



Entre Aix et Marseille © Laurent Mignaux MEL - MEDDE

# SOL ET SOUS-SOL Occupation du sol

## → POINTS CLÉS

Sur le territoire régional, **les espaces naturels dominant**, les surfaces agricoles sont très inférieures à la moyenne nationale et **l'artificialisation est importante**, liée à la forte population régionale.

**L'évolution de l'occupation du territoire** traduit plusieurs phénomènes qui se poursuivent dans le temps :

- un accroissement des zones urbanisées au détriment des zones agricoles et naturelles,
- une progression des zones forestières au détriment des espaces agricoles et des espaces naturels ouverts,
- une diminution des surfaces agricoles et surtout des prairies et des alpages en raison du déclin du pastoralisme,
- une pression urbaine moins forte qu'auparavant sur le littoral mais une pression accrue sur l'arrière-pays provençal.

Cette analyse de l'évolution de l'occupation des 31 400 km<sup>2</sup> de la région est rendue possible par l'exploitation de deux bases de données principales : la base nationale Corine Land Cover et la base régionale Ocsol PACA.

## → CHIFFRES CLÉS

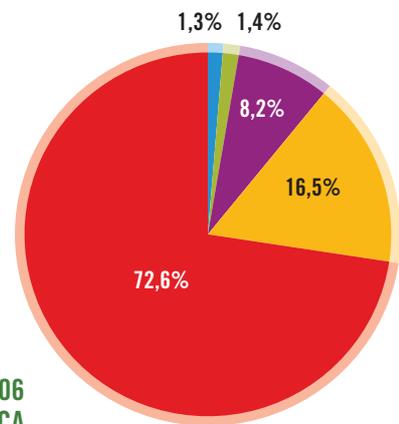
**La région est dominée par les espaces naturels** (70% du territoire).

Pourtant, l'urbanisation y est intense, surtout sur sa frange littorale (6% du territoire contre 5% en moyenne nationale)

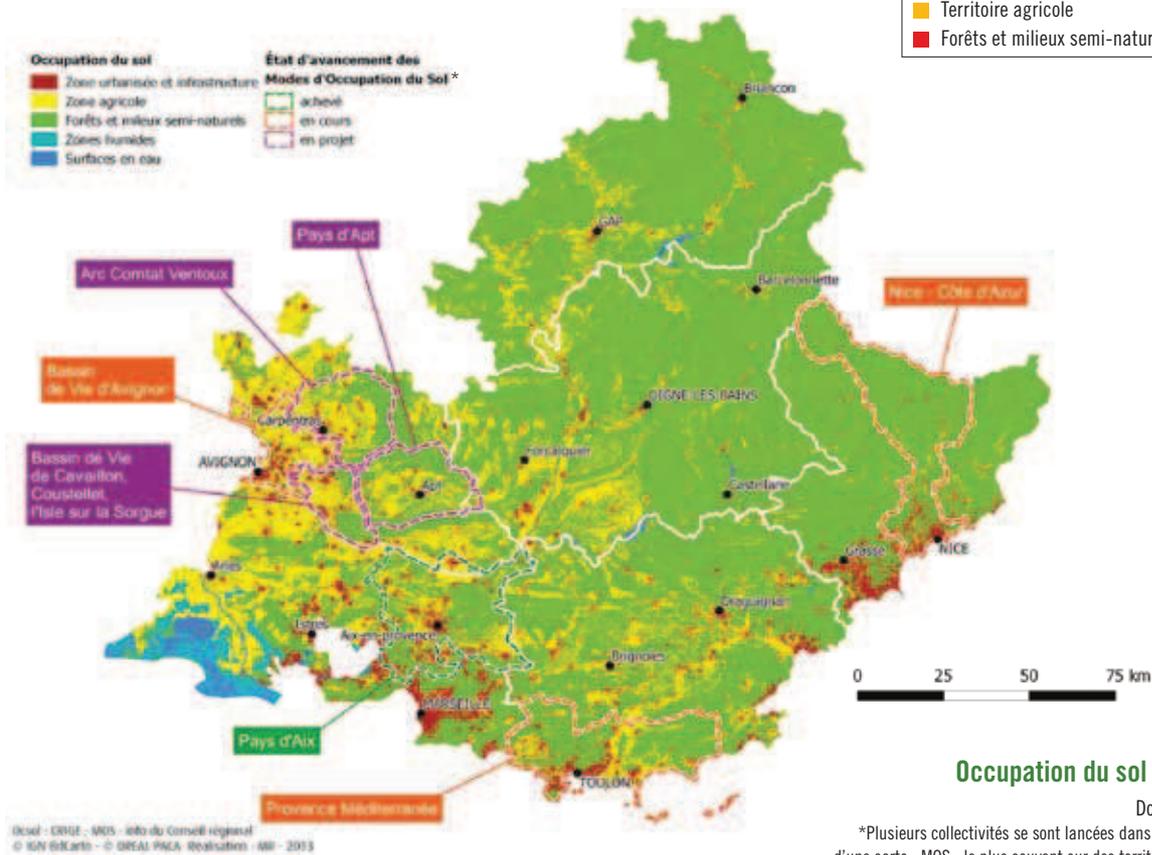
Depuis 1990, l'artificialisation des sols est principalement due à l'**urbanisme diffus**  
**à vocation d'habitat (80%)** ou d'**activités commerciales (9%)**

