



AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Conférence de valorisation du partenariat Etat-Agences d'urbanisme

Ré-enchantons la planification !

15 février 2017

Ouverture par Stéphane BOUILLON Préfet de la région
Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône



Ré-enchantons la planification !

PROPOSITION DE L'AUDAT

**Des nouvelles pratiques pour ré-enchanter la
planification spatiale**

Une tentative réussie de réenchantement de la planification

L'exemple du SCOT de la CAVEM et du Projet de territoire
Basse Vallée de l'Argens

Une approche par le projet pour nourrir le SCOT

Basse Vallée de l'Argens : un territoire à enjeu stratégique à l'échelle du SCoT et du Var

Un des 3 SCOT littoraux varois (5 communes, 110 000 habitants)

Vaste plaine agricole ...dont les franges connaissent une forte pression urbaine

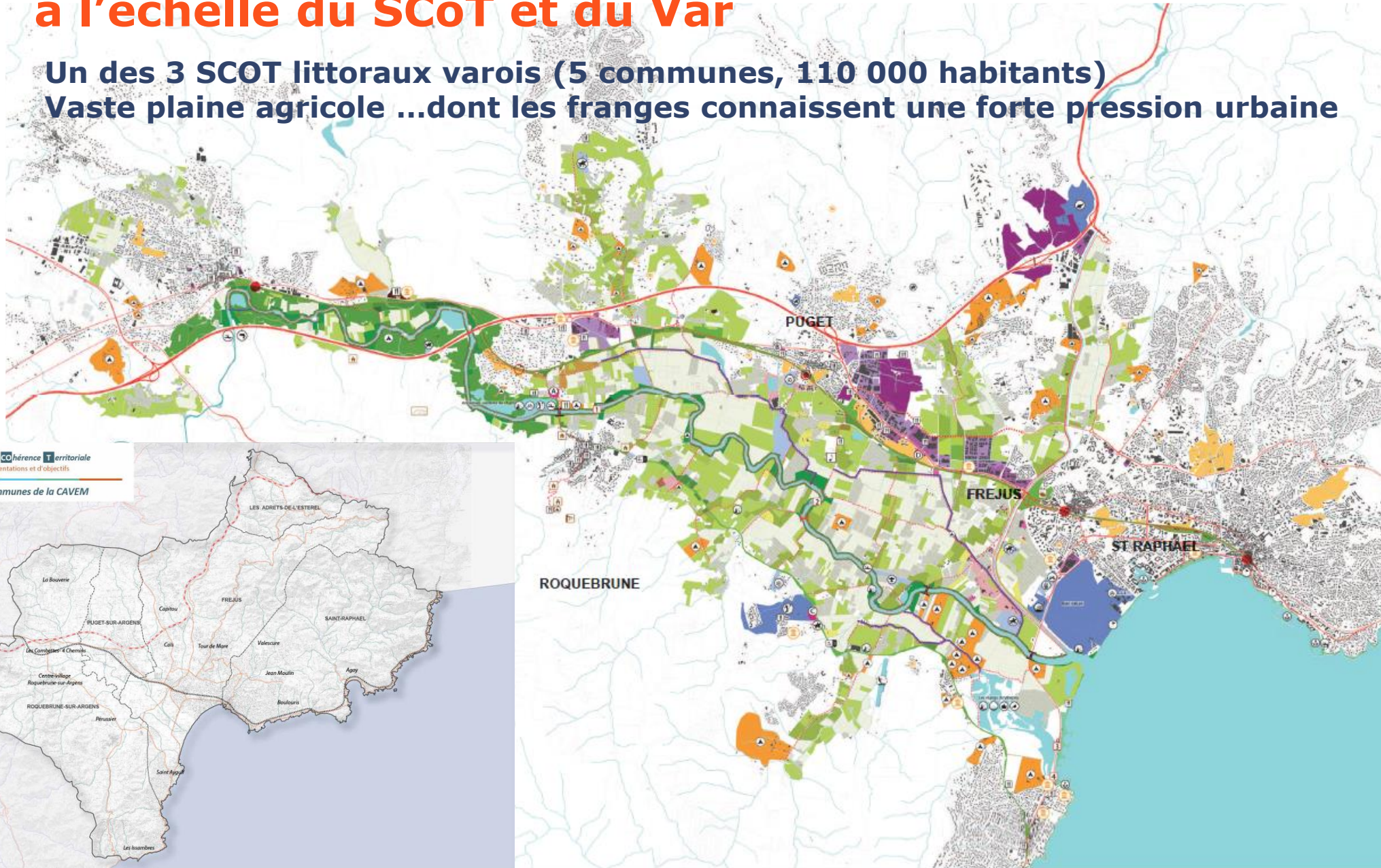
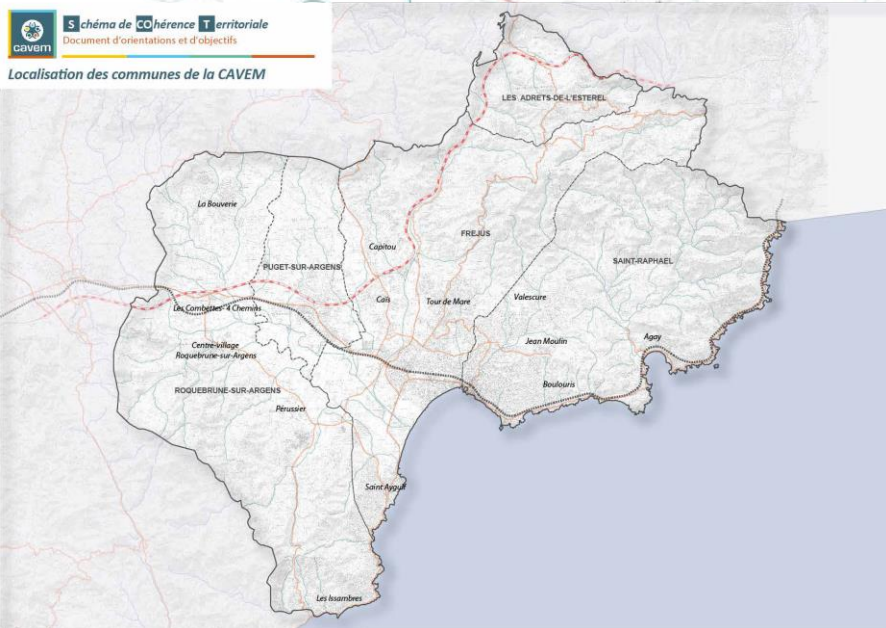


Schéma de COhérence T erritoriale
Document d'orientations et d'objectifs

Localisation des communes de la CAJEM



Basse Vallée de l'Argens : un territoire à enjeu stratégique à l'échelle du SCoT et du Var

Une vaste plaine agricole de plus de 3000 ha, traversée par l'Argens, exposée au risque inondation...faisant l'objet à l'échelle du bassin versant d'un PAPI



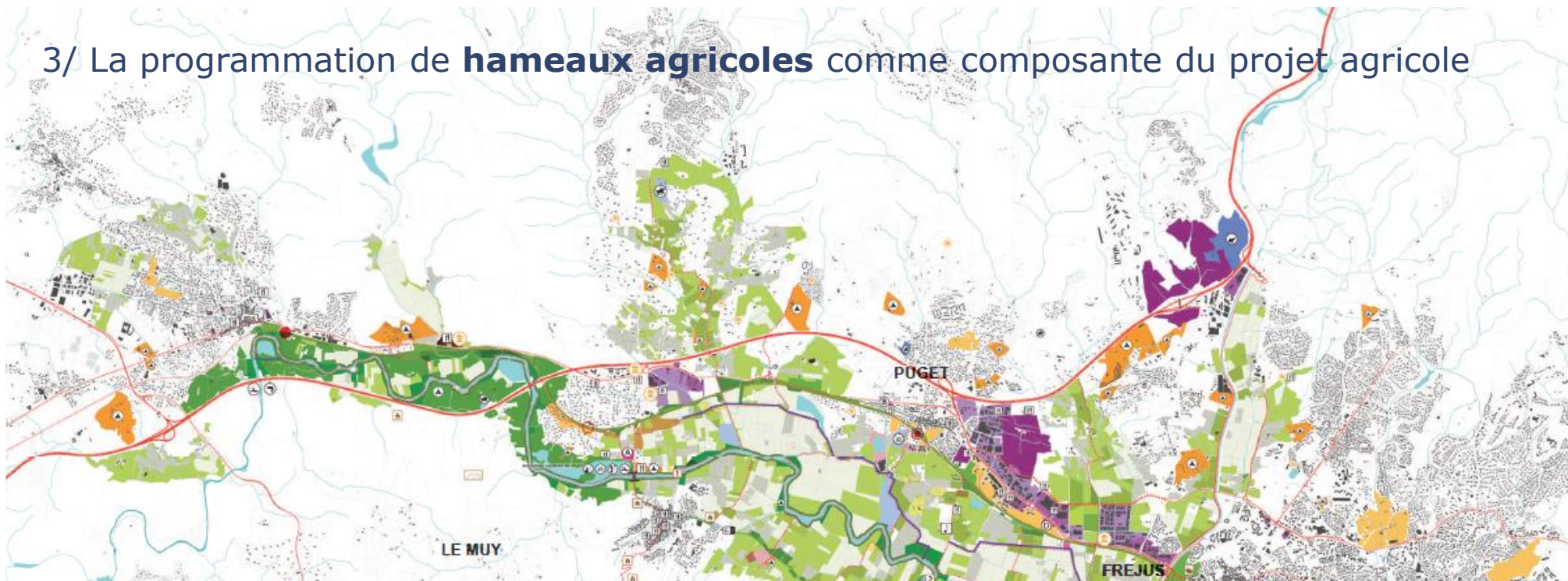
3 démarches hautement articulées sur un espace de temps court (18 mois/2 ans – 2015/2016)

