentaires. C'est une raison pour conserver le maximum de surfaces naturelles.

## **Le recours à la biomasse**

La consommation d'énergie ne cesse d'augmenter. Le pétrole, le gaz et le charbon sont les énergies de base du développement économique, toutes issues de l'énergie solaire accumulée depuis des centaines de milliers d'années dans la croûte terrestre. Or, elles ont l'immense inconvénient de libérer dans l'atmosphère du gaz carbonique lors de leur combustion. Compte tenu des risques d'emballlement du réchauffement climatique, il faut absolument limiter le recours à ces énergies le plus rapidement possible de telle sorte que les émissions correspondent aux potentiels naturels et industriels de capture du carbone.

Si on se réfère aux divers travaux traitant de la fin du pétrole, il faut développer le plus rapidement possible les économies



d'énergie, avec un changement de nos modes de vie collectifs et individuels, et l'efficacité énergétique.

Il faut également développer toute la panoplie des énergies renouvelables. Dans celle-ci, il apparaît que le recours à la biomasse sera indispensable notamment pour le carburant. Dans certains scénarios, à l'horizon 2050, il faudrait 4 MT de biomasse pour satisfaire les besoins, ce qui correspond environ à 2,5 milliards d'hectares de surfaces naturelles.

A ces surfaces, il faut ajouter celles qui permettraient d'assurer la substitution du pétrole dans ses usages de matériaux (plastiques, fibres synthétiques) et qui correspondent à plusieurs centaines de millions d'hectares de terres agricoles ou de forêts. Dans ces usages, il faut distinguer ceux qui conduisent à la libération du carbone dans l'atmosphère de ceux qui permettent le stockage sur le très long terme.

### **La dégradation de la qualité des ressources naturelles**

Le réchauffement climatique va entraîner une diminution de la biodiversité, tant sur terre que sur mer. L'extension urbaine, l'imperméabilisation des sols, la segmentation des espaces naturels par les infrastructures, certains modes de production agricole, la disparition de zones humides, entraînent une diminution de la biodiversité. Le maintien de la biodiversité passe par un arrêt, ou un coup de frein énergétique, de l'imperméabilisation des sols.

Cette biodiversité est un réservoir fantastique de gènes que l'homme a utilisé pour améliorer son agriculture, sa médecine, sa bio-industrie. Elle doit être conservée pour son rôle fondamental dans les équilibres naturels, entre espèces tant pour le règne végétal qu'animal. Son appauvrissement est néfaste à l'humanité.



Garantir la qualité de l'eau suppose de préserver les zones de captage, notamment en excluant l'usage de produits phytosanitaires non dégradables et en diminuant les doses d'engrais, ce qui peut conduire souvent à une diminution des rendements agricoles sur des surfaces de plus en plus importantes.

Les sols agricoles et forestiers sont soumis à un ensemble de dégradations, sous l'effet de l'érosion (par ruissellement ou par érosion éolienne), de l'acidification, de la salinisation, du compactage, etc.... Tous ces phénomènes se portent sur des sur-

faces de plus en plus étendues (plus de 1,2 milliard d'hectares sont concernés) et contribuent à la diminution du potentiel agronomique, forestier et biologique de l'ensemble des surfaces naturelles. Raison de plus de protéger les sols tant en qualité qu'en quantité.

Sur l'élan actuel, trois cent soixante millions d'hectares pourraient être dévorés par l'urbanisation d'ici 2050, diminuant le potentiel de capture du carbone

La ville, les infrastructures s'étendent sur des surfaces naturelles, souvent sur des



espaces hautement productifs, puisque les populations ont souvent choisi des endroits propices à l'agriculture pour s'y établir. Ce phénomène est mondial, dans les vallées, les plaines et sur le littoral. Les services de la Commission européenne déplorent d'ailleurs cette extension urbaine dans tous les pays de l'Union. Annuellement, l'équivalent de la surface du Luxembourg est urbanisé.

Sur la base des données françaises (500m<sup>2</sup> par habitant, en hausse de 5 m<sup>2</sup> par an), il faudrait 360 millions hectares imperméabilisés supplémentaires pour subvenir aux « besoins » des 9 milliards de personnes à l'horizon 2050. Ces chiffres pourraient encore augmenter si les résidences secondaires, tertiaires se multipliaient à la campagne, à la montagne, sur le littoral, dans les capitales mondiales, avec des espaces de verdure, de loisirs, de plus en plus étendus. Ces perspectives sont gigantesques quand on les compare aux surfaces de terres arables actuelles qui s'élèvent à 1,5 milliard d'hectares, surtout quand on sait qu'une bonne partie des terres irriguées (290 millions d'hectares) et des terres qui pourraient le devenir (130 millions d'hectares) sont en concurrence avec les extensions urbaines.

