

Promouvoir un urbanisme économe en foncier

Enjeux

On note un accroissement important de la consommation foncière pour l'habitat. Cette évolution s'accompagne d'une pression sur les espaces agricoles et naturels. Cette évolution résulte notamment de modes de construction (maison individuelle) très consommateurs de foncier. L'enjeu majeur reste la revitalisation des centres-bourgs pour tendre vers une réduction des logements vacants et « dents creuses » afin de les remobiliser en priorité et densifier le tissu existant. Cette orientation doit permettre de favoriser une gestion économe de la ressource foncière et de rationaliser la consommation de l'espace en développant les études de faisabilité et en privilégiant les formes d'habitat peu consommatrices d'espace (densification de l'habitat, parcelles de petite taille, petit collectif, nouvelles formes de construction, architecture économe...). L'objectif est en outre, de favoriser des modes constructifs en phase avec les évolutions du contexte réglementaires (Loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

Mesures proposées

- ▶ Accompagner et conseiller les communes pour les inciter à développer des stratégies foncières en amont des opérations d'habitat avec le soutien/conseil du CAUE et un accompagnement de l'EPF dans le cadre de stratégie de réserve foncière,
- ▶ Aider les communes à définir les stratégies de développement durable de l'habitat : privilégier l'existant, l'acquisition de bâtiments en centre-bourg en vue d'opérations de requalification, de réhabilitation du parc, de densification de secteurs urbanisés. Identifier les sites potentiels de projets, procéder à l'acquisition de terrains en périphérie immédiate des bourgs en limitant le mitage en vue d'organiser l'urbanisation,
- ▶ Définir des programmes d'acquisitions foncières en utilisant les outils disponibles (acquisition en direct par la commune ou la communauté de communes ou portage foncier par un organisme de logements sociaux dans une optique opérationnelle ou par l'EPF dans une optique de réserve foncière...),
- ▶ Mettre en œuvre un mécanisme d'appui en faveur de l'habitat ancien dans les bourgs ou à proximité directe afin de préserver et sauvegarder le patrimoine ancien, promouvoir la restauration des centres-bourgs ou à proximité directe des bourgs et aboutir à un renforcement du tissu structurant du territoire.