1/ Le **SCoT** (arrêt février 2017)

2/ Le **Projet-Schéma de la Basse Vallée de l'Argens** qui anticipe la mise en œuvre du SCoT sur cet espace – validation feuille de route novembre 2015

- **Fabriquer un projet de développement et d'aménagement**
- ***Prolonger immédiatement la démarche Atelier National Territoires en mutation exposés aux risques inondation (pilotee par l'Etat-MEDDE) – fini en avril 2015***

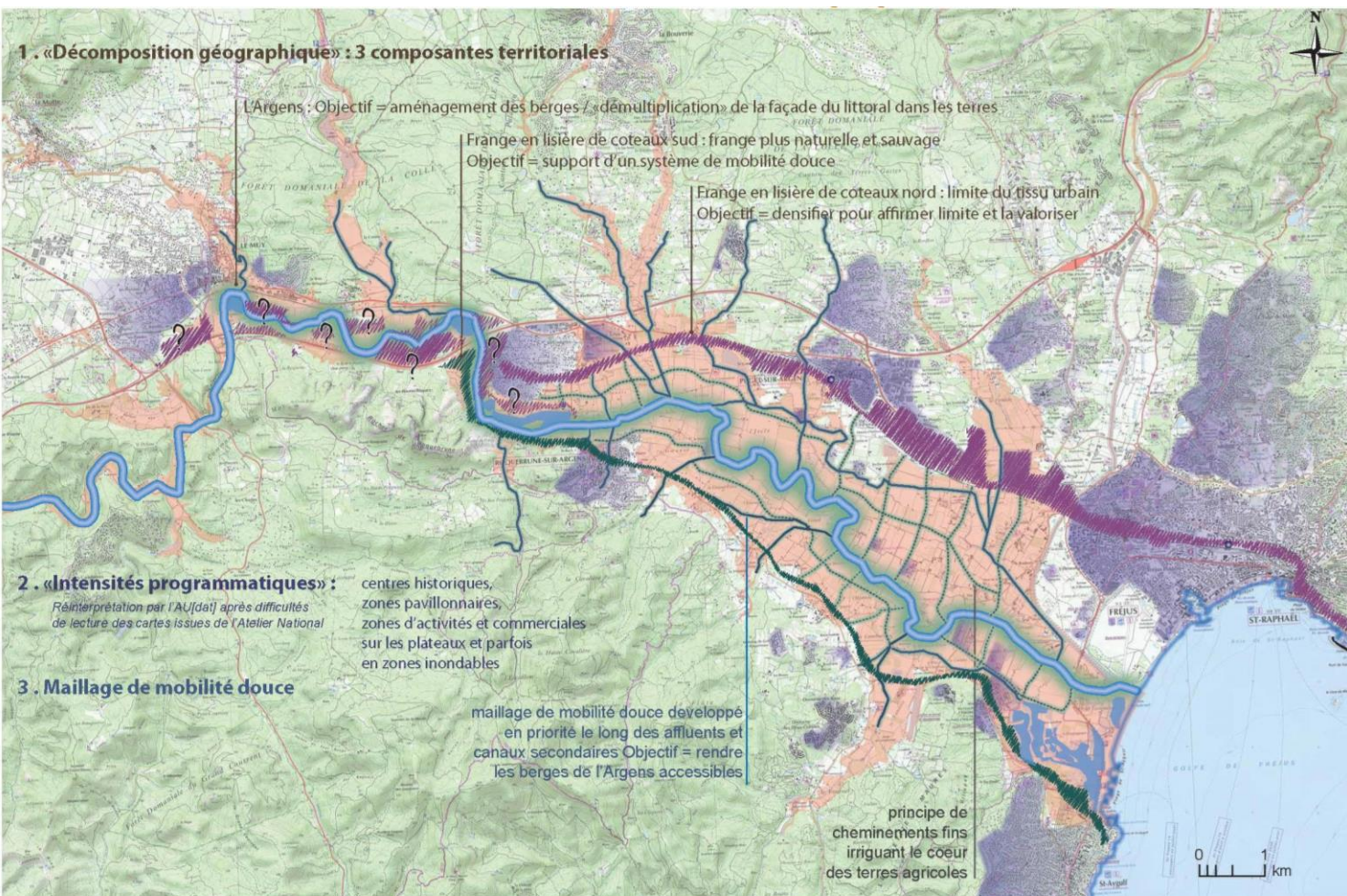
3/ La programmation de **hameaux agricoles** comme composante du projet agricole



Passer des concepts de l'Atelier national à un **projet** porté par les élus

L'atelier proposait un concept de parc agricole...Les élus reformulent...

Souhait d'un « **PROJET** » **AGRICOLE** autour de 2 dimensions fortes (économique et aménagement)



- Maintenir les exploitants en place et en attirer de nouveaux
 - Sécuriser les installations agricoles soumises au risque inondation
 - Porter des projets innovants : plate-forme d'approvisionnement circuits courts
- **Remise en valeur foncier agricole ...**
- **Redynamisation filières agricoles et ...**
- **CREATION DE HAMEAUX AGRICOLES**

Projet inscrit au CRET

Le Challenge ...

PASSER DE L'**IDEE** DE HAMEAUX AGRICOLES ...

- > **Pourquoi faire ?**
- > **Avec quelle définition ?**
- > **Pour qui ?**
- > **Où ?**

Appui audat.var

... A UN OU DES **PROJETS** DE HAMEAUX AGRICOLES INTEGRABLE DANS LE SCOT

- > **Un programme**
- > **Une localisation**
- > **Une forme urbaine possible ...**

**UNE AMBITION TRES VITE TRADUITE
DANS LE PADD du SCOT**

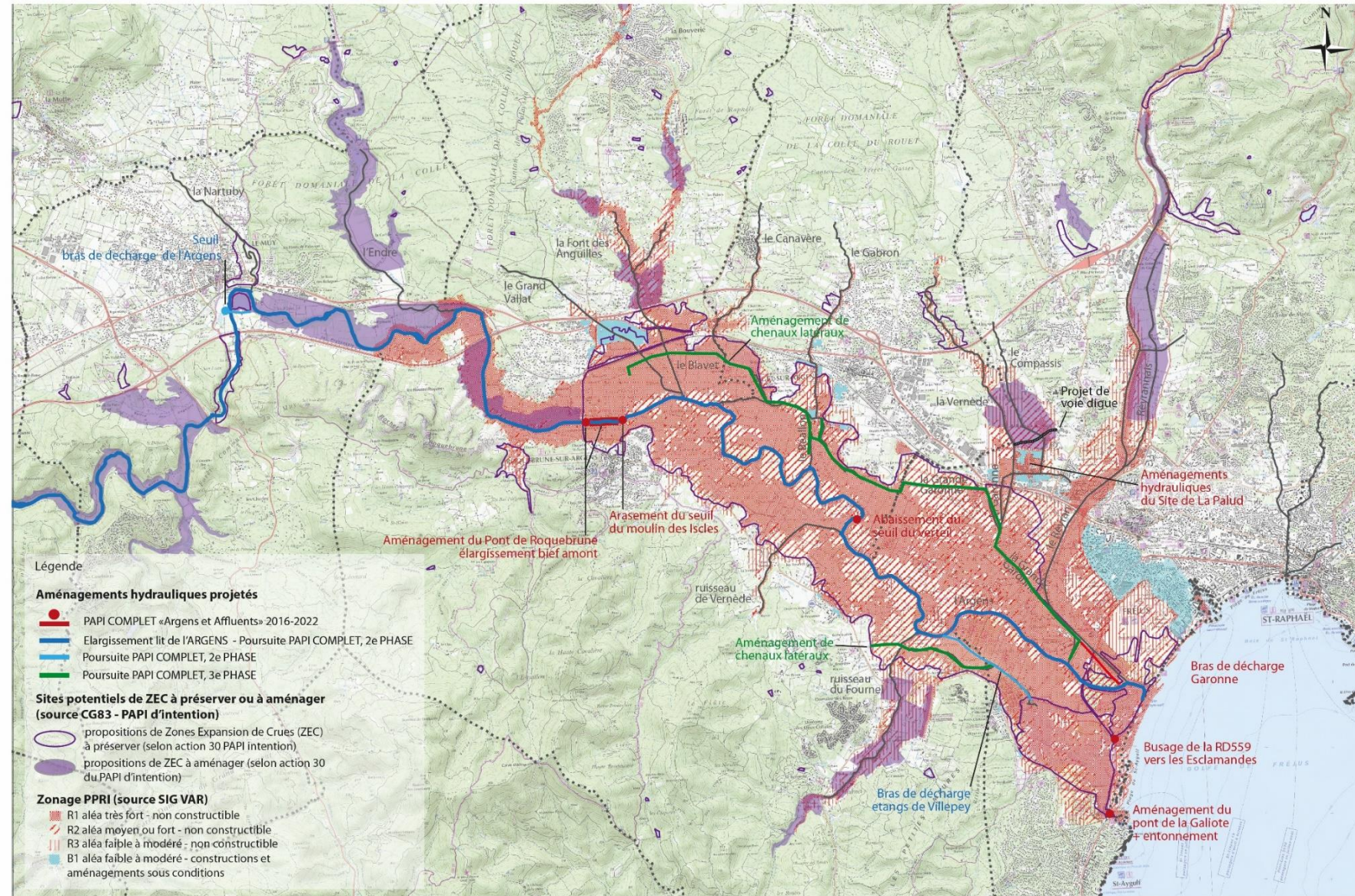
...sans attendre la fin des études préopérationnelles