En France, chaque année, l'urbanisation conduit à la libération du carbone capturé des sols qui sont imperméabilisés. La matière organique des terres aménagées se dégrade en quelques années. En flux annuels, c'est bien le carbone stocké dans 36 000 hectares de terres qui est libéré, soit environ 1,8 à 2 millions de tonnes de carbone, soit environ 1,3 % des émissions françaises annuelles de gaz à effet de serre. Cette libération annuelle est à comparer aux 1 à 3 millions de tonnes de carbone qui pourraient être capturées par les sols agricoles français en modifiant certaines pratiques, d'après les travaux de l'INRA (Stocker du carbone dans les sols agricoles de France, Synthèse du rapport d'expertise réalisé par l'INRA octobre 2002).

En termes de stock de carbone dans les sols, l'imperméabilisation liée à l'urbanisation diminue le potentiel de stockage du carbone de 0,7 pour mille par an (pourcentage qui se cumule tous les ans, soit 3 % d'ici 2050 sur les tendances actuelles).

Les surfaces terrestres (et maritimes) de la planète étant finies, non seulement l'espace naturel fera de plus en plus l'objet de concurrences entre les usages alimentaires, énergétiques, de biomatériaux et de préservation de la biodiversité mais, également, entre ces usages « naturels » et les usages urbains au regard des besoins insatiables d'espace (qui constitue un grand luxe) de nos contemporains.

La poursuite de l'urbanisation, sur les tendances des dernières décennies, est incompatible avec une planète capable de résister au réchauffement climatique, de pourvoir l'humanité en alimentation, en biomasse énergétique et en biomatériaux.

Il faut concevoir de nouvelles politiques foncières, reconstruire la ville sur la ville, orienter l'urbanisation sur les espaces qui ne captent pas ou peu le carbone, préconiser des politiques de compensation de potentiel naturel de capture de carbone quand la ville, les infrastructures, s'étendent sur des espaces naturels.

### **La terre, une ressource naturelle à respecter**

Les cinq défis présentés et analysés précédemment sont interdépendants. Ils ont en commun la gestion des sols de la planète qui sont au cœur de différents systèmes : du système énergétique solaire, du cycle du carbone, de la production alimentaire et de la biodiversité. C'est au regard de ces interrelations qu'il faut gérer les ressources foncières.

Au niveau des ordres de grandeurs, l'humanité dispose aujourd'hui d'1,5 milliard d'hectares de terres arables, de 3,1

milliards de prairies naturelles et de 4,1 milliards de forêts, soit moins de 9 milliards d'hectares. Les besoins supplémentaires évoqués précédemment, à l'horizon 2050, pour satisfaire les besoins alimentaires (1,5 milliard d'hectares), pour produire de la biomasse (plus de 2 milliards d'hectares) et répondre à des besoins urbains (360 millions d'hectares), exerceraient une exceptionnelle pression sur les surfaces « naturelles » actuelles (aptées à capturer du carbone et support de la biodiversité animale et végétale), d'autant plus que le potentiel d'une partie de ces sols se dégrade par érosion, acidification, salinisation, compactage. Avec une telle pression, de nombreux équilibres écologiques seront rompus. Cette pression qui favorisera probablement le réchauffement climatique augmente le risque d'affectation irréversible de la capacité d'absorption de carbone et la diversité biologique de la planète.

Il faut mettre en place des systèmes de gestion des espaces naturels qui répondent simultanément aux diverses fonctions attendues (alimentation, énergie, biomatériaux, biodiversité, piège à carbone).

Il faut, parallèlement, développer des politiques de préservation d'un maximum de terrains aptes à capter le carbone. Il convient d'économiser l'espace naturel et de freiner, voire de stopper, l'extension urbaine sur les terres permettant de capter l'énergie solaire. De nouvelles politiques foncières sont à développer, tant pour préserver les espaces naturels sur la base de zonages écologiques qui ont à s'imposer aux documents d'urbanisme, que pour reconstruire la ville sur la ville.

