

**PARTOUT**  
**OÙ LA NATURE**  
**A BESOIN**  
**DE NOUS**

## France Nature Environnement en PACA

### Notre rôle et nos actions

- Construire des propositions régionales sur l'aménagement de demain,
- Être force de proposition sur des projets et plans d'aménagement structurants de la région,
- Acquérir une visibilité sur les documents et projets d'urbanisme de la région,
- Appuyer une vision critique constructive des associations (ateliers et formations, outils d'analyse d'un document d'urbanisme et guides...).



# Présentation de la démarche FNE et des évolutions réglementaires

- 1- Introduction et focus régional
- 2- Evaluation des besoins des territoires
- 3- Les outils mobilisables



Intro & Focus régional

Evaluation des besoins

Les outils mobilisables



## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### I- La sobriété foncière: notre vision

- La sobriété foncière couvre un vaste corpus de notion: *étalement urbain, artificialisation, urbanisation* ou à l'inverse *gestion économe de l'espace*
- Il s'agit d'un équilibre entre objectifs de développement des territoires et les objectifs de préservation des milieux. On peut également le voir comme le juste équilibre entre les besoins en logement, en infrastructures et en activité économique et la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ( ENAF) qui en découle



*Sobriété foncière : démarche de consommation mesurée d'espaces naturels, agricoles et forestiers en accord avec les besoins réels du territoire et de renforcement de la biodiversité.*

LE  
REGARD  
FNE





## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### II- Les impacts de l'artificialisation sur l'environnement

Qu'est-ce que l'artificialisation ?

« L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier des ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » Code de l'Urbanisme, Art. L. 101-2-1





## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### II- Les impacts de l'artificialisation sur l'environnement

La notion de limitation de l'artificialisation des sols est apparue pour limiter ou maîtriser les effets du changement climatique et préserver la biodiversité.

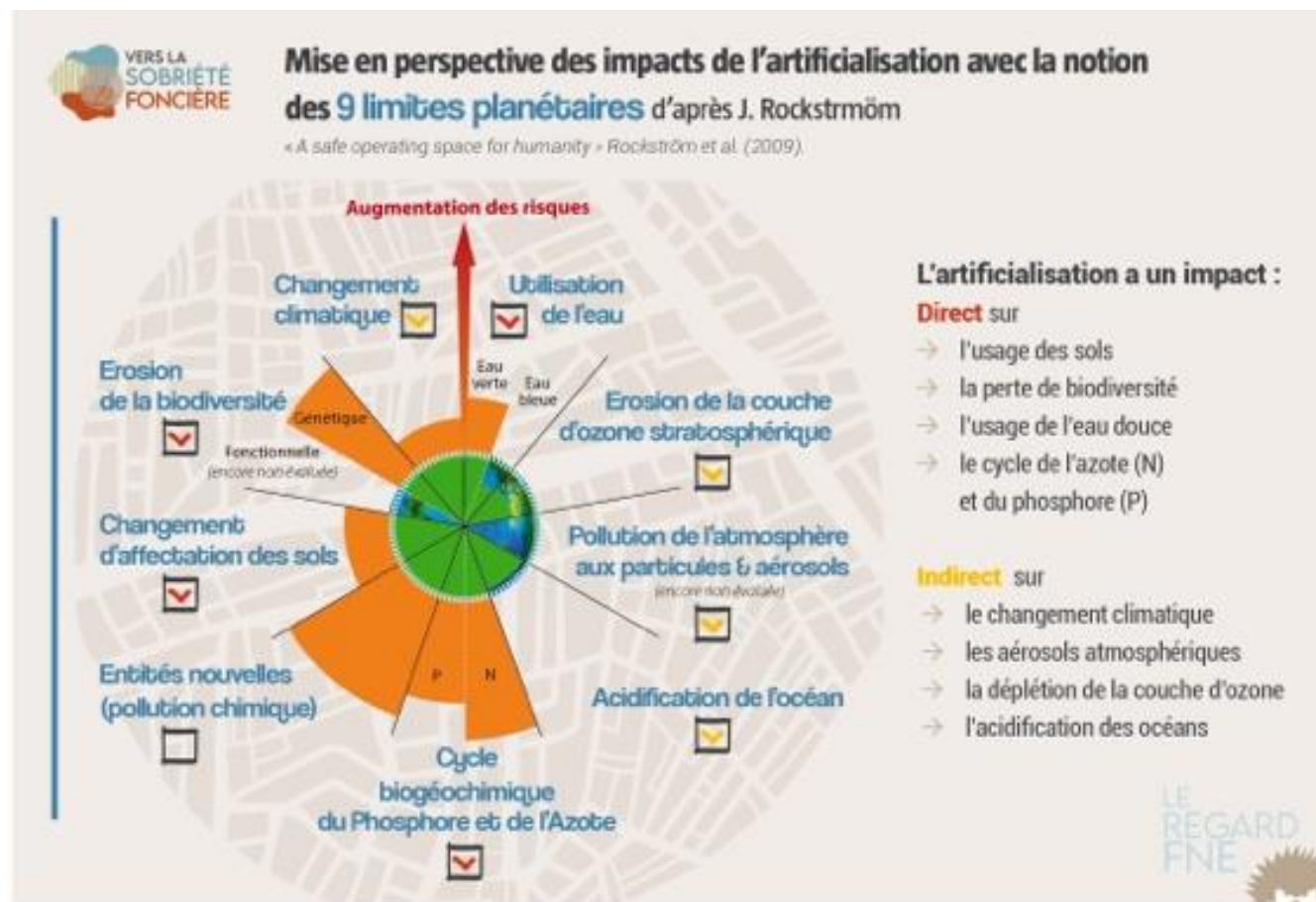
En 2020, WWF soutient que **la moitié de la disparition des espèces** est liée directement à l'artificialisation.

Les impacts sur l'humain sont également importants avec des impacts multiples sur la qualité de vie et une modification des paysages. Par ailleurs, **l'homogénéisation et la banalisation des paysages** sont des sources d'appauvrissement de fragilités pour les milieux naturels.



# Partie 1 : Introduction & Focus régional

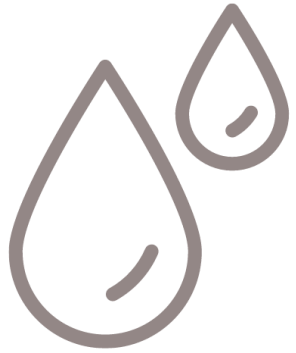
## II- Les impacts de l'artificialisation sur l'environnement





# Partie 1 : Introduction & Focus régional

## II- Les impacts de l'artificialisation sur l'environnement



Imperméabilisation des sols, ruissellement, augmentation de risques et des taux de polluants



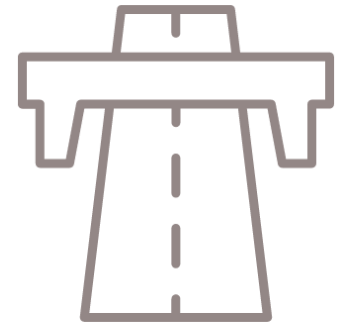
1/3 des nouvelles artificialisations touche les espaces agricoles



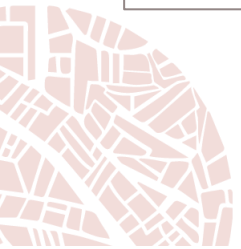
Fragmentation des habitats (ruptures des continuités écologiques)



Réduction du potentiel de stockage de carbone par les sols.



Elargissement des infrastructures de transport = allongement des temps de transport = ↗ GES







## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### II- Les impacts de l'artificialisation sur l'environnement

- La combinaison de ces externalités négatives liées à l'artificialisation compromet fortement **l'atteinte des objectifs** de préservation de la nature et de écosystèmes.
- La démarche de sobriété foncière implique donc:
  - Une **limitation de la consommation** de nouveaux espaces
  - **Limiter les ruptures** de continuités écologiques
- ❖ Nous soutenons la **nécessaire conciliation** des politiques publiques d'aménagement du territoire (urbanisme, mobilité, énergie) et celles relatives à la protection de l'environnement.