**PREMIERE DEFINITION HAMEAU
AGRICOLE**

Opération mixte mêlant accueil de logements, bâtiments agricoles et équipements mutualisés dédiés aux agriculteurs.

Etape 1 – Le champ des contraintes et des possibles

Intégrer l'aléa et le risque inondation



- Organiser la compatibilité entre Projet de territoire et aménagements hydrauliques (PAPI)
- Echanges avec le Syndicat mixte de l'Argens, porteur du PAPI complet

Etape 1 – Le champ des contraintes et des possibles

Projeter l'état de la plaine de l'Argens après la réalisation des aménagements hydrauliques

Simulation de mise hors d'eau des exploitations agricoles selon les différents niveaux du PAPI

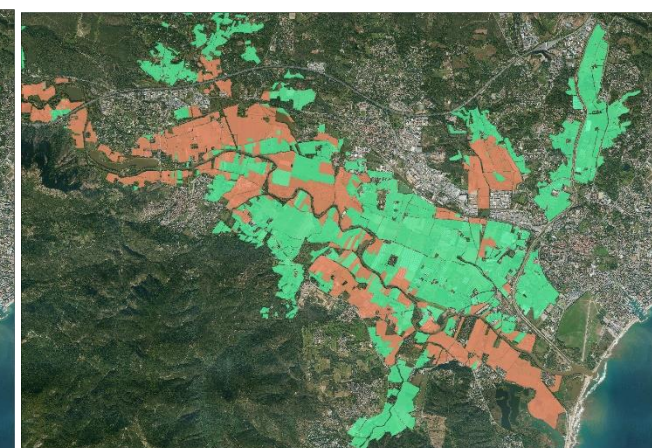
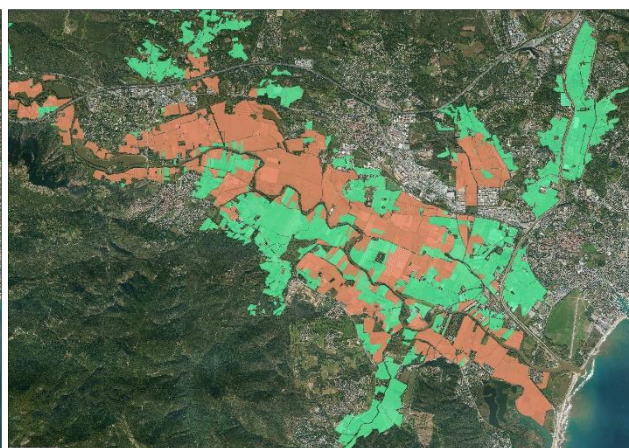
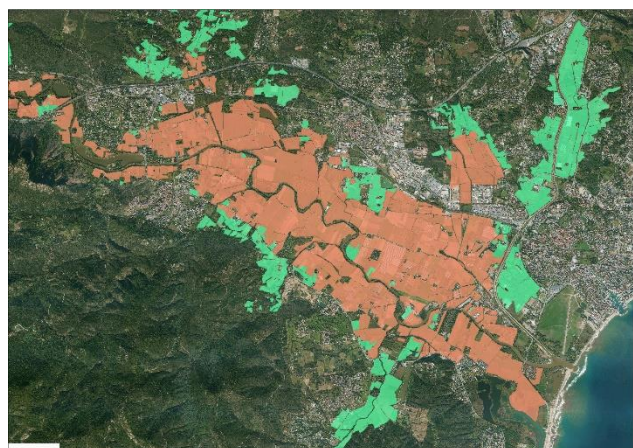
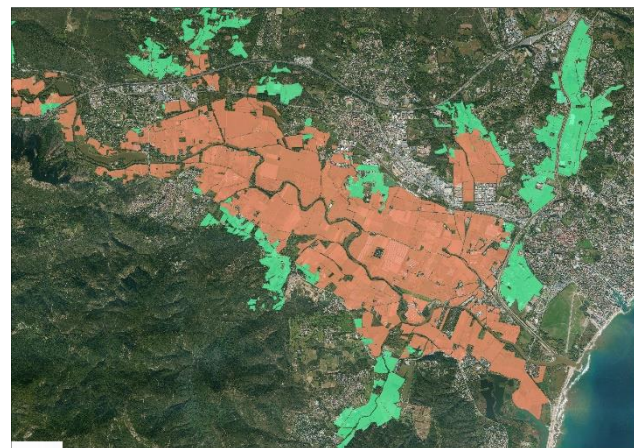
Submergé Hors d'eau

