

➤ De nombreux secteurs économiques seront fortement impactés par les évolutions des usages du sol. La sécurisation des approvisionnements, la détention de terres deviendront des avantages stratégiques, avec tous les risques que cela emporte. En agriculture, la concentration de la propriété pourra aboutir à une perte de maîtrise sur l'évolution des pratiques. Autre exemple : le tarissement des matériaux de construction issus du sol touchera autant le secteur de l'extraction que celui du bâtiment et travaux publics. Au cœur d'enjeux stratégiques, l'exploitation des minerais pourrait reprendre. Les déséquilibres résultant de ces tendances sont d'autant plus inquiétants qu'ils touchent des secteurs d'activité appelés à jouer un rôle central dans les transitions. C'est pourquoi il est nécessaire d'anticiper et d'accompagner les évolutions de leurs modèles économiques.

### L'évolution des usages des sols appelle donc des débats de société sur :

- le droit de propriété, avec de nouvelles interrogations sur les risques liés à la concentration de la propriété ou sur les « communs »
- la fiscalité du sol, en pleine redéfinition, qui ne peut être considérée comme l'unique moyen de réguler les évolutions en cours, et ceci d'autant plus qu'une large part des ressources du bloc communal dépend encore de l'urbanisation
- les notions de liberté (individuelle, collective, d'entreprendre...) et de responsabilité face aux transitions et les outils, plus ou moins coercitifs, qui pourraient être déployés pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter



- la question de l'accroissement des inégalités sociales, territoriales et générationnelles
- les modalités de mise en débat des usages du sol, avec le risque d'une mainmise d'acteurs sectoriels, privés ou publics, sur le devenir des terres
- les enjeux financiers de l'adaptation (et les risques de la mal-adaptation) au changement climatique, de l'atténuation, des assurances et de l'inaction
- les niveaux de gouvernance pour articuler l'ensemble des enjeux soulevés par le sol
- les liens entre humains et non humains, avec une interrogation sur la prise en compte des « droits » du vivant et des écosystèmes...

Ces questions sont vertigineuses. Personne ne détient la clé, ni même l'ensemble des leviers d'action, mais chacun peut agir, les individus comme les acteurs publics et les acteurs économiques.

## En conclusion

Le CESER appelle donc à une planification partagée du territoire régional, un cap qui implique des choix, débattus démocratiquement et assumés collectivement. Le Conseil régional, qui dispose d'une légitimité renforcée en matière d'aménagement du territoire grâce au SRADDET, peut définir une stratégie qui identifie les fonctions du sol et toutes ses richesses associées. Une telle stratégie nécessite de décloisonner les silos actuels (gestion dissociée des fonciers agricoles et urbains par exemple) et de coordonner les acteurs concernés, au premier rang desquels les représentants des différents secteurs économiques et les collectivités territoriales. C'est tout le développement du territoire qui doit désormais être pensé à partir de ce pilier central de la vie sur terre et de la vie en société.

**RAPPORTEURS**  
Nicolas GUILLAS  
et Edwige KERBORIOU

**CONTACT**  
Emmanuel JANVIER, Chef du pôle Prospective  
emmanuel.janvier@ceser.bretagne.bzh



**CESER**  
Conseil économique, social  
et environnemental régional

Les études du CESER peuvent faire l'objet de présentations publiques sur simple demande.  
7 rue du Général Guillaudot - CS 26918 - 35069 Rennes Cedex  
T. 02 99 87 18 75 - contact@ceser.bretagne.bzh  
twitter.com/ceserbretagne - ceser.bretagne.bzh

Directeur de la publication : Patrick CARÉ - Impression : Région Bretagne - ISSN 2101-6798