

Que pensent les Français de la sobriété foncière ?

Selon la dernière étude de l'Ordre des géomètres-experts (OGE), si les Français sont globalement favorables à une densification urbaine douce, ils sont toutefois beaucoup plus réticents lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions près de leur domicile.



Densifier l'habitat pourrait pousser au départ les habitants voisins des constructions.

© ThomBal

Les stratégies territoriales de sobriété foncière, qui doivent répondre aux besoins en logements, ne peuvent « *réussir sans la compréhension et l'adhésion de la population* », estime Séverine Vernet, présidente du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts (OGE). « *Nous devons aujourd'hui tenir compte de leurs aspirations, de leurs réticences, pour rendre la trajectoire de sobriété foncière humainement acceptable* », plaide-t-elle. C'est d'ailleurs ce que prouvent les résultats, présentés le 26 juin dernier, du sondage commandé par l'OGE et réalisé avec l'institut Opinionway.

Pour rappel, l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 est inscrit dans la loi Climat et résilience d'août 2021. Cet objectif comprend une première phase qui vise à diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols, entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente. La loi publiée le 21 juillet 2023 précise les modalités d'atteinte de cet objectif et cherche à surmonter les difficultés de son application rencontrées dans les territoires.

Les Français globalement favorables à la lutte contre l'artificialisation...

Ainsi, les Français sondés semblent, par principe, largement adhérer à la lutte contre l'artificialisation des sols. Ainsi, 81 % se disent favorables à la loi Climat concernant la densification urbaine et l'arrêt des constructions sur les espaces naturels et agricoles.

Les personnes interrogées se disent également majoritairement en faveur (73 %) d'une plus grande densité dans les îlots urbains qui bénéficient de jardins privés. Et la très large majorité des sondés (90 %) plébiscite les mesures qui visent à végétaliser les villes et villages pour les rafraîchir, préserver et reconquérir la biodiversité.

... mais ils redoutent les nouvelles constructions dans leur voisinage

Cependant, s'ils approuvent l'idée de densification urbaine douce, les sondés préféreraient qu'elle se concrétise ailleurs que chez eux, nuance le sondage. Construire à proximité de leur jardin privé pousserait en effet la moitié des Français interrogés à changer de logement. La proportion de déménagement atteint même les trois quarts si un bâtiment leur cachant la vue était érigé devant chez eux. De même, les Français cherchent avant tout un endroit plus calme, moins peuplé (39 %), avec plus de verdure (34 %) et davantage d'espace de logement (32 %).

Densifier peut donc provoquer de fortes réticences chez les habitants qui seraient déjà installés et qui craindraient pour leur cadre de vie, analyse cette enquête. Néanmoins, en parallèle, 56 % des personnes interrogées seraient tout de même favorables à l'ajout d'étages supplémentaires aux bâtiments dans leur quartier, afin d'accueillir plus de logements, tout en limitant l'étalement urbain.

Dix-sept mesures pour concrétiser une trajectoire de sobriété foncière efficace

En s'appuyant sur les résultats de ce sondage, l'Ordre des géomètres-experts a retenu dix-sept mesures pour mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier « efficace et durable à l'échelle des territoires ». Parmi ces mesures, l'OGÉ recommande d'accélérer la surélévation des immeubles existants, en adaptant certaines dispositions des règlements d'urbanisme. « *La ressource en foncier va s'amenuiser avec la trajectoire de sobriété foncière et l'objectif ZAN. Aussi, il faut pouvoir mobiliser du foncier aérien. Les revenus tirés de la vente de ce foncier permettront de participer aux coûts d'isolation thermique et d'amélioration des systèmes de chauffage des immeubles existants, ainsi que de répondre aux enjeux de performance énergétique* », plaide-t-il. L'OGÉ propose aussi d'alléger les règles de majorité dans les cahiers des charges des lotissements existants lorsque la décision vise à mobiliser le foncier vacant.



Rachida Boughriet, journaliste
Cheffe de rubrique bâtiment / aménagement