Sans aménagement

Niveau 1 – 2016-2022

Niveau 2 > 2025

Niveau 3 > 2030

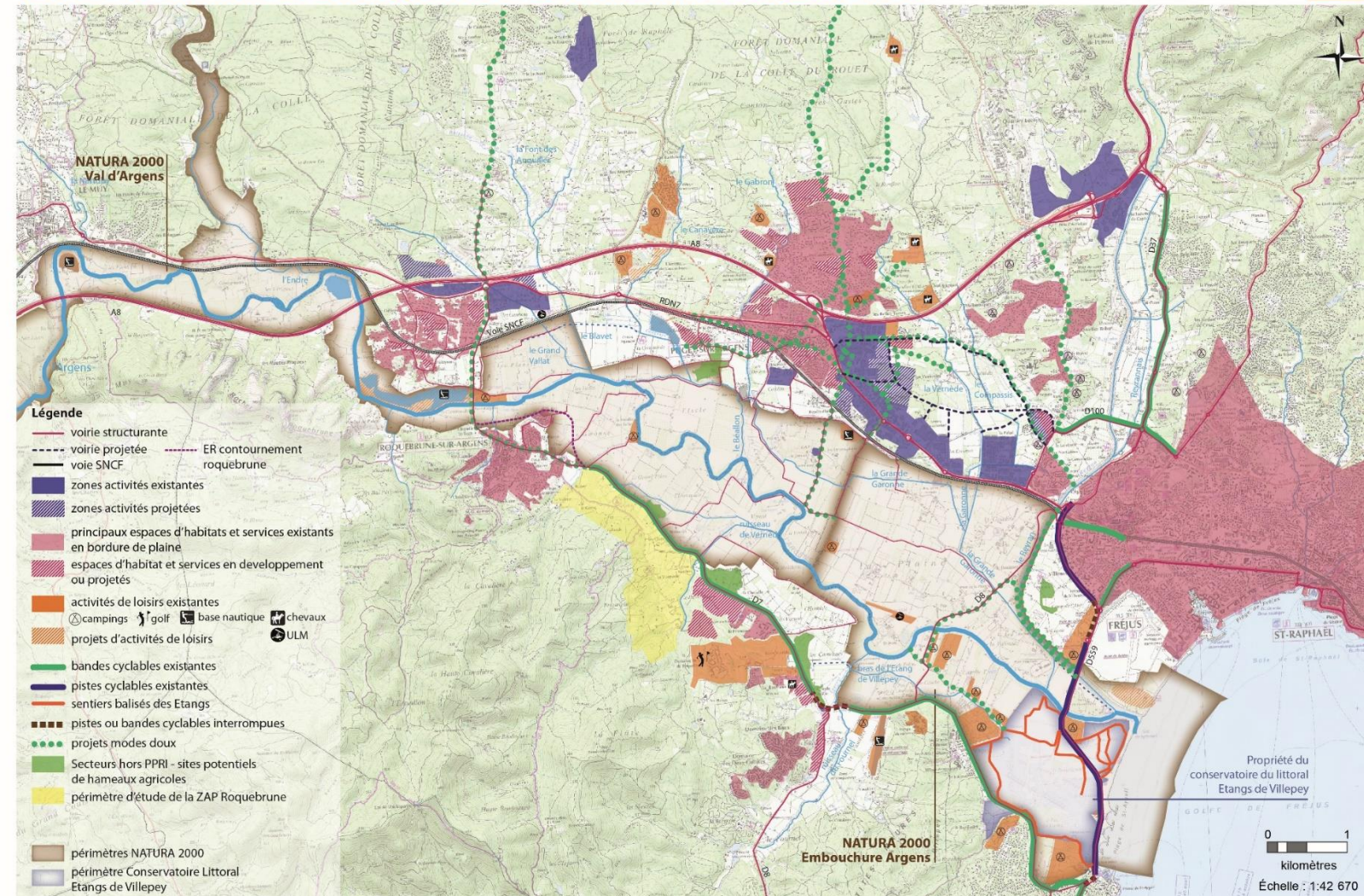


Etape 1 – Le champ des contraintes et des possibles

Tenir compte des intentions de développement et de valorisation des espaces de la plaine et de ses franges

Territoire de la Basse Vallée de l'Argens

Recueil des intentions de développement et de valorisation des espaces / PPRI



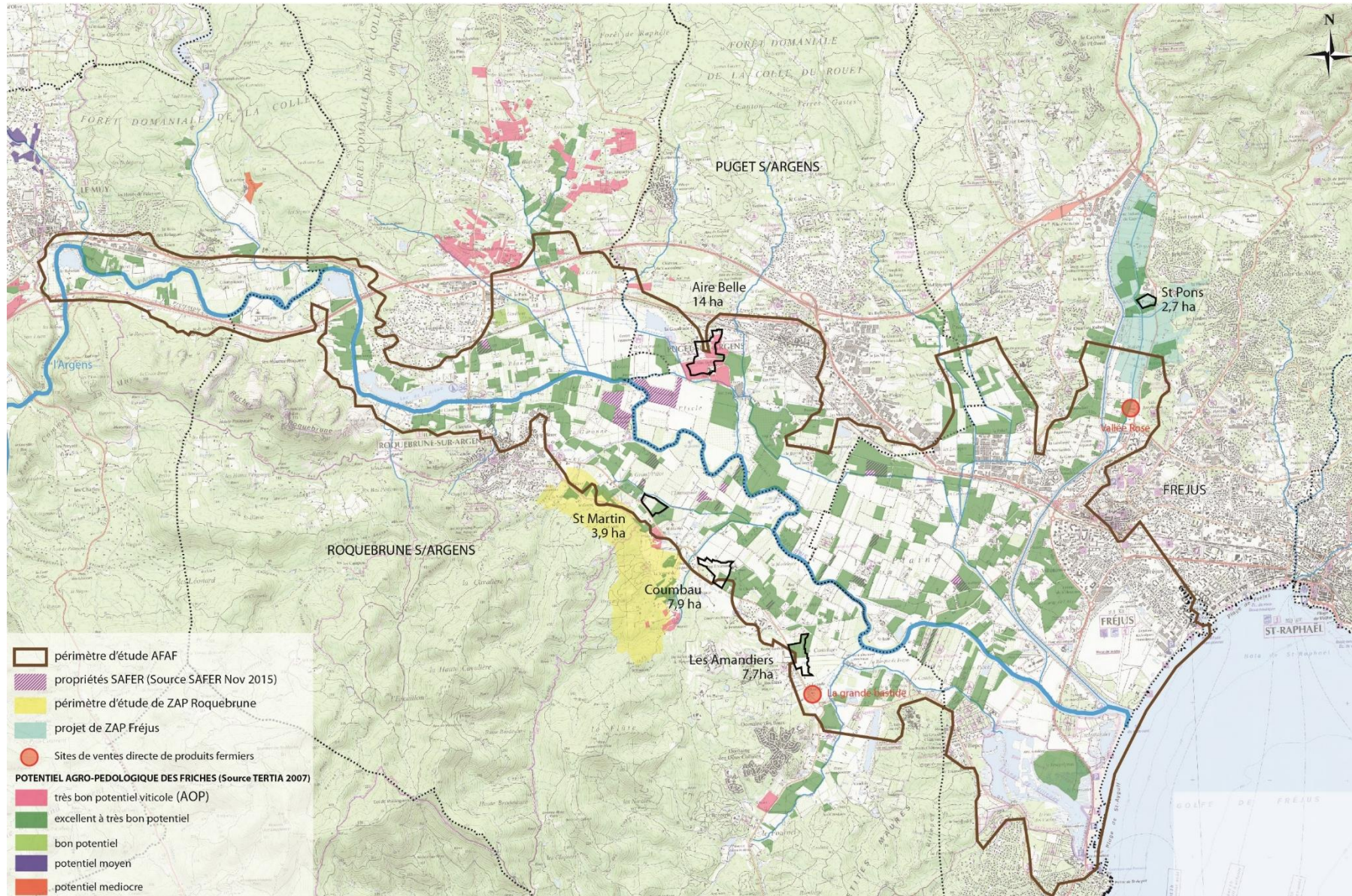
Approfondir les enjeux SCOT à l'échelle de la basse Vallée

- Trame verte et bleue
- Coupures d'urbanisation
- Maitrise du développement urbain des franges
- Loi littoral...
- ...

Evaluer le rapport : projets d'urbanisation/aléa inondation

Etape 2 – Validation avec les communes de 5 sites potentiels pour l'accueil de hameaux agricoles

5 sites hors zone inondable (zone blanche des PPRI) – de 4ha à 14ha



- > 4 sites en communes littorales
- > Loi littoral
- > Hameau agricole = HNIE

Hameau nouveau intégré à l'environnement

Etape 3 – Affiner le concept de hameau

Visite avec les élus d'opérations récentes de hameaux agricoles dans l'Hérault

Description

1 site en deux parties

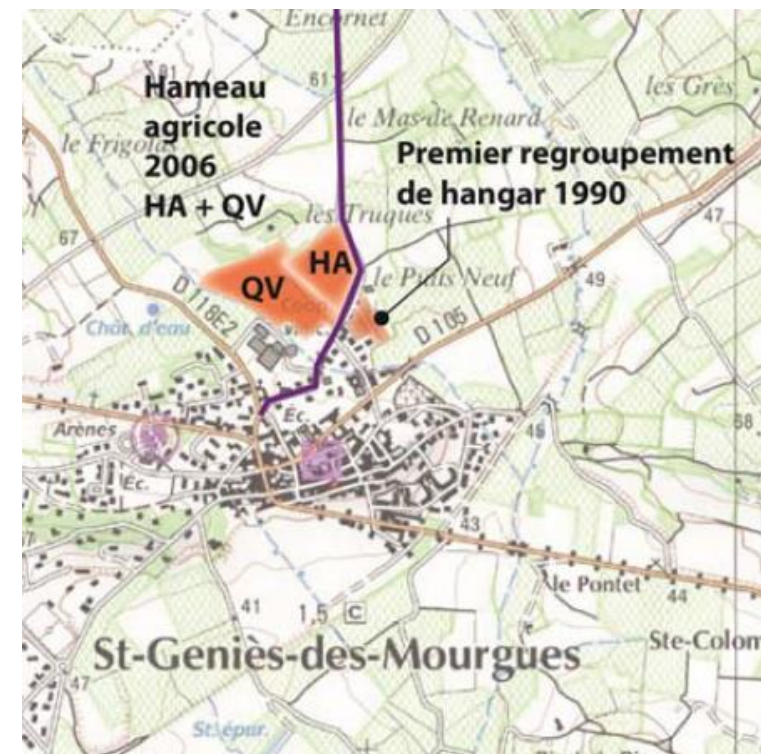
- Partie 1 (1990) : une zone de regroupement de 10 hangars
- Partie 2 (2006) : une zone mixte hangars/logements (12 parcelles de 1 500 m² - 2,5 ha)

Ces deux programmes ont été réalisés en continuité de l'urbanisation existante

Montage juridique - conditions

- Etre exploitant sur l'aire viticole de la commune
- Avoir plus de la moitié des revenus issus de l'agriculture
- Conserver +12 ans la destination agricole
- Agriculteurs : pleinement propriétaires

Exemple de hameau agricole Saint-Geniès-des-Mourgues (34)



Etape 3 – Affiner le concept de hameau

DES INVARIANTS...

