

# Conflits territoriaux autour de la sobriété foncière et du rétrozonage

31 mars 2025



Mis en ligne en février 2025, un article de M. Desrousseaux et M. Fournier (École d'urbanisme de Paris et École supérieure des géomètres et des topographes) s'intéresse au reclassement, dans les plans locaux d'urbanisme, de zones ouvertes à une urbanisation future, en zones agricoles ou naturelles. Ce « rétrozonage » semble s'accélérer depuis une dizaine d'années. Le contentieux devant le juge administratif est tout d'abord examiné. Il concerne notamment des agriculteurs qui, en fin de carrière, envisagent de vendre leur terrain pour bénéficier d'un complément de retraite. Le reclassement de leurs terres, redevenues non constructibles, les contraint à renoncer au gain initialement escompté. Les décisions du juge portent sur la légalité du reclassement et le plus souvent il donne raison aux collectivités, sans accorder de réparation aux plaignants. Trois études de cas dans le Grand Ouest sont ensuite présentées. Au Mans, 400 ha ont été rétrozonés en 2019, avec l'appui de mouvements citoyens locaux. Cette réaffectation est justifiée au regard d'enjeux agricoles (réorganisation du parcellaire autour du siège des exploitations) et environnementaux (corridors écologiques).

Source : [Annales de géographie](#)