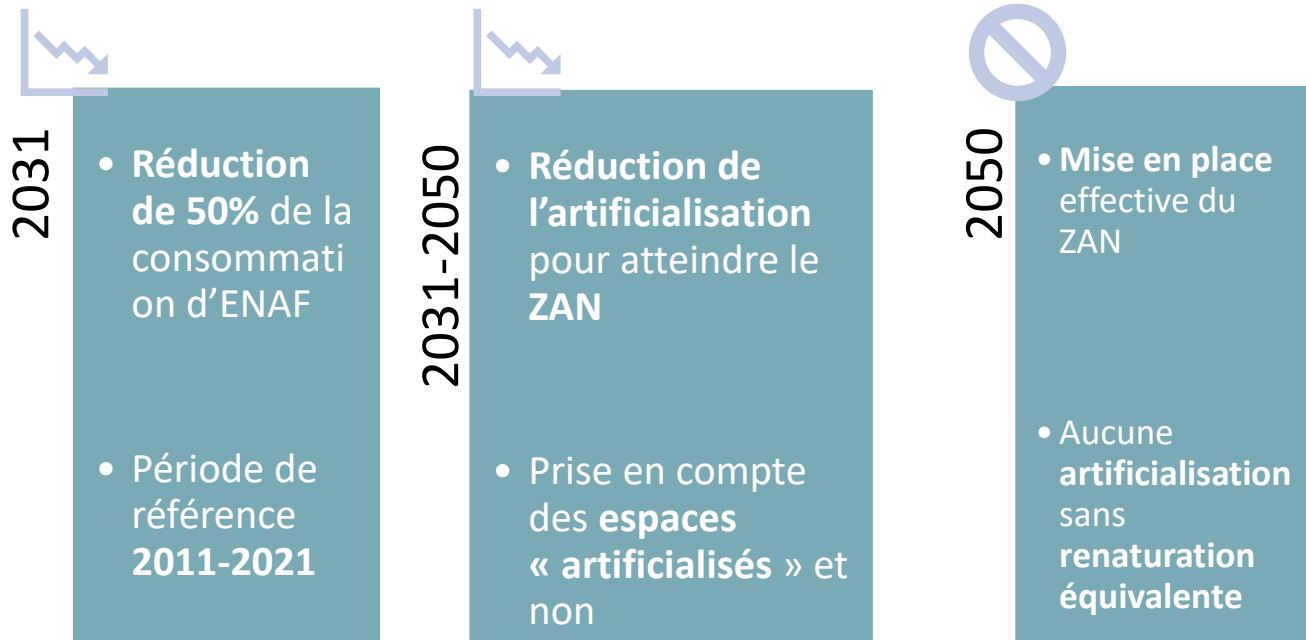


## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### III- Quelle traduction réglementaire?

La notion de Zéro Artificialisation Nette apparaît en 2018 avec **le plan Biodiversité** puis par la **Convention Citoyenne pour le Climat**

La loi Climat & Résilience du 22 août 2021, introduit cette règle avec un échéancier précis:





## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### III- Quelle traduction réglementaire?

Les collectivités territoriales vont substantiellement réduire l'artificialisation de leur territoire. En pratique cela se traduit par des dispositions dans les différents niveaux des documents de planification:

#### Règles

- ❖ **Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires:** élaborés par les Régions, ils sont le premier niveau de mise en place du ZAN. Territorialisation par secteur. Modification des documents attendue pour 2024

#### Prescriptions

- ❖ **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT):** de territoire à taille variable, ils définissent la stratégie de développement et de gestion économe de l'espace.

#### Zonages

- ❖ **Plans locaux d'Urbanisme (PLU(i)):** établis à l'échelle communale ou intercommunale, ils sont la cheville ouvrière de la planification en fixant le périmètre des zones ouvertes à l'urbanisation. C'est l'échelon que l'avancée vers l'objectif de ZAN est appliqué et tangible.



## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### III- Quelle traduction réglementaire?

La Loi visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette, du 20 juillet 2023, dites loi ZAN, a réécrit et précisé différents points de « l'objectif ZAN », avec 9 articles, appuyé également par de récentes décisions du Conseil d'Etat.

Les modifications à retenir :

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>La garantie rurale</b></li></ul> <p>1 hectare pour toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Rallongement des délais</b></li></ul> <p>22 octobre 2024 pour les SRADDET 22 janvier 2027 pour les SCoT 22 janvier 2028 pour les PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Sursis à statuer</b></li></ul> <p>Renforcé pour l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Projets d'envergure nationale</b></li></ul> <p>12500 hectares pour les projets de grande ampleur.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Communes littorales</b></li></ul> <p>Renaturation des espaces laissés au trait de côte</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Droit de préemption</b></li></ul> <p>Élargi pour la renaturation par exemple</p>
---	---	---	--	---	---





## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### III- Quelle traduction réglementaire?

#### La nomenclature de l'artificialisation des sols (décret en réécriture)

#### Surfaces artificialisées

- Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
- Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
- Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
- Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
- Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.



## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### III- Quelle traduction réglementaire?

#### La nomenclature de l'artificialisation des sols (décret *en réécriture*)

#### Surfaces non artificialisées

- Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
- Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
- Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.



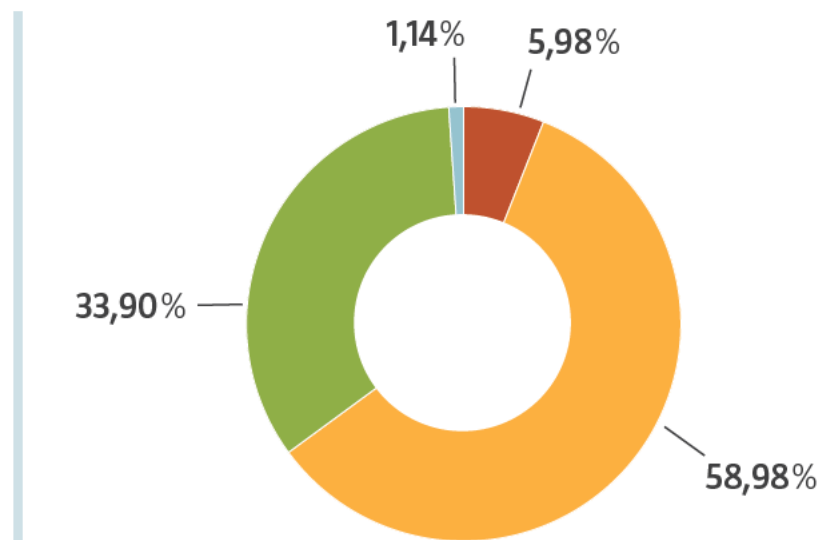


## Partie 1 : Introduction & Focus régional

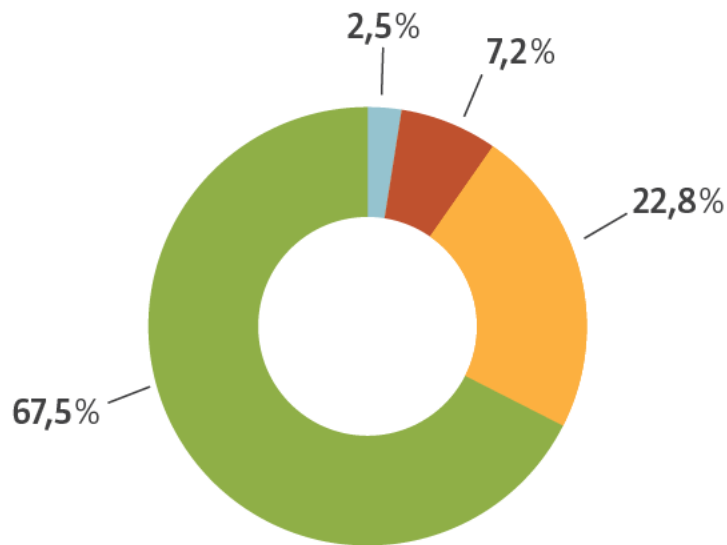
### IV- La situation régionale

#### L'utilisation du sol à l'échelle nationale et en région

Données Corine Land Cover (CLC 2018)



Répartition des espaces en France (en 2018)



Répartition des espaces en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (en 2018)