- DES PROJETS
 - QUI S'INSCRIVENT **DANS UN PROJET DE REDYNAMISATION** DE LA PLAINE
 - QUI DOIVENT **RESTER D'INITIATIVE PUBLIQUE.**
- **VERS UN OU DES PROJETS DE HAMEAUX AGRICOLES** DANS LA PLAINE , EN RÉPONSE AUX PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE
 - **SOUTIEN AUX EXPLOITATIONS** EN PLACE
 - **APPUI À DES CANDIDATS** À L'INSTALLATION
- UN ENJEU MAJEUR : **LA GARANTIE DU MAINTIEN DE LA VOCATION AGRICOLE** À LONG TERME DU HAMEAU.

DES QUESTIONNEMENTS...

- **QUELS SITES** ? PLUSIEURS LOCALISATIONS REPÉRÉES DANS LA PLAINE ET EN DEHORS.
- QUEL **TYPE DE HAMEAU** SELON LE SITE ? QUELLE **FAISABILITÉ VIS À VIS DE L'ETAT** ?
- **QUEL MONTAGE DE / DES OPÉRATION(S) ?**
 - POUR SATISFAIRE LA COLLECTIVITÉ : EFFET LEVIER - MAINTIEN DE LA VOCATION ET BILAN FINANCIER
 - POUR SATISFAIRE LA PROFESSION AGRICOLE : PROGRAMME - MONTAGE OPÉRATIONNEL - COUT

Etape 4 – 5 études de sites détaillées

5 Sites : Saint-Martin, Coumbau, Les Amandiers, Aire Belle, St-Pons

AIRE BELLE à Puget s/Argens



Les Amandiers à Roquebrune s/Argens



COUMBAU à Roquebrune s/Argens



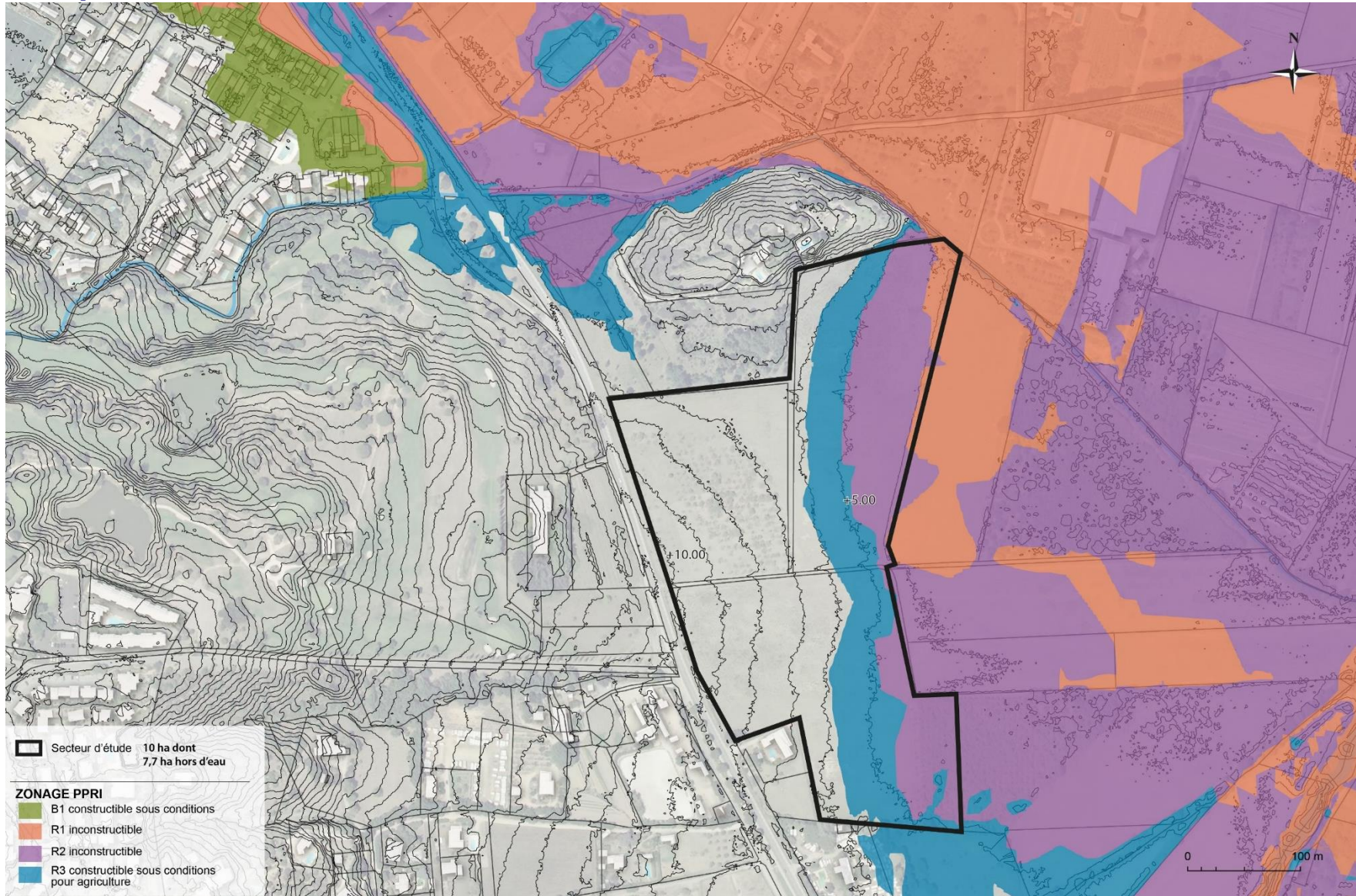
SAINT-PONS à Fréjus



SAINT-MARTIN à Roquebrune s/Argens



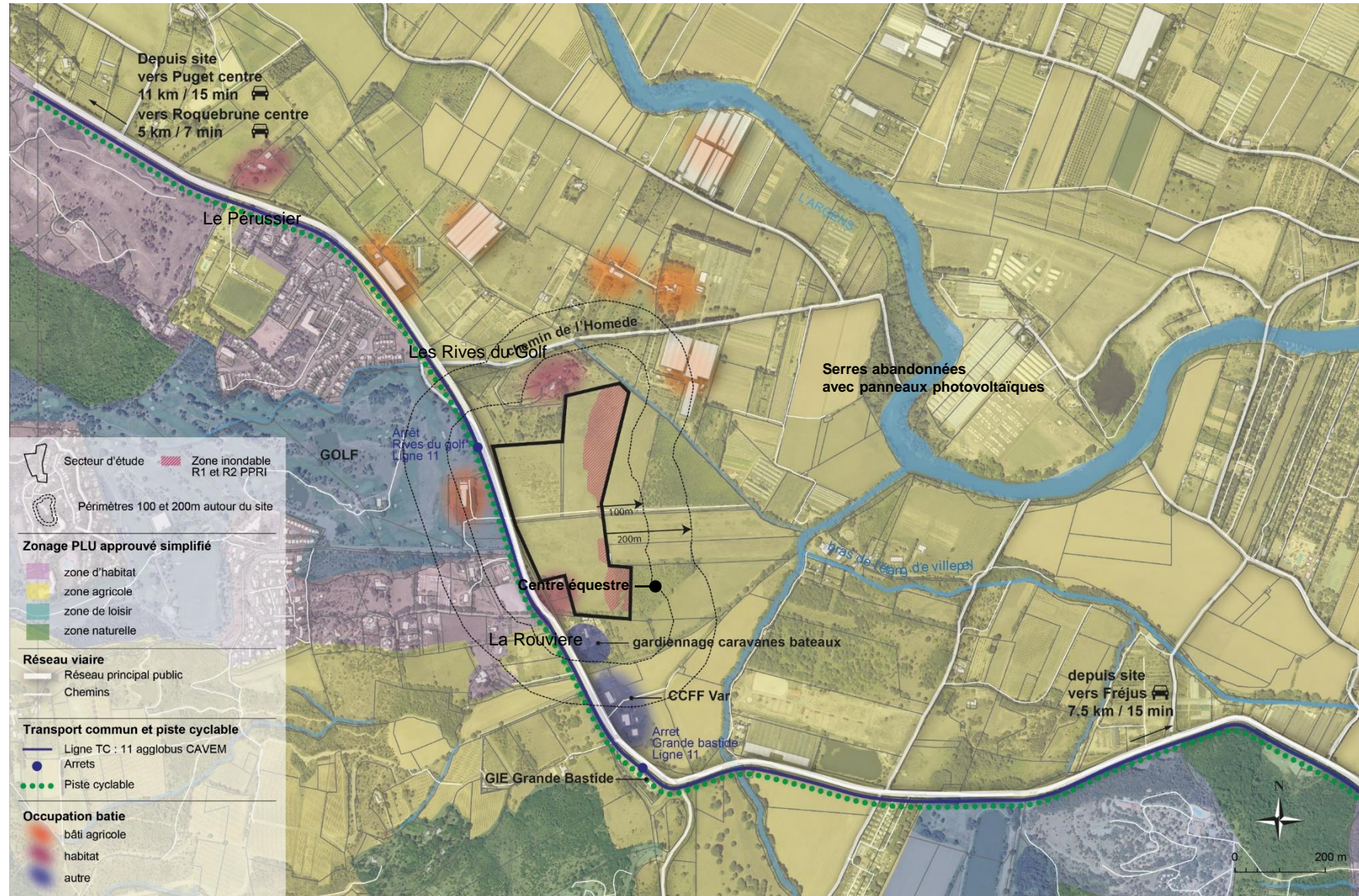
Risque inondation



L'emprise du projet est recalibrée :