La planète est finie, petite et bien fragile. Les concurrences entre usages déjà amorcées ne vont cesser de croître. Il faut, dès maintenant, définir des politiques pour gérer l'imperméabilisation des sols et réguler l'accès à la terre. D'ailleurs, dans



## RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

*En France, il y a un besoin urgent de logements. L'augmentation de la population d'ici deux à trois décennies, comme la diminution du nombre de personnes par foyer, vont encore accroître la demande de logements. La tentation est grande pour parer à l'urgence de construire de nouveaux logements sur des espaces peu coûteux. L'un des risques est de faire dans la précipitation des logements sociaux, à la périphérie des villes, sur des espaces naturels bon marché, qui vont renforcer, à terme, l'exclusion sociale avec des coûts élevés de transport (une voire deux voitures «obligatoires») et une faible offre de services. Cette précipitation risquerait encore de renforcer les émissions de carbone liées aux transports.*

*Dès à présent, il faut donc reconstruire la ville sur la ville et ne pas se contenter d'évoquer ce concept. Il faut reconstruire sur le bâti actuel à la ville comme à la campagne. Il faut sans doute réduire l'espace réservé à la voiture au profit d'autres moyens de locomotion (transports en commun, circulations douces,...). L'existant doit être rénové et adapté à l'évolution des familles. Pour économiser le foncier, il faut agir sur le parcellaire. L'exigence est de répondre aux aspirations des uns et des autres en matière de logements. Un logement pour tous mais également des réponses qualitatives avec des pièces plus grandes, des logements qui respectent l'intimité, mieux insonorisés, qui s'ouvrent sur les éléments naturels, l'air, la lumière, avec des balcons et des terrasses, peut-être avec des locaux communs. Il faut introduire «la campagne à la ville» et non «la ville à la campagne».*

*L'excuse de la hausse des valeurs immobilières ne peut être recevable quand c'est la puissance publique qui attribue les droits à construire, qui décide des formes urbaines, qui finance les infrastructures, qui oriente le logement par des aides fiscales, etc.... Par exemple, les contraintes imposées en termes de mixité sociale dans les programmes de logement montrent qu'il est possible d'orienter l'urbanisme.*

*La maison individuelle, plantée au milieu d'une pelouse, excentrée par rapport aux services qui obligent à avoir plusieurs voitures est un «rêve» dépassé. Les urbanistes, les architectes ont à nous faire rêver avec de nouvelles références.*

*Dans les prochaines décennies, l'enjeu est d'offrir des logements pour une population qui pourrait croître d'environ 20% en France. Pouvons-nous imaginer accroître les capacités de logement correspondantes, tout en améliorant leur qualité, sur les territoires déjà urbanisés ?*

*L'extension urbaine n'est pas inéluctable. Dans une perspective de développement durable, elle ne peut se concevoir que si on est capable de mettre en place une politique de préservation des potentiels agronomiques, biologiques et de puits de carbone des espaces naturels. Il ne s'agit pas d'autoriser l'urbanisation d'un hectare de terres agricoles contre le boisement de trois hectares de terres agricoles, si au final le potentiel global «naturel» (agronomique, biologique et de capture de carbone) diminue.*

*A l'heure où tout le monde parle de nouvelles technologies, ne serions-nous pas capables de repenser l'urbanisme pour qu'il soit compatible avec l'équilibre durable de la planète ? Plus il y a de contraintes, plus l'imagination est féconde. Cette règle s'applique aussi en matière d'urbanisme.*

une grande partie de la planète, l'accès à la terre constitue l'accès à des revenus.

Dans la mesure où les marchés fonciers sont des marchés de droits, de droits d'exploiter, de droits à bâtir, que ces différents droits sont encadrés, conditionnés par la puissance publique, les responsables politiques détiennent de nombreux leviers pour orienter les marchés et les usages fonciers.

Le réchauffement climatique oblige à traiter la question foncière au niveau mondial. Les politiques foncières doivent être coordonnées entre les niveaux locaux, régionaux, nationaux, européens et mondiaux pour relever au mieux les défis qui se présentent.

Notre société, trop longtemps éblouie par la technologie, ayant oublié que l'alimentation venait des espaces naturels, ayant oublié les contraintes physiques et écologiques de la planète, doit absolument porter un nouveau regard sur les espaces naturels. Le principe de précaution doit prévaloir pour considérer toute surface naturelle comme une ressource à respecter, au même titre que l'eau, l'air et la biodiversité, une richesse environnementale indispensable pour les générations futures et, plus précisément, pour nos vieux jours et pour nos enfants compte tenu de l'urgence écologique.

Il est vrai que le début du réchauffement climatique est bien agréable en hiver et

au printemps, mais ne nous laissons pas endormir. Le réveil risquerait d'être très douloureux.

De nos décisions collectives et individuelles, dépend notre avenir proche. La planète brûle, il faut, sans attendre les derniers instants, intervenir rapidement. De nouvelles politiques foncières pour un développement écologique et social, durables sont à mettre en œuvre urgemment.

**Robert LEVESQUE,**  
Directeur de Terres d'Europe-SCAFR,  
ingénieur agronome.  
Mars 2007