Zones humides et surfaces en eau



Territoires agricoles



Surfaces artificialisées



Forêts et milieux semi-naturels



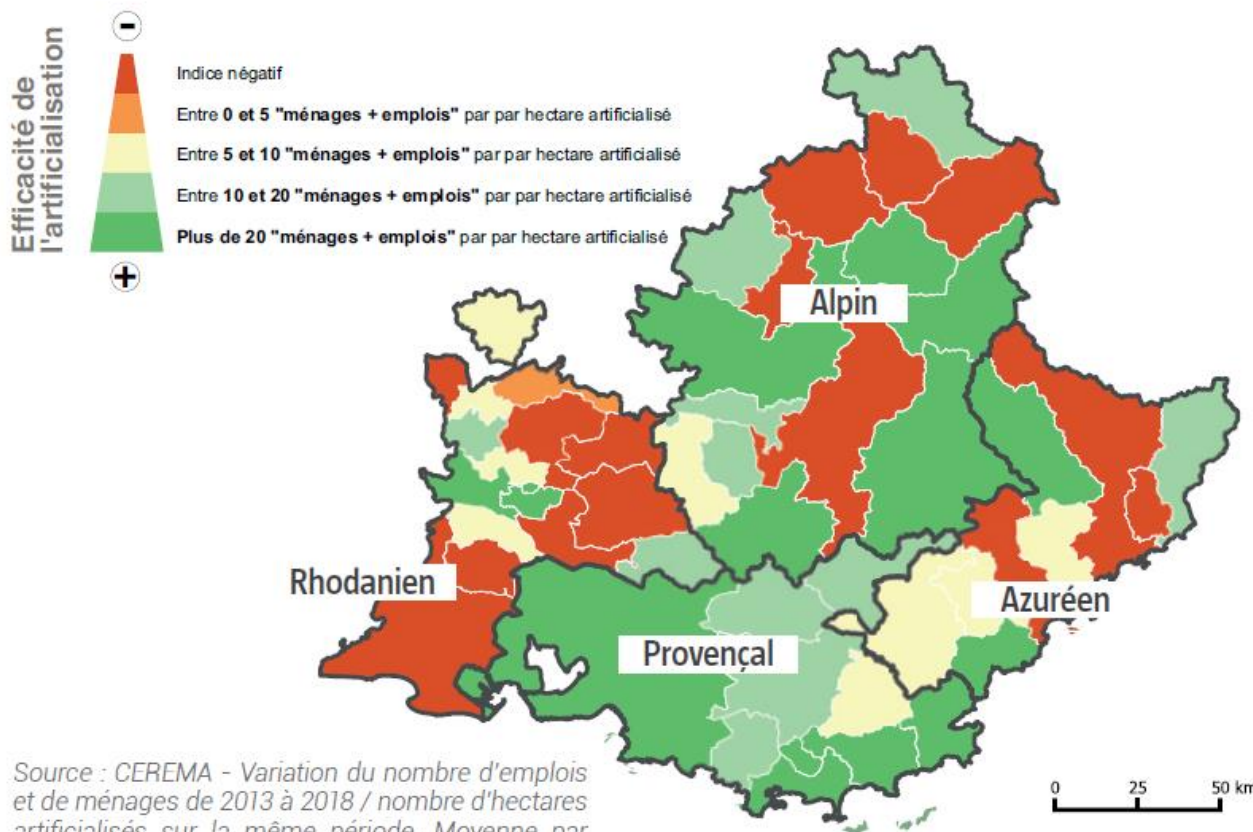
## Partie 1 : Introduction & Focus régional

### IV- La situation régionale

L'efficacité de l'artificialisation peut se mesurer en rapportant la variation d'emplois et de ménages sur un territoire au nombre d'hectares artificialisés sur la même période.

## PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Nouveaux ménages et emplois par hectares artificialisés par EPCI  
(sur la période de 2013 à 2018)



Source : CEREMA - Variation du nombre d'emplois et de ménages de 2013 à 2018 / nombre d'hectares artificialisés sur la même période. Moyenne par EPCI des indices communaux.





## Partie 1 : Introduction & Focus régional

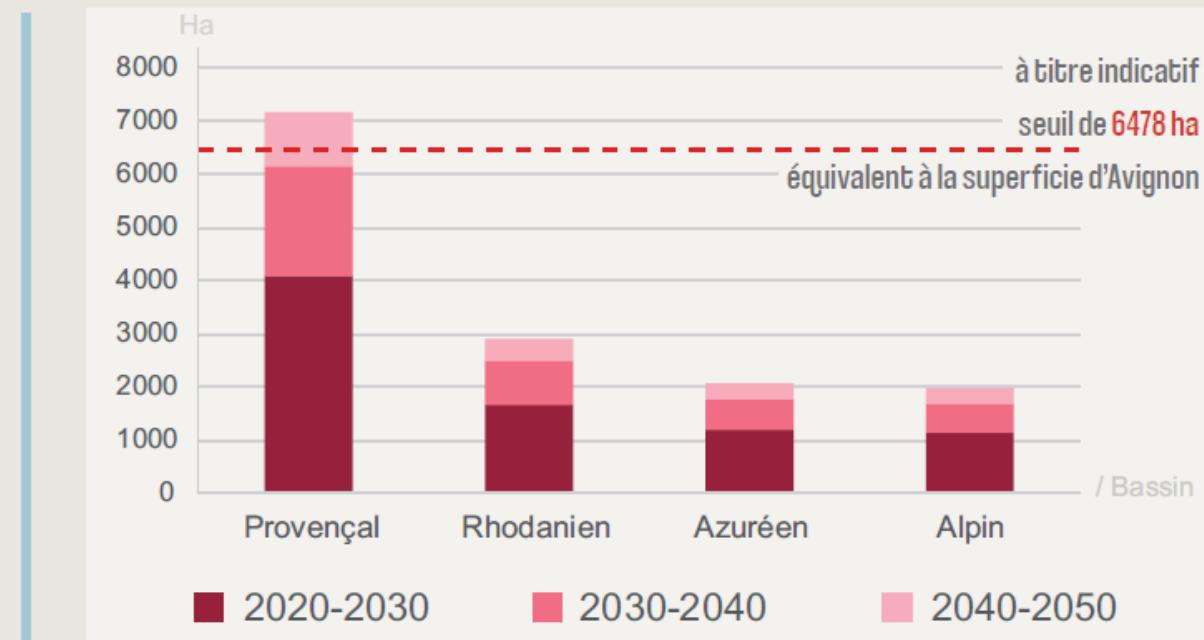
### IV- La situation régionale: focus par espace

**2020-2030** > 50 % de la consommation d'espace effectuée sur 2010-2020.

**2030-2040** > 50 % de l'artificialisation effectuée sur 2020-2030 ( attention, à partir de 2030, application de l'évaluation sur la base des nouvelles surfaces artificialisées et non consommées ).

**2040-2050** > 50% de l'artificialisation effectuée sur 2030-2040

#### Artificialisation potentielle, en hectare, à l'horizon 2050



Données Portail de l'artificialisation, CEREMA





## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### Introduction- La séquence ERC

**Notre démarche :**  
proposer un autre regard  
sur la séquence ERC  
appliquée à la sobriété  
foncière

Séquence	ERC / environnement	ERC / sobriété foncière
<b>ÉVITER</b>	Paysage ou milieux sensibles : diminuer la surface du projet	Renoncer à cette extension en diminuant les objectifs de développement du PLU ou leurs conséquences foncières grâce à plus de densification dans l'enveloppe urbaine
<b>RÉDUIRE</b>	Paysage ou habitat particulier : maintenir un boisement limitrophe tout en respectant les contraintes incendies	Inscrire dans le règlement du PLU relatif à cette extension des règles limitant l'imperméabilisation des sols concernés
<b>COMPENSER</b>	Espèce protégée : assurer la remise en état et la protection forte d'une aire proche accueillant cette espèce	Prévoir dans le zonage du PLU une zone à désartificialiser d'une surface ayant une valeur écologique équivalente



## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

Quelle croissance de la population ?	Quelle taille des ménages à termes ?	Logement abordable et logement spécifique ?
Quelle est la vacance de logement ?	Combien de résidences secondaires ?	Quel renouvellement du parc ?





## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

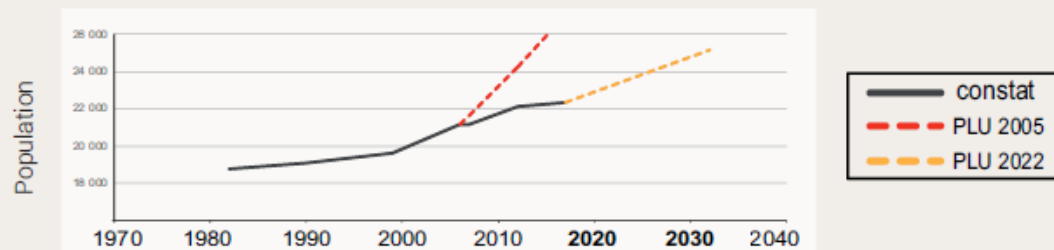
### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

- Quelle croissance de la population ?

Prise en compte de projection de l'INSEE, le plus souvent en prenant **la valeur la plus haute**.

Volonté très souvent affichée de mettre en place une **politique d'attractivité** dans les documents d'urbanisme.

**Ex<sup>4</sup>** / La révision du PLU de Manosque approuvée début 2022 envisage de nouveau une croissance très forte alors même que des espaces très généreux prévus par celui de 2005 n'ont pas été utilisés.



→ **Besoin réaliste d'extension limité à 33 ha au lieu de 51 ha (PLU 2005)**



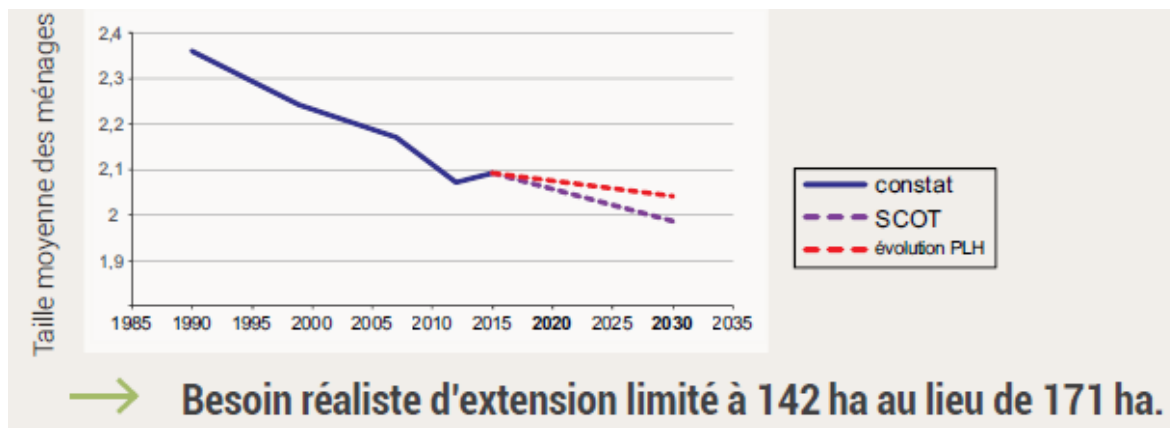
## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

- Quelle taille des ménages à termes?

La taille des ménages joue un rôle fondamental dans la **planification des résidences principales**. Il existe des populations hors ménages ( personnes non autonomes, étudiants...)

Au niveau national, une baisse continue de la taille des ménages pour s'établir à 2,19 en 2019 pour 2,7 en 1975. Principalement liés aux divorces et célibats. L'effet est aussi impactant que la croissance de la population malgré de grandes disparités locales à prendre en compte.





## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

- Logement abordable et logement spécifique ( ex: résidence seniors) ?

De nombreuses communes ne respectent pas **les 25% de logements sociaux** portant sur les résidences principales.

Problématique importante de l'évaluation des besoins en logement et ce **même si les besoins de mixité sociale ne sont pas en lien direct avec la construction.**

L'injonction à la construction de logements sociaux devrait seulement modifier la part de logements sociaux dans le total des logements à construire, et non augmenter le besoin en logements, et donc en foncier.



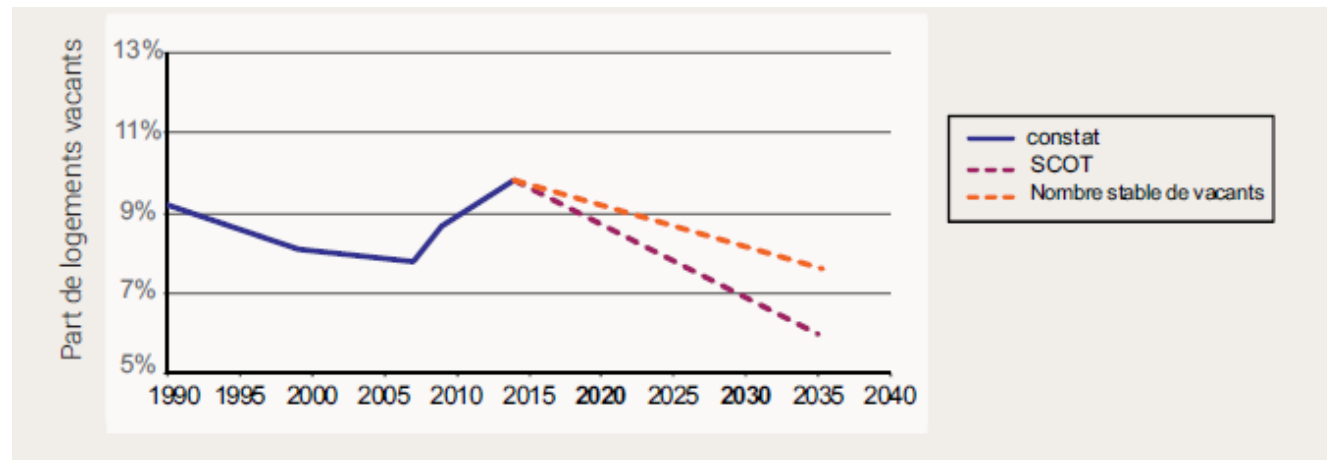
## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

- Quelle est la vacance de logement ?

La **vacance des logements s'accroît dans la région** ( +3 % /an entre 2007 et 2017 39 ) comme dans la plupart des territoires.

Le traitement de la vacance est délicat et forcément long. Pourtant, une des fonctions des documents d'urbanisme est bien de porter un diagnostic sur cette question et de planifier des mesures ad hoc. L'expérience démontre pourtant qu'une trop grande ouverture à l'urbanisation entraîne plus de constructions que nécessaire et donc le déclassement de nombreux logements existants.





## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

- Combien de résidences secondaires ?

Les objectifs de construction ou de mobilisation de résidences secondaires sont souvent exprimés au nom du **développement touristique**.

Compte tenu des aménités de la région, **la part des résidences secondaires** dans le parc de logements est souvent importante ( supérieure à 30 % du parc dans le massif alpin et sur la côte du bassin azuréen, 18 % en moyenne sur le territoire régional )

Le traitement est extrêmement compliqué puisque hormis les logements sociaux ou municipaux, un propriétaire, voire un occupant, peut changer **la destination d'un logement**.





## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### I- Evaluation des besoins pour l'Habitat

- Quel renouvellement du parc?

Le renouvellement du parc de logement s'effectue chaque année en intégrant:

- **La destruction** des logements indignes
- Les **changements de destination** de bureau à logement ou inversement
- Le **regroupement** ou la **division** de logements

Très souvent les collectivités appliquent **un taux de baisse du parc annuel de 0,1%** ce qui peut avoir des effets très importants sans évaluation au préalable.

Une étude DREAL-Insee de 2019 présente une disponibilité de 1540 logements par an grâce au renouvellement en PACA.



## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### II- Evaluation des besoins pour l'Economie

- Quel équilibre trouver entre l'offre et la demande pour l'économie ?

Doit-on se placer dans une **logique d'offre** (se mettre en état de pouvoir accueillir les investisseurs) ou dans une logique de demande (répondre aux besoins d'emploi de la population résidente) ?