Passage de 10ha à 7,7ha

Environnement urbain et accessibilité



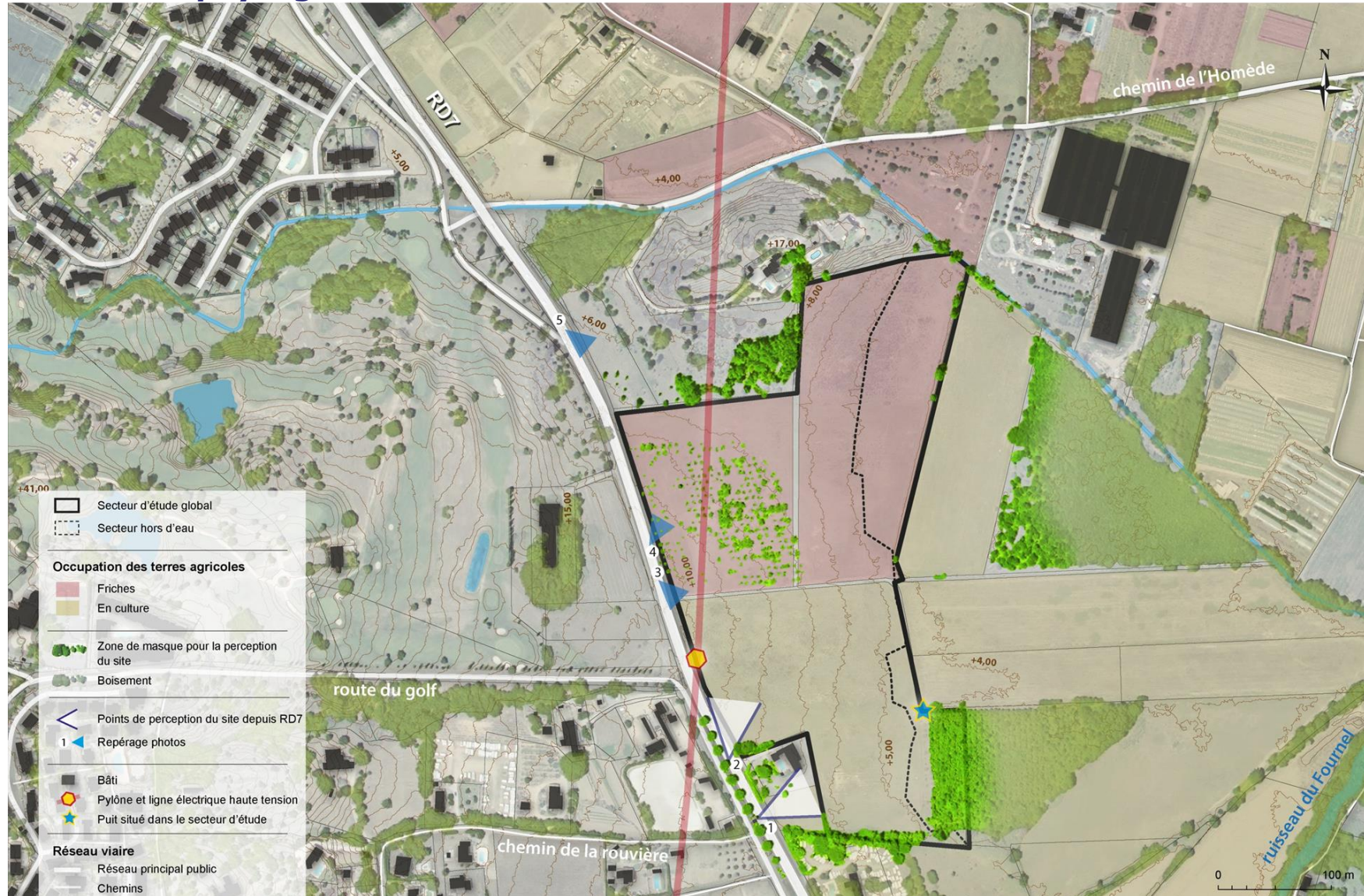
Occupation bâtie
environnante

Réseaux

Transports en commun
et pistes cyclables

Zonage PLU

Sensibilité paysagère

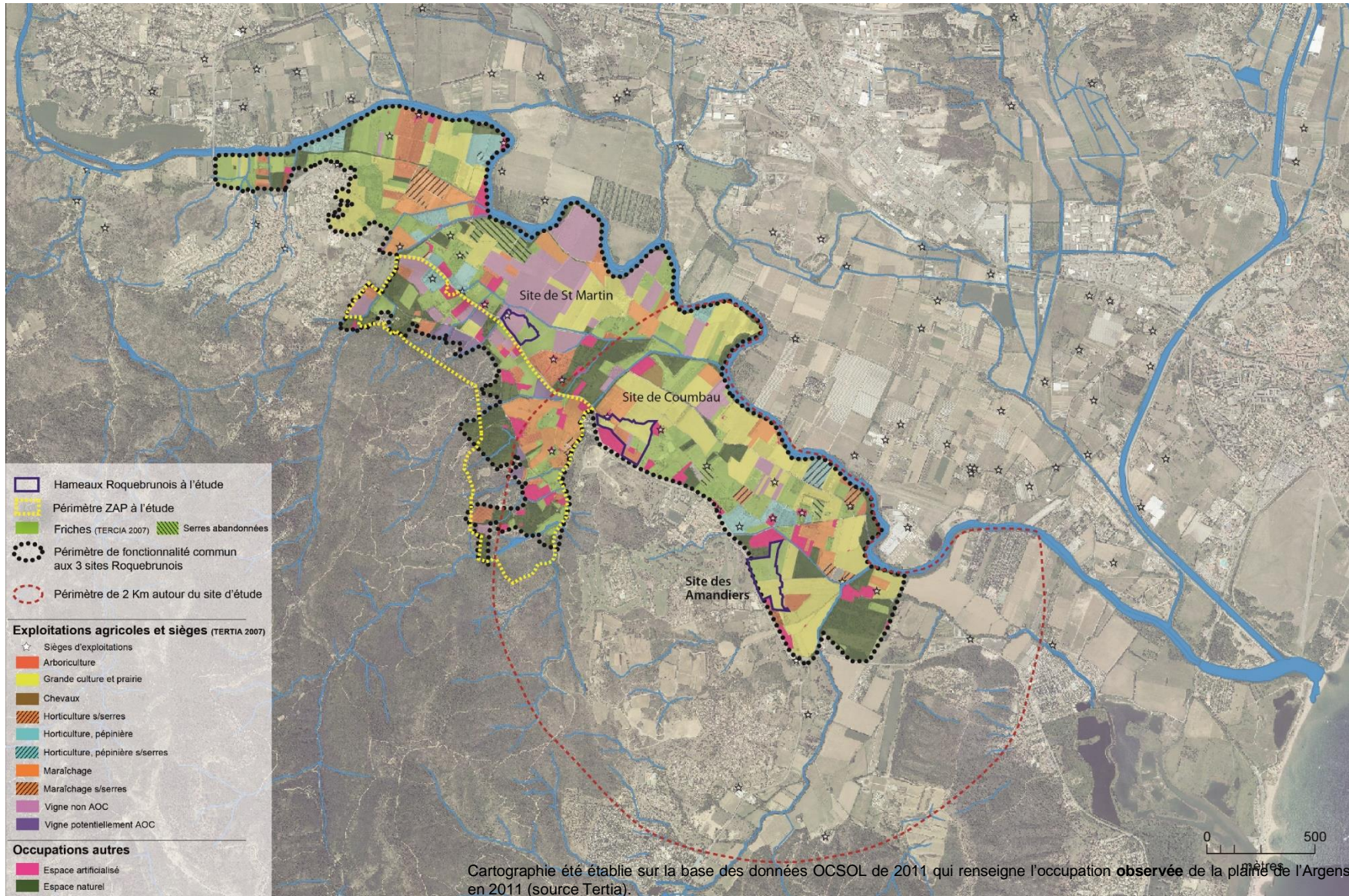


Travail en lien avec des paysagistes-conseils de l'Etat (DDTM du Var)

