

Redynamiser mon territoire tout en ayant une sobriété foncière

LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS TOUT EN SOUTENANT LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

La redynamisation des territoires ruraux ou périurbains en région Provence-Alpes-Côte d'Azur doit impérativement s'accompagner d'une gestion raisonnée de l'espace, pour éviter l'étalement urbain et la consommation excessive de terres agricoles, forestières ou naturelles. Dans un contexte de forte pression foncière et de forte attractivité des zones littorales ou montagnardes, les collectivités doivent trouver un équilibre subtil entre développement économique, amélioration de la qualité de vie et préservation des espaces naturels.

Sur les années 2021, 2022 et 2023, la consommation atteint 60 % du plafond prévu en consommation d'espaces pour toute la décennie 2021-2030.

La sobriété foncière n'est plus une option, mais une nécessité. En limitant l'artificialisation des sols, on préserve la biodiversité, on réduit les coûts d'infrastructures, et on contribue à la résilience des territoires face aux défis climatiques. Parallèlement, la re-

dynamisation d'un territoire passe par la reconversion et la valorisation de friches industrielles, agricoles ou urbaines, en créant de nouveaux espaces de vie, de travail et de loisirs sans empiéter sur les terres agricoles ou naturelles.

Ce sont 1300 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont consommés en moyenne chaque année en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit l'équivalent de l'île de Porquerolles (DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur).

Cette approche repose sur une gestion foncière intelligente et durable. Elle implique des stratégies de planification urbaine qui privilégient la densification et la réutilisation des espaces existants plutôt que l'expansion sur de nouveaux territoires. Les collectivités, les urbanistes et les acteurs locaux doivent donc collaborer pour définir des projets qui respectent cette sobriété foncière tout en favorisant un développement harmonieux.



1300 ha

d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés en moyenne chaque année en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit l'équivalent de l'île de Porquerolles (DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur).



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour la gestion foncière repose sur plusieurs lois clés.

La Loi Climat et Résilience (2021) impose l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec une étape à horizon 2030 de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La Loi ALUR (2014) encourage la densification urbaine et la préservation des sols agricoles et naturels.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) permettent aux collectivités de définir des stratégies adaptées à la sobriété foncière, en intégrant des critères environnementaux.

Ces textes visent à limiter l'étalement urbain et promouvoir un développement durable et respectueux du territoire.



Illustration en actions

Commune de Coudoux (13) – **Grand Coudoux et la Plantade : deux écoquartiers qui concilient densification, qualité de vie et respect de l'environnement**

Pour faire face à la croissance démographique, la commune de Coudoux a lancé la création de deux écoquartiers : Grand Coudoux et la Plantade. Implantés sur d'anciennes friches agricoles près du cœur du village, ces projets visent à répondre à la crise du logement tout en limitant l'étalement urbain. Ils accueilleront environ 300 logements, dont 40 % de logements sociaux, ainsi que des commerces, une maison des associations, un parc central, des équipements publics et des espaces partagés.

Conçus pour favoriser les mobilités douces, ils intègrent un réseau de chaleur bois/gaz, des bâtiments bioclimatiques et des matériaux biosourcés. Leur densité maîtrisée (78log/ha), leur intégration paysagère (oliveraies, restanques,

chemin de l'eau) et leur gouvernance partenariale en font des modèles d'écoquartier en milieu rural. Labélisé QDM et largement concertés, ces projets renforcent la centralité villageoise tout en répondant aux enjeux climatiques, sociaux et fonciers actuels. ●

EN SAVOIR + sur cette action

Tapez « Coudoux » dans
la rubrique initiatives
inspirantes de notre site

La pergola végétalisée installée
sur la place centrale de Coudoux
© Mairie de Coudoux

Commune de Châteauneuf-de-Gadagne (84)

– **Dynamisation du centre-village dans une logique de sobriété foncière**



Face à une demande croissante en nouveaux logements, la commune de Châteauneuf-de-Gadagne porte une politique de développement et de dynamisation de son centre-village dans une logique de sobriété foncière qui vient en rupture avec les logiques traditionnelles d'étalement urbain en périphérie de la ville. L'organisation de l'espace est ainsi pleinement au service de la préservation d'un esprit villageois.

Cette vision a nécessité des choix engageants tels que la création d'une zone agricole stricte pour préserver un écrin agricole d'un étalement urbain, ou des acquisitions foncières en cœur de village pour permettre le développement de projets structurants. La commune a par exemple acquis une parcelle constructible pour la destiner au stationnement afin de faciliter l'accès aux commerces et services du centre-village et ainsi apaiser les mobilités. Le choix a aussi

été fait d'agrandir la crèche existante plutôt que d'en créer une nouvelle en sortie de ville où les contraintes financières et techniques étaient pourtant moindres. Et enfin, la collectivité a porté la création d'un nouvel espace de vie qui consiste en une opération d'aménagement (l'Écusson) ambitieuse par ses nombreux objectifs : création de commerces, d'une maison de santé, d'un parking sous-terrain, de 18 logements, d'une place publique. Inscrite dans la dynamique de la loi Climat et Résilience (2021), cette opération vise à limiter l'artificialisation des sols tout en optimisant l'usage du foncier. La démarche se veut qualitative en s'appuyant sur une bonne intégration paysagère et une implication des futurs utilisateurs, en particulier les professionnels de santé. Labelisées Bâtiment Durable Méditerranéen, ce projet montre une gestion durable de l'espace urbain. ●

Découvrez d'autres
retours d'expériences sur
www.arbe-regionsud.org :
rubrique « Initiatives
inspirantes » en tapant :
« Redynamiser mon territoire »





Pistes d'accompagnement

Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Accompagnement stratégique et opérationnel pour intégrer sobriété foncière, revitalisation et transition écologique ; animation des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) / DDT(M)

Appui pour la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et à terme du ZAN (zéro artificialisation nette) notamment via les documents d'urbanismes, mise en place d'une foire aux questions à destination des territoires : *« Concilier développement territorial et sobriété foncière ».*

Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)

Accompagnement sur la maîtrise foncière, la reconversion des friches, la requalification urbaine, la sécurisation et la mise à disposition de foncier.

Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

Accompagnement pour concevoir des projets urbains qualitatifs et sobres en foncier (densification douce, requalification).

Agences d'urbanisme

Études, diagnostics fonciers, modélisations, accompagnement des collectivités dans la planification et la sobriété foncière.



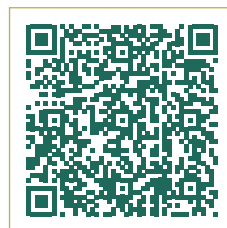
Pistes de financements

Retrouvez les financements mobilisables sur notre site :



Outils et ressources

Consultez les outils et ressources spécifiques sur ce thème pour aller plus loin :



FICHE RÉALISÉE AVEC L'APPUI DES PARTENAIRES SUIVANTS :



PARTENAIRES TECHNIQUES :