Souvent, **la logique de demande** est utilisée pour évoquer les besoins mais la première est nécessaire pour identifier les activités possibles. Les taux de densité d'emploi à l'hectare fluctuent fortement entre de l'industriel et du service.

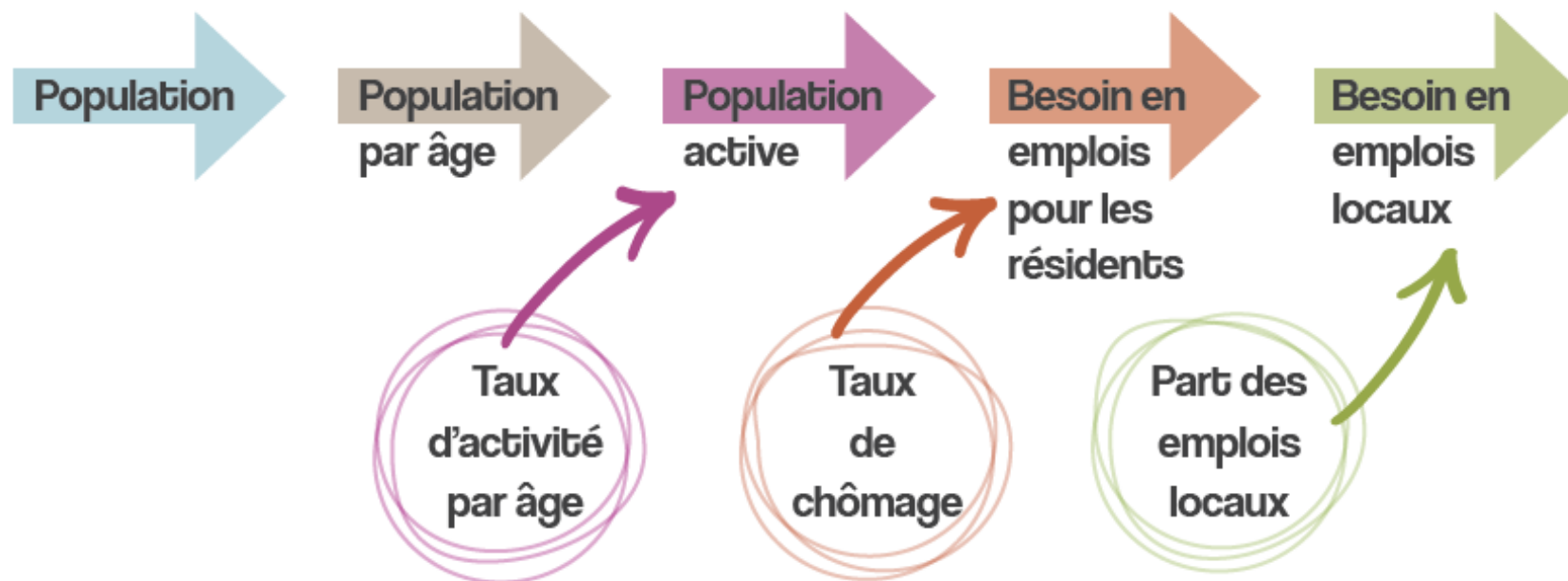


## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### II- Evaluation des besoins pour l'Economie

- Quel équilibre trouver entre l'offre et la demande pour l'économie ?

Les besoins présentés ci-dessous sont ventilés entre les diverses activités économiques potentielles, dont celles placées, a priori, en zones d'activité avec leurs densités en emplois. Puis le foncier correspondant est réparti entre densification des ZAE existantes et nouveaux espaces.





## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### II- Evaluation des besoins pour l'Economie

**Ex<sup>14/</sup>** Le **SCoT du Pays d'Arles**, approuvé en 2018, prévoit 19 000 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 ( Omphale, hypothèse haute = +13 500 habitants ) puis fait preuve d'un volontarisme encore plus impressionnant en prévoyant une baisse du taux de chômage de 13,4% à 10,4% et un retour des emplois vers le territoire ( concentration des emplois de 90,4% à 95,3% ). Cela le conduit à prévoir + 20 000 emplois sur 17 ans ( contre + 2 200 emplois réellement créés entre 2008 et 2018 ! ).

→ **Besoin réaliste d'extension limité à 113 ha au lieu des 213 ha prévus par le SCoT.**



## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### III- Evaluation des besoins liés à la Nature

La **place de la biodiversité et de l'eau** est de plus en plus au cœur des préoccupations et des documents - diagnostics territoriaux, PADD et PAS) mais est-ce suffisant ? Peu prise en **compte comme un besoin**, la Nature est pourtant **le premier critère de choix pour se loger**.

Les enjeux de la Nature sont intégrés uniquement dans une optique de préservation et très peu de reconquête et de renforcement de ces espaces.

Il faut impérativement passer d'une maîtrise du vivant à un accompagnement et un ménagement de la Nature



## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### III- Evaluation des besoins pour la Nature :

Il faut apprécier les besoins de la nature et la **capacité d'accueil** des territoires pour éviter les atteintes à la biodiversité et à la ressource en eau.

La mise en place une stratégie au long cours de connaissance et d'identification des espaces à renforcer est une solution viable.

### Base de données

Site internet de la DREAL Provence Alpes Côte d'Azur :  
BATRAME <https://batrame-paca.fr/>

Base de données naturaliste régionale : SILENE

Données du SRADDET

Bases de données de parcs, associations, etc.

Etudes d'impacts de projets réalisés sur le territoire

Plans de gestion de type DOCOB Natura 2000

Démarches volontaristes telles que les ABC (*voir p.58, fiche 3.2*)



## Partie 2: Sobriété dans l'évaluation des besoins

### III- Evaluation des besoins de Nature

La préservation du vivant peut aussi être perçue comme un renforcement du confort de vie pour les habitants du territoire.

Les services écosystémiques rendus par la Nature en ville ne sont que très peu pris en compte dans documents d'urbanisme.

Il est à noter que la proximité aux espaces verts est souvent l'apanage des milieux favorisés avec seulement 1 citadin sur 10 ayant un espace vert dans un rayon de 1 km de son domicile.

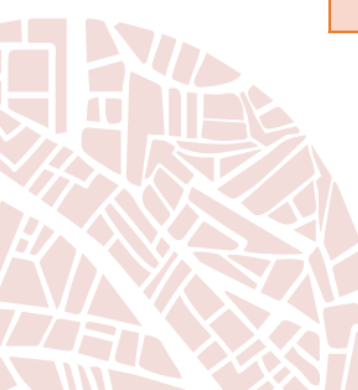
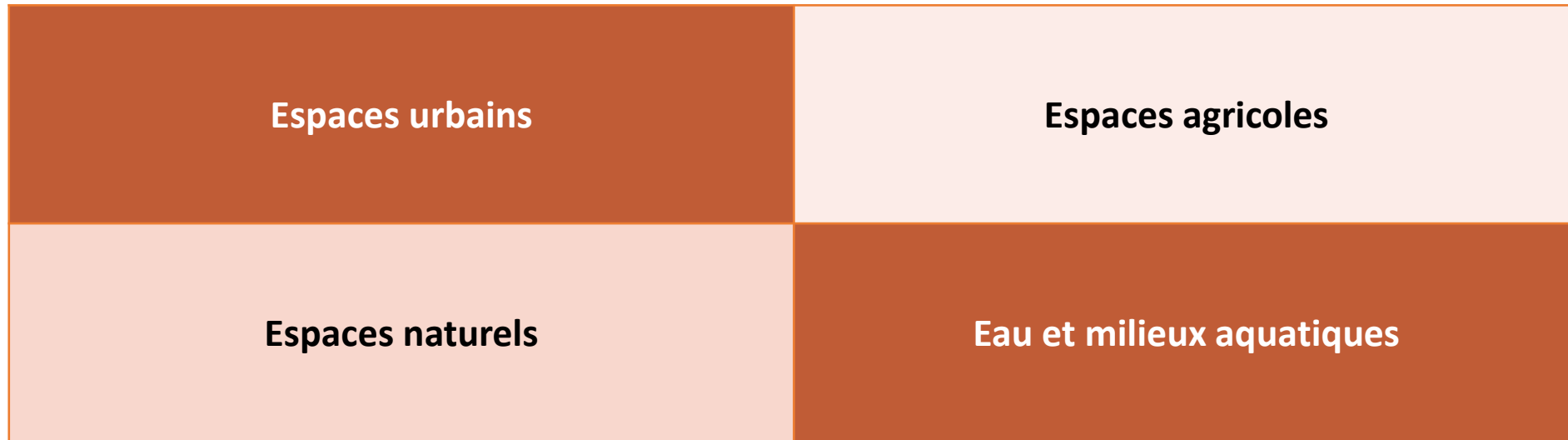
La Nature doit être au centre des préoccupations. Le potentiel de la renaturation n'est que peu connu et évalué.