Nécessité d'accompagner les projets de hameaux de projets de composition paysagère

Travail coordonné contraintes Loi littoral

Espace de fonctionnalité agricole

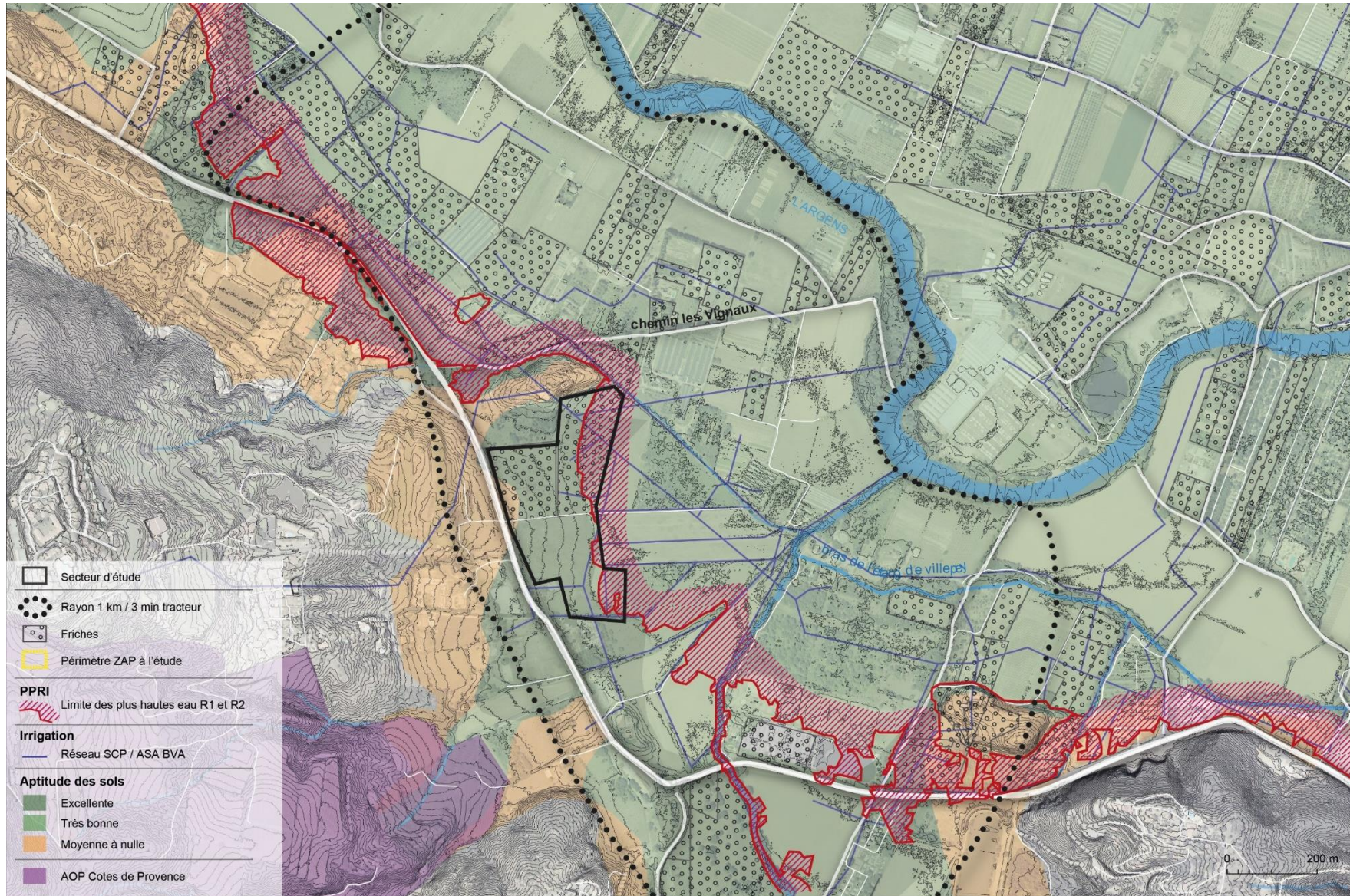


Occupation agricole :

- Friches
- Types d'agriculture
- AOC
- Serres abandonnées
- ...