# 1. Un territoire majoritairement naturel mais parmi les plus urbanisés de France

Notre région est à la fois parmi les plus urbanisées et les plus naturelles de France : elle est composée à **plus de 70% d'espaces naturels**, contre 34% en France, en particulier du fait de la présence de grands massifs forestiers. Mais ses **espaces artificialisés représentent 8%** du territoire\*, contre 5,1% en moyenne nationale, en raison de sa forte population (5 millions d'habitants). De fait, l'**agriculture** occupe une place moindre en PACA (16,5%) que sur l'ensemble du territoire français (60%) car elle a plus de difficultés à occuper le territoire, confrontée à des caractéristiques géographiques peu favorables ou entrant en concurrence avec l'urbanisation.



Les chiffres 2006 de l'occupation du sol en PACA



Les espaces artificialisés se concentrent au sein des grandes agglomérations : neuf habitants sur dix résident dans une des 13 grandes aires urbaines. À elles seules, les quatre plus importantes (Marseille - Aix-en-Provence, Nice, Toulon et Avignon) accueillent 78 % de la population. Un continuum urbain parfois très dense s'étend du littoral méditerranéen à la vallée du Rhône ainsi que le long des axes de communication : val de Durance, autoroute A8... La carte illustre clairement les conflits entre l'extension des espaces urbains et le maintien des espaces agricoles au sein desquels ils se sont implantés.

\* Ce résultat, issu d'une exploitation propre à la région PACA, a la particularité de mieux identifier les espaces de « mitage » nombreux en PACA, dont les anciennes zones « NB » des POS (urbanisation inorganisée en secteur naturel). La conséquence est une part significativement supérieure des espaces artificialisés (8,2% pour Ocsol contre 6,2% pour CLC pour l'année 2006), qui reflète a priori plus fidèlement la situation en PACA.

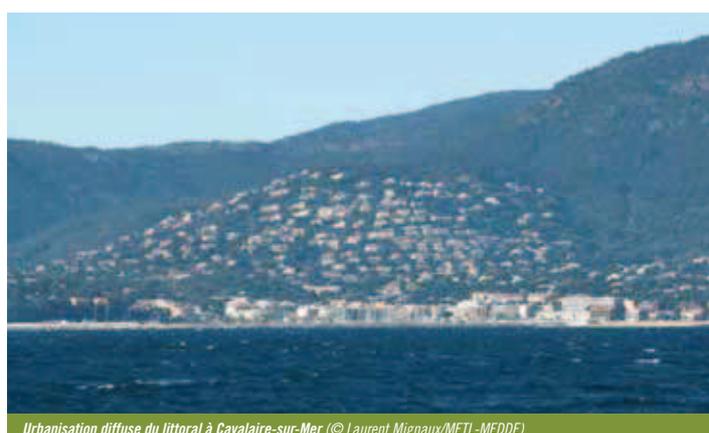
Depuis 1990, l'urbanisation diffuse des espaces naturels et agricoles (Source : Corine Land Cover)

