

FONCIER | Le Conseil en architecture, urbanisme, environnement (CAUE) des Hautes-Alpes a tenu son assemblée générale.

Beaucoup **moins de terrains constructibles** à l'avenir

Une bombe ! Retenez bien ce sigle : ZAN, pour Zéro artificialisation nette. Derrière cette formule à peu près incompréhensible au premier abord, surgit la réalité qui s'attache désormais au devenir du foncier disponible, c'est-à-dire des terrains constructibles pour les décennies qui nous séparent de l'horizon 2050. Pour nombre d'agriculteurs qui atteignent l'âge de la retraite, il était d'usage de vendre une ou plusieurs parcelles de terre possédant le précieux statut « constructible », afin de muscler le montant de la faible retraite agricole. Ou, plus simplement, de donner ces terrains à leurs enfants pour y implanter une maison. Ce ne sera plus aussi facile avec l'objectif ZAN qui vise « notamment à modifier les stratégies d'aménagement, dans le but d'optimiser la consommation foncière des projets neufs, de rénover l'existant, de reconverter les friches, etc. ».

Cet objectif est inscrit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Donc, construire aujourd'hui a un lien direct avec le climat. C'était le cas depuis longtemps, mais, avec le changement/réchauffement cli-

matique, une prise de conscience s'est opérée. « Nos concitoyens veulent que nous prenions un tournant environnemental ! » a déclaré Arnaud Murgia, président délégué du CAUE 05 qui tenait son assemblée générale le 11 octobre. La mise en œuvre de ZAN est un bouleversement dans les esprits. « Plutôt qu'on nous interdise tout, prenons les devants et amendons le texte de loi » a encore précisé le maire de Briançon. Auparavant, Marc Viossat, président du CAUE, avait insisté sur « la prise en compte de notre spécificité montagne ».

Un choc pour les propriétaires fonciers !

L'assemblée a été largement consacrée à la nouvelle donne. Le Cerema régional, établissement public accompagnant l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration et le déploiement de politiques publiques d'aménagement et de transport, a présenté les enjeux et les leviers d'action de ZAN. Tout un chacun, et au premier chef les agriculteurs, qui détiennent une large

fraction des terres utilisables, doit désormais retenir quelques notions qui émailleront la vie de tout projet de nouvelle construction. En particulier la sobriété foncière, tant dans le recours aux terres que dans le millefeuille des lois et directives. Dans l'aire gapençaise, il a été dit que « le foncier urbanisable a déjà été réduit des deux tiers depuis 2014. Un choc pour les propriétaires fonciers ! » Et cela va s'accroître encore.

Les élus locaux sont partagés entre le « mal urbanisé » qui affecte notre environnement, et le « peut mieux faire ». Certains sont vent debout contre la situation nouvelle. Qui n'a pas connu au moins un maire de petite commune victime du dégagement après n'avoir pas donné satisfaction à une ou plusieurs familles en matière de permis de construire ?

Quel degré d'acceptabilité de la population ?

Les territoires de montagne sont sans doute plus impactés que les autres car l'espace disponible pour cultiver et construire est bien moindre. À



Marc Viossat, président du CAUE 05, et Alain Mars, directeur (de g. à dr.).

cette heure, les jardins potagers des particuliers sont considérés comme des terrains artificialisés, au même titre que la maison. Idem pour les pistes de ski. « L'État nous a tendu un piège ! » Cette récrimination a fusé dans la salle du conseil départemental. Sous-jacent, un autre écueil va grossir, celui des prix des terrains constructibles. Plus rares donc plus chers et, qui plus est, soumis à la pression touristique. « Comment nos

jeunes vont-ils pouvoir construire ? » Au moment où une crise énergétique atteint des sommets, des projets de parcs photovoltaïques au sol continuent de fleurir. Seront-ils remis en cause ? Entre diminution drastique des sols constructibles et baisse annoncée de la ressource en eau, les élus vont avoir besoin de courage et la population d'un haut degré d'acceptabilité. ■

Maurice Fortoul