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### Introduction:

Découpage par 4 milieux ou espaces qui présentent chacun un traitement particulier







## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains

Par espaces urbains, on désigne fondamentalement les espaces urbains: *centres-villes* , *bourgs périurbains denses ou peu dense*

Ces espaces sont les premiers à être affectés par l'artificialisation avec un limitation à venir de leur expansion.

Pour questionner ce sujet, nous traiterons 4 points essentiels :

- 1 - Densifier en respectant le cadre de vie
- 2 - Mobiliser les friches existantes
- 3 - Renouveler ou recycler la ville sur elle-même
- 4 - Réintégrer l'activité économique dans la ville et revitaliser l'existant.



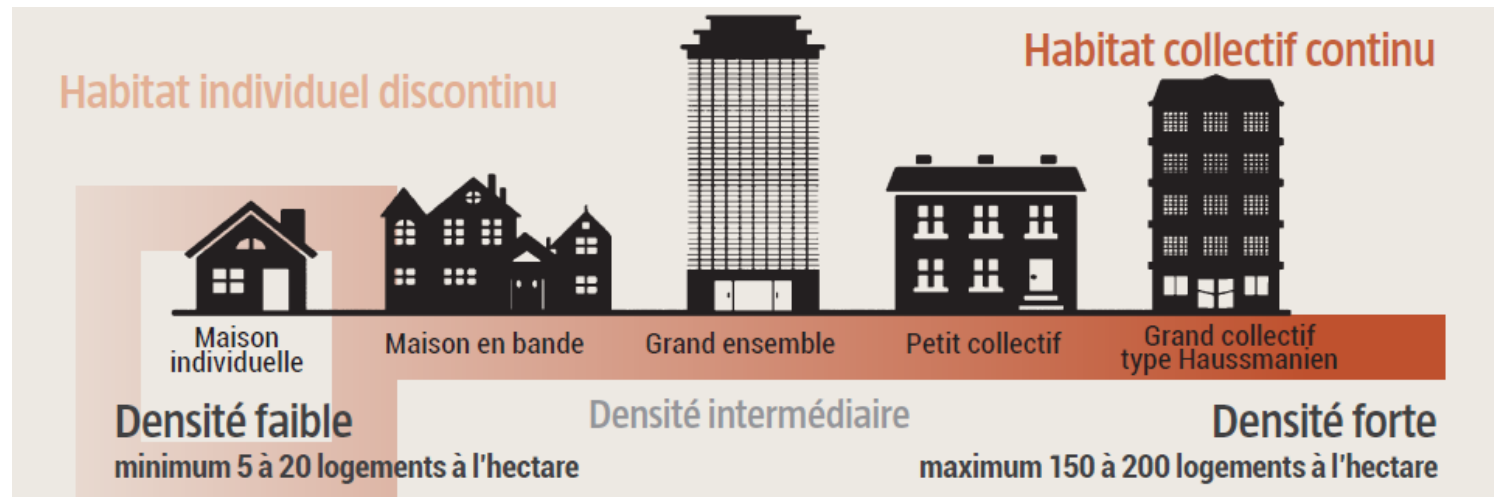


## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: *Densifier en respectant le cadre de vie*

La densification urbaine est une **solution complexe** à mettre en œuvre tant elle vise à réduire l'étalement urbain tout en répondant à une appétence pour la maison individuelle.

**Souvent perçue négativement**, à juste titre lorsqu'elle est mal pensée, la densification reste malgré tout **un levier essentiel** à la limitation de l'artificialisation





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: *Densifier en respectant le cadre de vie*

#### Exemples de nos propositions:

- Limiter l'ouverture de lotissements, avec pour objectif une diminution de 20 à 50 % de la surface moyenne utilisée
- Adapter les objectifs de densification en tenant compte de la desserte par les transports en commun
- Favoriser les programmes de « Construire dans mon jardin » ( dits aussi BIMBY ou Build In My Backyard )
- Développer des OAP « Nature en ville et continuités écologiques » pour la résilience des villes au changement





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: Mobiliser les friches existantes

Les friches, longtemps symboles de la dégradation des territoires, représentent aujourd’hui en France **un gisement compris entre 90 000 ha et 150 000 ha.**

Les friches sont par essence des espaces déjà artificialisés, à mobiliser pour densifier ou permettre un retour de la Nature en ville. En région Provence-Alpes-Côte d’Azur, la majorité des friches concerne du **bâti urbain anciennement tertiaire.**

« On entend par « friche » tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l’état, la configuration ou l’occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. » Loi Climat et Résilience

TYPE de friche	FORMAT	Situation en région	Mobilisation potentielle
Friches issues d’une activité industrielle lourde	Grands terrains avec bâtis dégradés. <b>Pollution forte</b>	Peu présentes	Dépollution nécessaire pour endiguer la pollution des sols. <b>Aménagements au cas par cas</b>
Friches liées aux infra-structures	Terrains sous-utilisés présentant des contraintes <b>de bruit, de risques et de localisation</b>	Peu présentes	Zones tampons entre les espaces, fort potentiel de renaturation* en lien avec les <b>corridors écologiques</b>
Friches urbaines liées à une activité tertiaire	Situées en zones urbaines, ce sont des <b>espaces ou bâtis dégradés</b> liés à la fin d’une activité	Présentes sur l’ensemble des bassins	Potentiel de densification important car déjà artificialisées mais également possibilité d’utilisation <b>en îlot de fraîcheur, continuité écologique...</b>



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: Mobiliser les friches existantes

- Exemples de nos propositions :
- Demander une identification et un diagnostic complet des friches industrielles ou commerciales, touristiques et militaires sur le territoire (en amont du SCoT) et anticiper la mutation des sites avant abandon
- Identifier de façon systématique les friches à enjeux en matière de biodiversité et les continuités écologiques par la réalisation d'inventaires faune/flore, afin de protéger celles constituant des réservoirs de biodiversité
- Relier les friches aux corridors écologiques, si enjeux de biodiversité (ex : nidification, espèces protégées)





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: *Renouveler ou recycler la ville sur elle-même*

Regroupant un grand nombre d'actions, le renouvellement urbain est souvent vu par le **prisme de la rénovation urbaine sur des quartiers prioritaires de la politique de la ville** ( QPV \* ). La démarche de sobriété foncière implique de s'intéresser à une dynamique plus large, celle de **reconstruire la ville sur elle-même**.

4 grands types d'actions:

1. **Reconversion / Changement de destination** : Démarche de modification de l'utilisation qui est faite du bâtiment. L'exemple le plus courant reste le passage d'une activité ( bureaux ) à du logement.
2. **Densification / Intensification** : Cette action vise à renforcer l'utilisation de l'espace en cœur de ville et donc à augmenter la capacité d'accueil en activité ou en logement.
3. **Démolition / Reconstruction** : Cette action, fortement impactante en termes de consommation d'énergie et de production de déchets, permet cependant d'adapter plus finement la construction aux besoins.
4. **Démolition / Renaturation** : La renaturation présente un double intérêt écologique et social important en renforçant la Nature en ville. Il faudra cependant être attentif aux éventuelles pollutions du lieu, et réfléchir aux connexions avec les corridors écologiques.



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: *Renouveler ou recycler la ville sur elle-même*

#### Exemples de nos propositions :

- Promouvoir la mixité fonctionnelle notamment dans les zonages du PLU.
- Anticiper le droit au changement d'usage.
- Favoriser la reconversion des friches pour densification ou renaturation.
- Demander un diagnostic complet de l'obsolescence des bâtiments publics du territoire.
- Agir de manière équilibrée entre centres-urbains et péri-urbain.
- Utiliser ces opérations de renouvellement urbain pour améliorer la mixité sociale en coeur de ville.