		1990 (en ha)	2006 (en ha)	Evolution 1990- 2006 (en %)	Part en 2006 (en %)
Territoires artificialisés	PACA	157 348	194 553	23.6	6.1
	France Métropolitaine	2 533 951	2 814 823	11.1	5.1
Territoires agricoles	PACA	758 446	746 448	-1.6	23.6
	France Métropolitaine	32 986 854	32 806 921	-0.5	59.8
Forêts et milieux semi-artificiels	PACA	2 172 485	2 147 718	-1.1	67.8
	France Métropolitaine	18 792 369	18 670 601	-0.6	34,0
Zones humides	PACA	35 373	35 645	0.8	1.1
	France Métropolitaine	168 706	171 862	1.9	0.3
Surfaces en eau	PACA	44 906	44 196	-1.6	1.4
	France Métropolitaine	368 871	386 545	4.8	0.7

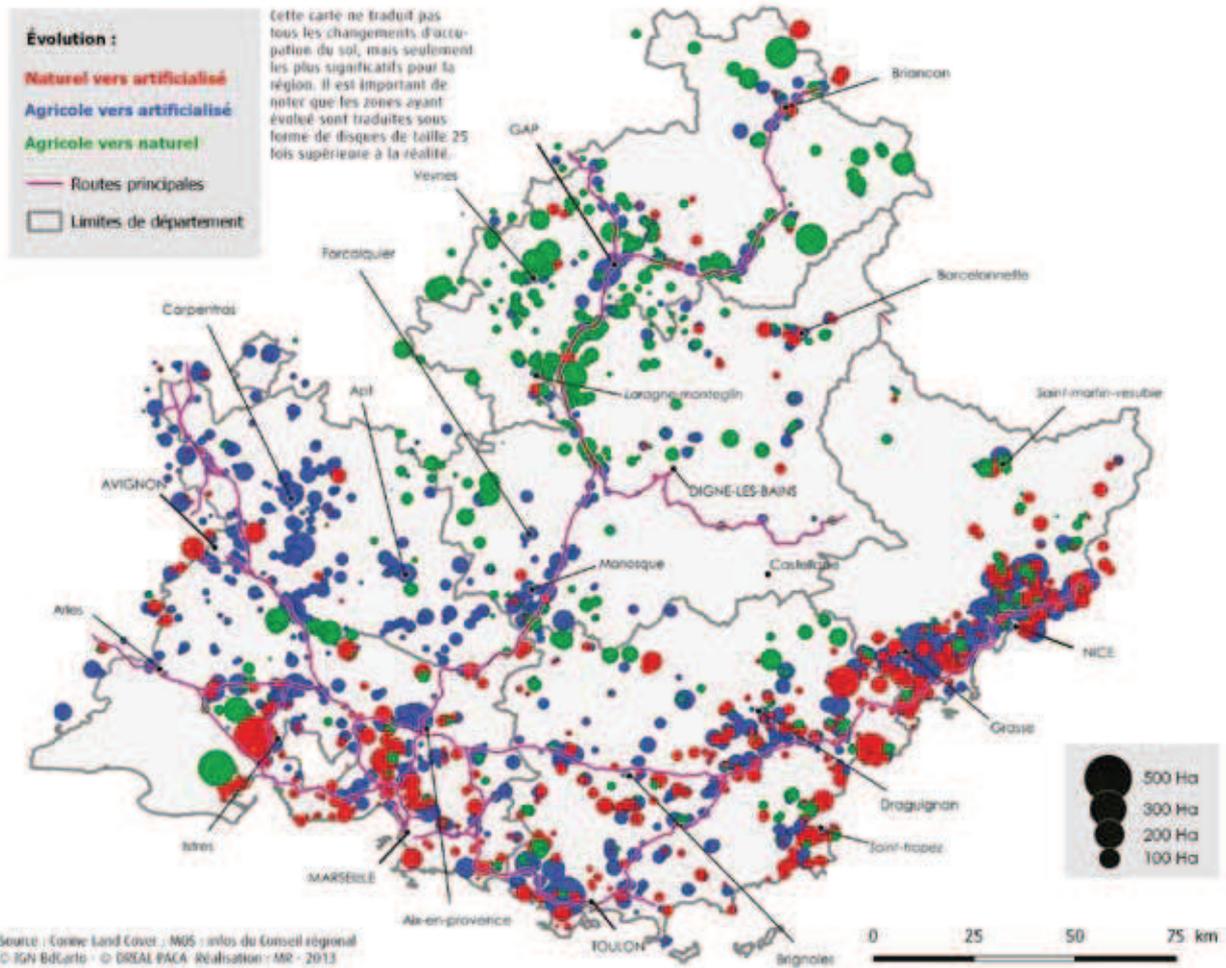
Différentes formes d'atificialisation des sols (OCSOL CRIGE PACA : 1999 et 2006)

PACA - Territoires artificialisés	1999 (en ha)	Part en 1999 (en %)	2006 (en ha)	Part en 2006 (en %)	Evolution 1999- 2006 (en %)
Tissu urbain continu	7 282	2,8%	7 289	2,72%	0.1%
Tissu urbain discontinu	101 389	38.7%	102 563	38.34%	1.2%
Bâti diffus	103 410	39.5%	107 052	40.02%	3.5%
Zones industrielles ou commerciales	22 536	8.6%	23 597	8.82%	4.7%
Réseaux routier et ferroviaire et réseaux de communication et espaces associés	9 652	3.7%	10 877	4.07%	12.7%
Zones portuaires	1 500	0.6%	1 500	0.56%	0%
Aéroports	3 384	1.3%	3 357	1.25%	-0.8%
Extraction de matériaux	4 156	1.6%	4 156	1.55%	0%
Décharges	98	0.0%	101	0.04%	3.3%
Chantiers	2 137	0.8%	177	0.07%	-91.7%
Espaces verts urbains	952	0.4%	974	0.36%	2.3%
Equipements sportifs et de loisirs	5 584	2.1%	5 846	2.19%	4.7%
<b>Totaux</b>	<b>262 079</b>		<b>267 488</b>		<b>2,1%</b>

Entre 1990 et 2006, l'artificialisation des sols en PACA est nettement plus rapide que la moyenne nationale. Elle est due pour pratiquement 80 % au tissu urbain discontinu et au bâti diffus, et pour presque 9 % aux zones d'activités et commerciales. Ces trois postes représentent encore la principale cause d'artificialisation des espaces entre 1999 et 2006. Le **développement de l'habitat sous forme diffuse ou discontinue** représente à lui seul 66,5% des surfaces artificialisées entre 1999 et 2006, plus particulièrement dans les Bouches-du-Rhône et le Var.

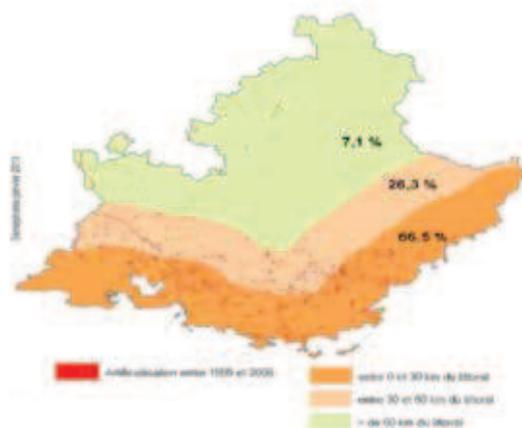


Urbanisation diffuse du littoral à Cavalaire-sur-Mer (© Laurent Mignaux/METL-MEDDE)



## Evolution de l'occupation du sol

Données 1990 et 2006



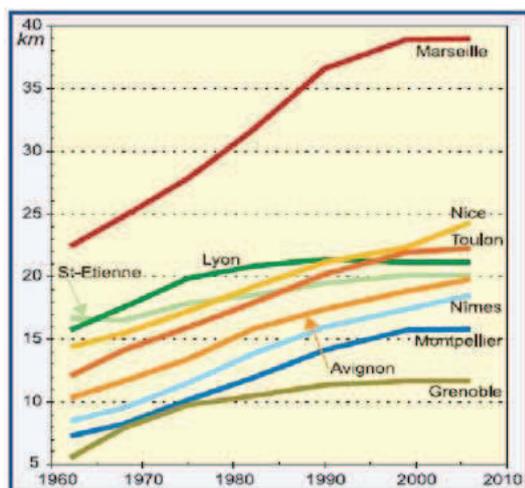
Sur la période 1999-2006, 93% des surfaces artificialisées se situent à moins de 60 km du littoral et 66,5 % à moins de 30 km

Sud Insee l'essentiel n° 136 – OCSOL 2006 CRIGE PACA

**L'artificialisation du littoral**, et notamment les ouvrages gagnés sur la mer, impactent les petits fonds côtiers particulièrement riches en terme biologique (rôle de frayère pour de nombreuses espèces marines...). Un inventaire des aménagements gagnés sur le domaine maritime est réalisé par le laboratoire Ecomers de l'Université de Nice-Sophia Antipolis, via la base MEDAM avec le soutien de la DREAL PACA, de l'AERM&C et du Conseil régional de PACA.