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- **Espaces urbains: Réintégrer l'activité économique dans la ville et revitaliser l'existant**

L'activité économique est une **consommatrice importante d'espaces naturels agricoles et forestiers** (ENAF), sa part dans le total ayant particulièrement augmentée depuis les années 1990 avec le développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE). La justification de ces aménagements par les collectivités est celle de la création d'emplois malgré des indicateurs (densité d'emplois à l'hectare, remplissage) parfois assez bas.

Le mouvement de développement des ZAE a souvent accompagné celui de la **périurbanisation** et donc la **déprise des centres-villes** entraînant une vacance commerciale importante.







## Partie 3 : Les outils mobilisables

### I- Espaces urbains: Réintégrer l'activité économique dans la ville et revitaliser l'existant

#### Exemples de nos propositions :

- Appliquer un taux d'imperméabilisation des sols inférieur de 20 % à ce qui était pratiqué sur le territoire
- Cibler la requalification de la zone ou du bâti en amont d'une possible fermeture
- Demander un moratoire sur l'implantation de nouvelles zones commerciales et tertiaires hors enveloppe urbaine.
- Porter une volonté de moratoire sur la construction de mégas entrepôts logistiques
- Interdire l'aménagement de nouveaux espaces à vocation économique sur le territoire d'une collectivité si des espaces vacants dans l'existant peuvent accueillir le projet.
- Enclencher une démarche de mixité et de réversibilité d'usages des bâtiments.





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### II- Espaces agricoles :

Les espaces agricoles sont les premiers impactés par les dynamiques de consommation d'espaces ( 3600 hectares de terres agricoles pour 5500 hectares artificialisés en région entre 2011 et 2015 55) pour un certain nombre de raisons. Très souvent, l'artificialisation concerne **les périphéries des villes** qui se sont implantées sur les espaces les plus fertiles et donc les terres agricoles les plus facilement mécanisables.

La valorisation des filières agricoles respectueuses de l'environnement et des sols agira comme un levier pour limiter **l'expansion des enveloppes urbaines** (2) au même titre que la **protection règlementaire** (1)



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### II- Espaces agricoles : Protéger et sanctuariser les terres agricoles

L'étalement urbain se fait en majorité aux dépens des terres agricoles. Leur protection est un enjeu majeur pour lequel plusieurs outils sont mobilisables pour empêcher **la mutation du foncier** et donc une possible artificialisation. Les espaces classés en zone agricole (zone A) dans les PLU (i) ne sont pas ouverts à l'artificialisation. Cependant, un changement de zonage (ou déclassement) peut être effectué lors de la révision du PLU.

**Des outils de protection existent:** Les Zones Agricoles Protégées/ les Périmètres de protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains ou les conventions d'aménagement rural.



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### II- Espaces agricoles : Protéger et sanctuariser les terres agricoles

#### Exemples de nos propositions:

- Mettre en place des outils réglementaires pour assurer une protection des terres ( en agriculture biologique ou raisonnée) sur le long terme qui ne soit pas remise en cause par la révision des documents d'urbanisme.
- Appuyer la démarche des Obligations Réelles Environnementales, encore peu développée, pour assurer le maintien en agriculture biologique de terres agricoles déjà converties.

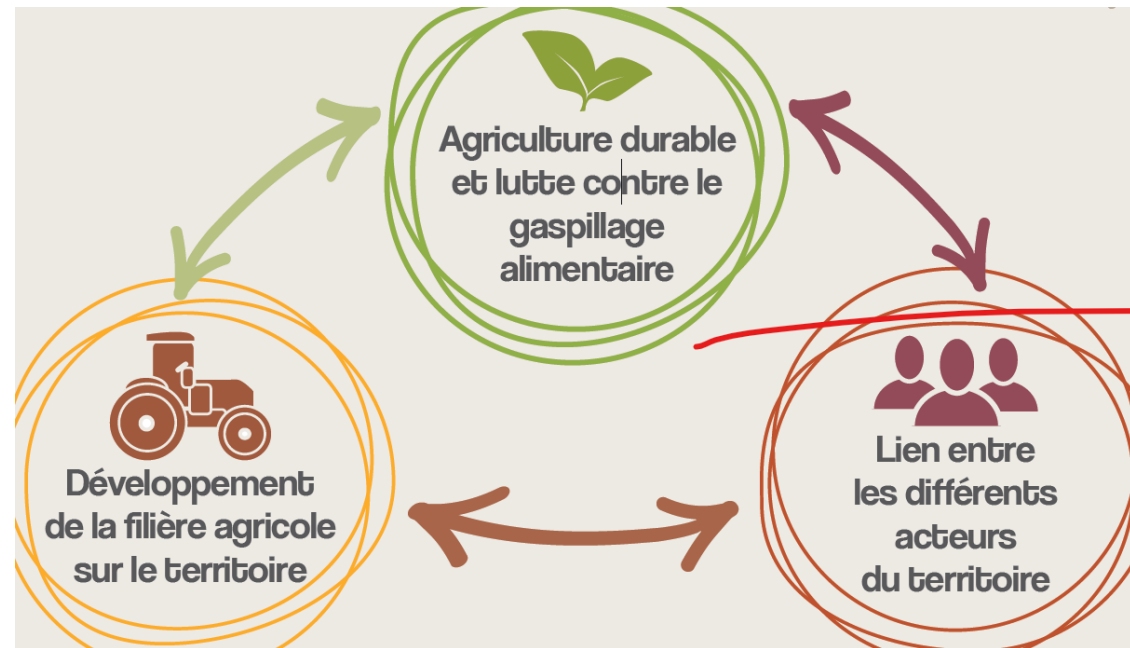


## Partie 3 : Les outils mobilisables

### II- Espaces agricoles : Valoriser les territoires autour de l'alimentation

Si un cadre réglementaire est nécessaire pour enrayer les changements d'usage des sols et protéger les terres agricoles face à l'artificialisation, à la **déprise agricole** ou encore au **vieillessement des agriculteurs**, il est essentiel de mener en parallèle des **actions de valorisation** de la filière dans son ensemble.

Les projets alimentaires territoriaux ( PAT ) permettent d'élaborer une **stratégie de développement cohérente** autour de l'alimentation, intégrant les dimensions sociales, économiques et environnementales et visant la résilience alimentaire





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### II- Espaces agricoles : Valoriser les territoires autour de l'alimentation

#### Exemples de nos propositions:

- S'engager pour la préservation des terres agricoles et soutenir l'installation des agriculteurs sur le territoire (régie communale des terres, mise en place d'outils réglementaires pour la maîtrise du foncier, nouveaux modèles de co-gestion ).
- Soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement ( transition vers le 100 % biologique ).
- pour introduire les pratiques agricoles dans la vie des citoyens et promouvoir ainsi la filière. Ces espaces dédiés à l'agriculture constituent également des lieux de respiration et de Nature en ville.





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### III- Espaces naturels :

Les espaces naturels arborent, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, des profils différents allant **des milieux humides de Camargue aux forêts alpines**.

Ils bénéficient de **nombreux niveaux de protection (1)** avec une efficacité pouvant varier fortement et limiter la préservation. Cela doit par ailleurs être ailleurs être couplées à un renforcement des espaces de nature, dans et en périphérie des villes, pour renforcer l'efficacité et la qualité des continuités écologiques (2).

#### **Stratégie nationale des aires protégées**

Adoptée en janvier 2021, cette stratégie portée par l'État mobilise l'ensemble des acteurs pour mettre en place sur le territoire national :

- 1)** Un objectif de 30 % du territoire en aires protégées, qui constituent la trame de protection du territoire.
- 2)** Un objectif de 10 % de protection forte, avec un niveau plus élevé de protection ( article 110-4 du code de l'environnement ).



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### III- Espaces naturels : Protéger les espaces naturels

La protection des espaces naturels régionaux est **un des leviers principaux** de la limitation de l'impact de l'artificialisation. Cependant, de nombreux niveaux de protection existent aux effets différents. Cela crée **un « millefeuille » complexe** de responsabilités partagées de la création à la gestion.