L'artificialisation du sol se concentre fortement sur le littoral, mais tend depuis plusieurs années à se reporter sur la bande rétro-littorale riche en espaces naturels et en terres agricoles. L'évolution de la consommation d'espace par habitant est en effet plus faible au niveau de la bande littorale que sur le moyen-pays. Ce **report vers le moyen pays des zones d'habitation et d'activités** est dû à l'augmentation du prix du foncier et à l'évolution des modes de vie.

Les tendances d'évolution de l'occupation des sols en PACA sur la période 1999-2006 poursuivent celles observées précédemment via l'**enquête nationale Teruti**. Les espaces artificialisés continuent de s'étendre au détriment de sols agricoles et, dans une moindre mesure, des espaces naturels. D'importantes évolutions se produisent au sein des forêts et milieux semi-naturels, avec des phénomènes de fermeture des milieux ou de dégradation.



### L'étalement urbain autour des villes-centres, un étalement urbain marqué pour les villes-centres régionales!

Sud Insee l'essentiel n° 136 – Novembre 2009

Le graphique ci-dessus illustre le phénomène de l'étalement urbain : la distance à parcourir depuis la ville centre pour rencontrer une densité inférieure à **68 habitants/km<sup>2</sup>** n'a cessé d'augmenter pour les principales agglomérations de la région, alors qu'elle a pu se stabiliser pour plusieurs des agglomérations françaises comparables. La limite du périurbain s'établit aujourd'hui à 40 km du centre, soit deux fois plus loin qu'il y a quarante ans. A titre de comparaison, cette limite se situe à 46 km du centre de Paris, mais elle n'a avancé que de neuf kilomètres depuis 1962.

## 2. La gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme : un enjeu fort

### • Des orientations

L'article 7 de la loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 acte la prise en compte de cet enjeu par les documents d'urbanisme et fixe des orientations qui seront transcrites dans le code de l'urbanisme par la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et renforcées par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Les collectivités territoriales fixent des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis.
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes en conditionnant la création de nouveaux quartiers ou opérations d'aménagement à la création ou au renforcement des infrastructures de transport correspondantes, et en prescrivant dans certaines zones des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation.
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme.



Péri-urbanisation autour de Forcalquier (© Laurent Mignaux/METL-MEDDE)

### • Des obligations

La loi impose que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) présentent une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et arrêtent des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) devront être rendus compatibles avec ces objectifs. Ils devront notamment «justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»

La consommation de l'espace est également à aborder dans l'évaluation environnementale des documents. Les PLU ont aussi l'obligation de procéder, au plus tard neuf ans après leur approbation, à l'analyse des résultats de leur application, notamment au regard de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

#### • Des outils à disposition des collectivités

Les SCoT et PLU disposent d'outils pour favoriser la densité et limiter l'étalement urbain, mais dont la mise en œuvre reste une possibilité offerte aux maîtres d'ouvrage et non une obligation.

Le SCoT peut par exemple imposer, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée, la réalisation d'une étude d'impact ou encore une étude de densification des secteurs déjà urbanisés. Il peut également, sous certaines conditions et dans des secteurs qu'il délimite, imposer aux PLU une densité minimale de construction, en priorité à proximité des transports en commun. Les règles d'un PLU qui seraient incompatibles avec cette disposition cessent de s'appliquer deux ans après l'approbation du schéma.

Par ailleurs, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de PLU peuvent instituer un « versement pour sous-densité » pour les opérations de constructions qui ne respectent pas un seuil minimal de densité qu'elles fixent (article L. 331-36 et suivants du code de l'urbanisme).

### → LES INDICATEURS THÉMATIQUES :

- % de la superficie du territoire couverte par un SCoT « Grenelle »
- Superficie artificialisée par habitant (h/hab)