LES OUTILS DE PROTECTION	Cadre d'intervention	Impact sur l'artificialisation
• Conservatoire du Littoral	Maitrise foncière	FORT
• Conservatoire d'espaces naturels (CEN)	Maitrise foncière	FORT
• Espaces naturels sensibles (départements) Forêts Domaniales (ONF)	Maitrise foncière	FORT
• Obligations Réelles Environnementales (ORE)	Maitrise foncière	INTERMÉDIAIRE / FORT (si défini lors de la création de l'ORE)
• Parcs Nationaux	Protection Réglementaire	INTERMÉDIAIRE (en bordure) / FORT (en cœur de parc)
• Réserves naturelles nationales et régionales	Protection Réglementaire	FORT
• Réserves biologiques Intégrales	Protection Réglementaire	Fort
• Arrêtés de protection de biotope	Protection Réglementaire	INTERMÉDIAIRE
• Parcs naturels régionaux	Autre cadre	FAIBLE / INTERMÉDIAIRE (si défini dans la Charte de Parc)
• Réseau Natura 2000	Autre cadre	FAIBLE / INTERMÉDIAIRE
• Opérations Grand Site	Autre cadre	FAIBLE





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### III- Espaces naturels : *Protéger les espaces naturels*

#### Nos propositions:

- Promouvoir la couverture par un niveau de protection minimum de la totalité des ZNIEFF ( Type I ou II ) régionales.
- Appuyer la mise en place des réserves naturelles, outil le plus à même de contraindre l'artificialisation par une inconstructibilité de principe.
- Mobiliser localement pour élargir la couverture des Arrêtés de protection de biotope ( APB ), en effectuant régulièrement des inventaires naturalistes.
- Informer les propriétaires de la possibilité de mettre en place une ORE sur leur terrain. La sensibilisation des collectivités est également nécessaire.
- Accompagner et renforcer les actions de maîtrise foncière.



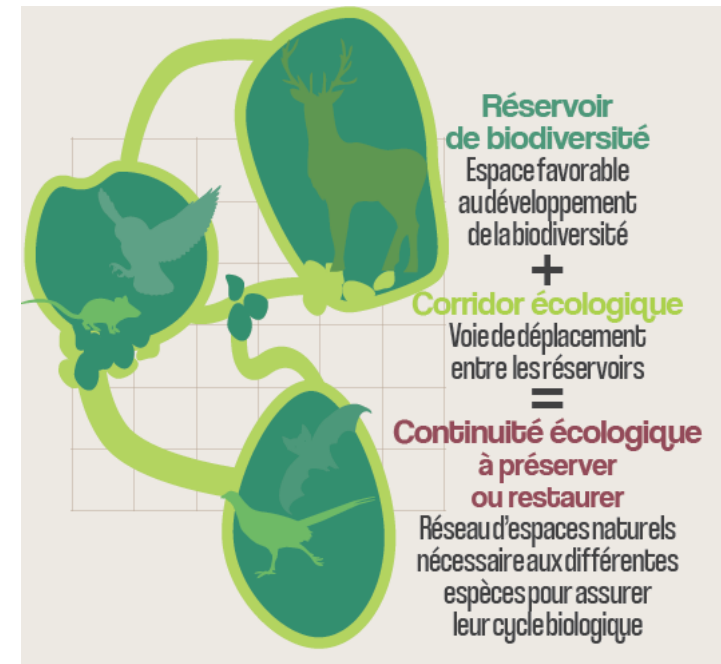
## Partie 3 : Les outils mobilisables

### III- Espaces naturels : *Connaitre et valoriser les enjeux du territoire*

Les espaces naturels en proximité des centres urbains sont potentiellement les plus impactés par l'artificialisation au même titre que les terres agricoles. Au-delà de la protection réglementaire, une **connaissance des enjeux** et une mise en lumière des atouts peuvent ralentir le poids de l'artificialisation.

#### **A savoir!**

La principale cause de l'érosion de la biodiversité étant la fragmentation et l'artificialisation des milieux naturels





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### III- Espaces naturels : *Connaitre et valoriser les enjeux du territoire*

#### Exemples de nos propositions:

- Veiller à ce que les secteurs à enjeux de biodiversité forts soient classés en zone naturelle ou Espace boisé classé ( EBC ) en zonage de PLU ou PLU(i) afin de les préserver de l'artificialisation.
- Soutenir et mener des projets d'atlas de la biodiversité communale, avec le double objectif de porter à connaissance les enjeux de biodiversité et de sensibiliser les acteurs locaux à ces enjeux.



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### IV- Eaux et milieux aquatiques :

L'artificialisation des sols a un impact important et direct sur **l'imperméabilisation du territoire** et donc accroît **les risques d'inondation**.

Notre propos vise un changement de regard sur **la place de l'eau dans les modèles contemporains (1)**, en la plaçant comme un atout plutôt qu'une source de nuisances.

Planifiées jusqu'ici sans prendre en considération **la capacité d'accueil des territoires**, l'artificialisation et ses causes ( arrivée de populations, développement du tourisme, urbanisation ) altèrent les ressources en eau tant sur le **plan quantitatif que qualitatif** : prélèvements, plus ou moins contrôlés, pollutions ( par lessivage, par traitement insuffisant... ) notamment sur le littoral.  
(2)



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### IV- Eaux et milieux aquatiques : *Donner toute sa place à l'eau dans le projet d'urbanisme*

En matière d'aménagement, l'enjeu de l'eau intervient sur plusieurs aspects : **les milieux et le cadre de vie**, l'imperméabilisation des sols et l'accroissement des risques qui en découle, la pollution des eaux ( cours d'eau ou nappes ), la **disponibilité de la ressource**, l'assainissement.

La ressource en eau est fortement sollicitée par la **multiplicité et l'intensité des usages**. Le changement climatique et l'impact des activités humaines altèrent considérablement cette ressource, quantitativement et qualitativement.

Selon **le CEREMA** : *un sol est dit imperméabilisé dès lors qu'il n'y a plus d'échanges biophysiques entre ses couches souterraines et aériennes*. Par ailleurs, le ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain est de près de **55 %**, contre **10 %** en milieu naturel.



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### IV- Eaux et milieux aquatiques : *Donner toute sa place à l'eau dans le projet d'urbanisme*

#### Exemples de nos propositions:

- Respecter les zonages proposés par les différents porter-à-connaissance de l'Etat.
- Poursuivre l'identification des zones humides et leur protection / restauration le cas échéant.
- Mettre en œuvre la trame turquoise en instaurant la protection d'Espace boisé classé ( EBC ) aux ripisylves par exemple.





## Partie 3 : Les outils mobilisables

### IV- Eaux et milieux aquatiques : *Protéger le littoral et tenir compte de son évolution*

Le littoral est un enjeu majeur de la sobriété foncière en étant un **espace d'interaction** directe entre les activités humaines et la Nature.

Par littoral, on entend généralement « *la bande de terre constituant la zone comprise entre une étendue maritime et la terre ferme, le continent, ou l'arrière-pays.* »

Cet espace littoral est extrêmement attractif et sujet au phénomène de littoralisation : **80 % de la population régionale** habite dans la zone littorale.

Aujourd'hui la question du **recul stratégique** apparaît de manière de plus en plus prégnante avec la **modification du trait de côte**.



## Partie 3 : Les outils mobilisables

### IV- Eaux et milieux aquatiques : *Protéger le littoral et tenir compte de son évolution*

#### Exemples de nos propositions:

- Laisser la place au trait de côte et aux zones humides rétro-littorales pour leur évolution naturelle, tout en réaffirmant les limites du domaine public maritime.
- Interdire tout nouvel ouvrage de fixation du trait de côte qui déplacerait ou accentuerait l'érosion ailleurs, démanteler les ouvrages inutiles ou à contre-effets, et proscrire toute nouvelle urbanisation dans les zones protégées par des ouvrages de protection.
- Favoriser les stratégies foncières de long terme et engager le repli stratégique : - Élargir la bande de non-constructibilité et favoriser le maintien ou le retour à un état " naturel " de la bande littorale, - Créer les réserves foncières nécessaires pour reporter les installations urbaines et industrielles et prévoir des enveloppes budgétaires adéquates.