Localisation exploitations agricoles et de leurs sièges

Contraintes et potentialités pour la mise en valeur agricole

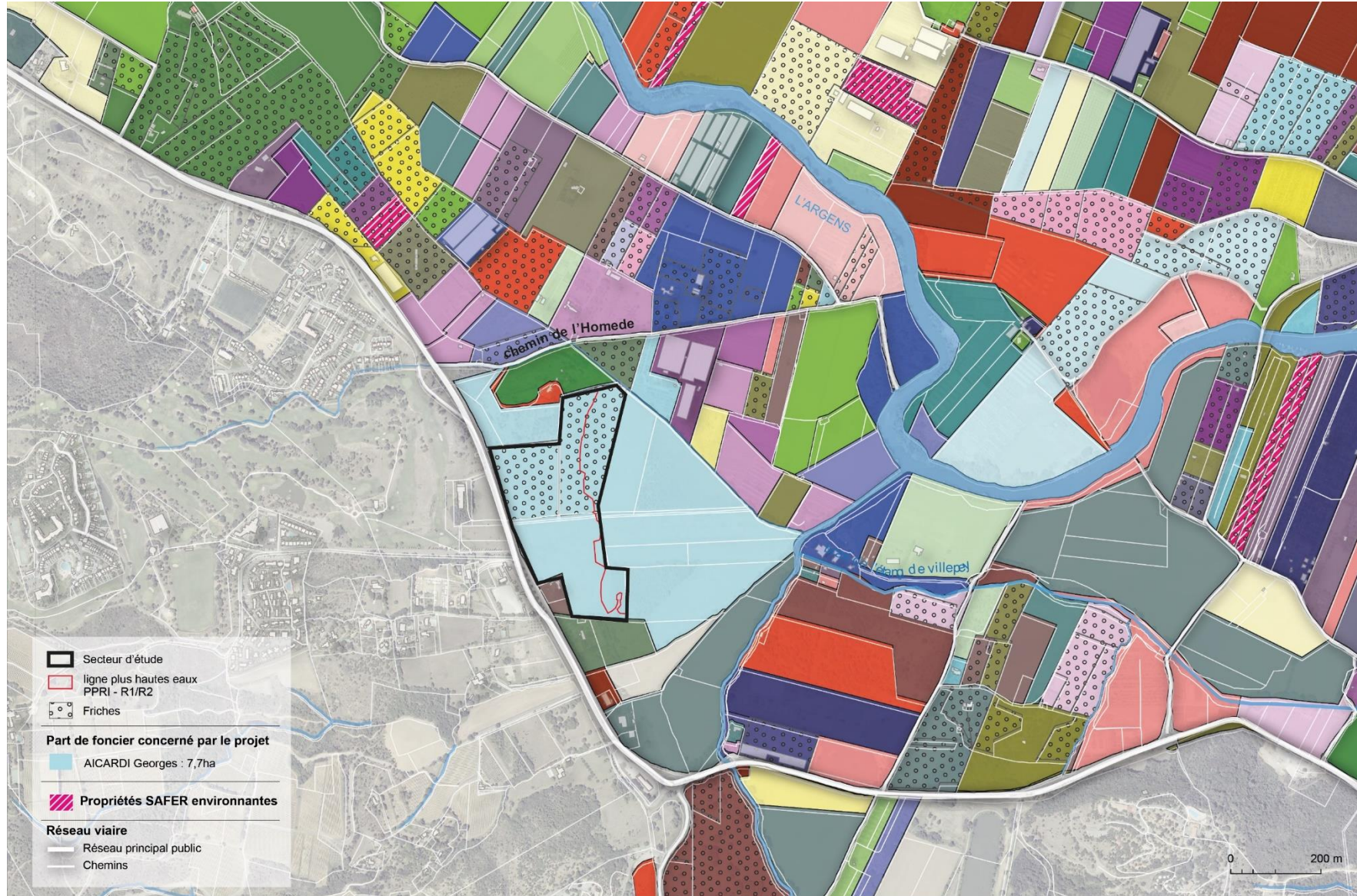


Aptitude des sols

Réseau d'irrigation

Temps de déplacement
en tracteur/engin
agricole

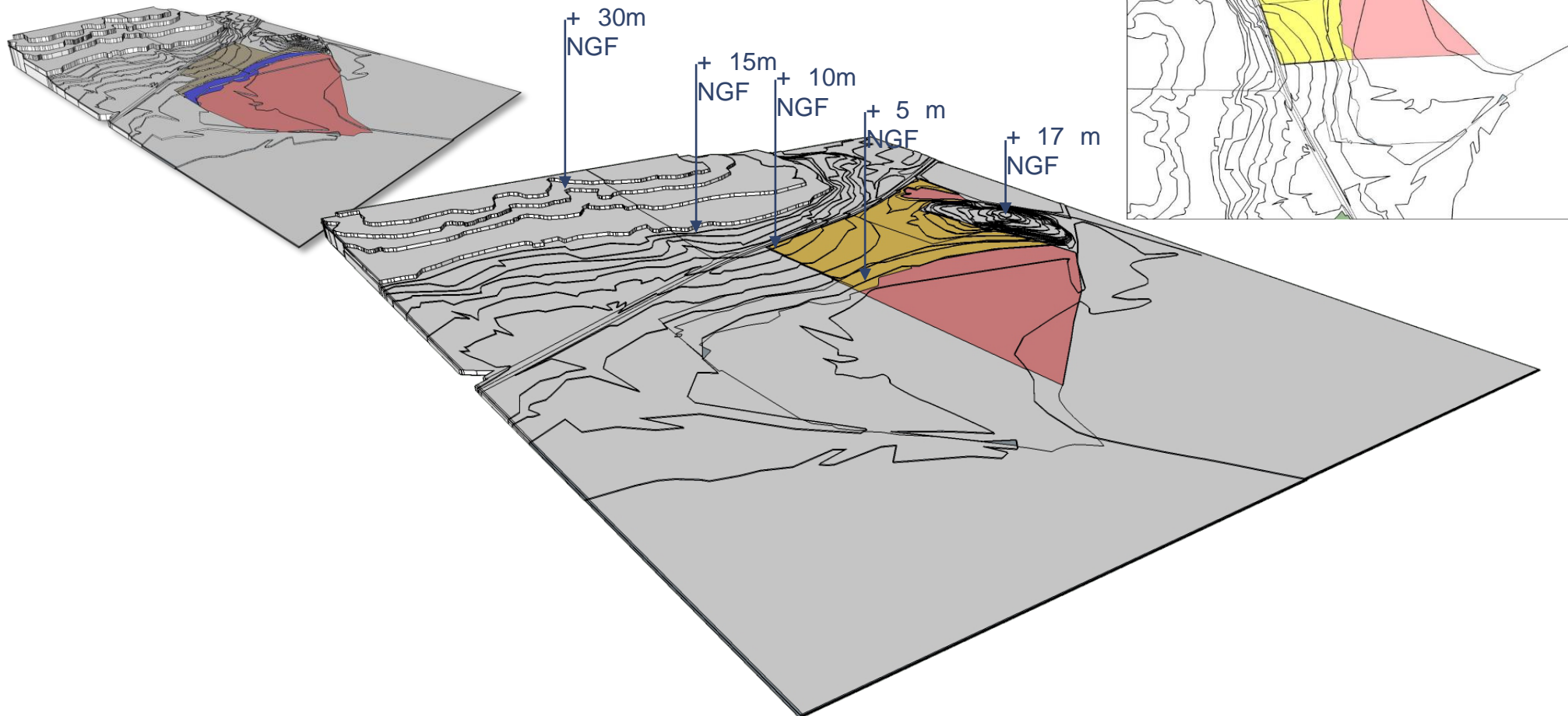
Structure foncière



Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Choix du site des Amandiers à Roquebrune comme premier site de réalisation d'un hameau agricole

- ✓ UNE CHANCE : UNE POTENTIALITE RENCONTRE UNE OPPORTUNITE FONCIERE (propriétaires vendeurs)
- ✓ CAVEM DECIDE d'ACHETER LE FONCIER (appui SAFER)
- ✓ RECALIBRAGE EMPRISE DE PROJET suite aux
- ✓ PLUSIEURS ESQUISSES DE PROJET TESTEES par l'audat.var



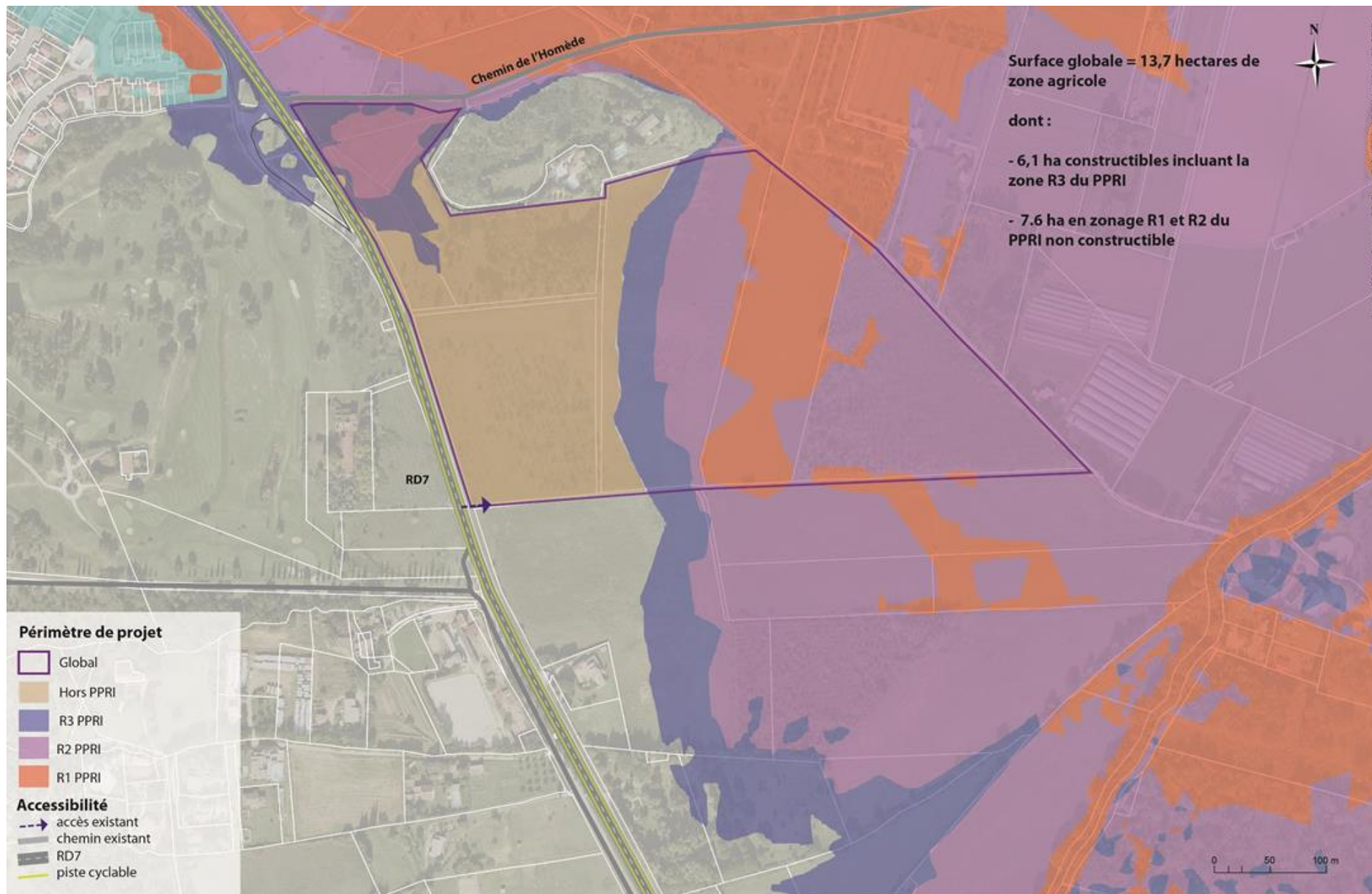
Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Les principes fondateurs du scénario d'aménagement

- Un site à **vocation agricole et professionnelle** pour soutenir l'activité agricole, ouvert aux visiteurs (vente directe, insertion dans un schéma des mobilités douces...)
- Un **programme mixte** mêlant hangars à usage des exploitants agricoles /logements/équipements mutualisés
- Un **soutien au projet de développement des circuits courts** valorisant la vente directe de produits locaux (accueil hangar pour la plate-forme d'approvisionnement)
- Une **ferme-test pépinière** en vue de soutenir des projets d'installation de jeunes agriculteurs
- Un **habitat** en faveur des exploitants agricoles installés mais aussi en faveur des travailleurs saisonniers ou de candidats à la pépinière : offre compacte, diversifiée
- Un site **adapté aux contraintes de la loi littoral** : travail en lien avec les services de l'Etat
- Des **espaces mutualisés** pour favoriser des **pratiques collaboratives** et l'appropriation collective de l'espace
- Une **maîtrise publique de l'opération** dans un objectif de maintien à long terme de la vocation agricole du site
- Un principe de **remise en culture des espaces agricoles** autour du bâti
- Une opération valorisant **un éco-aménagement** (gestion eau, déchets, production énergies renouvelables/panneaux photovoltaïques...)
- La possibilité d'un **développement par phase**

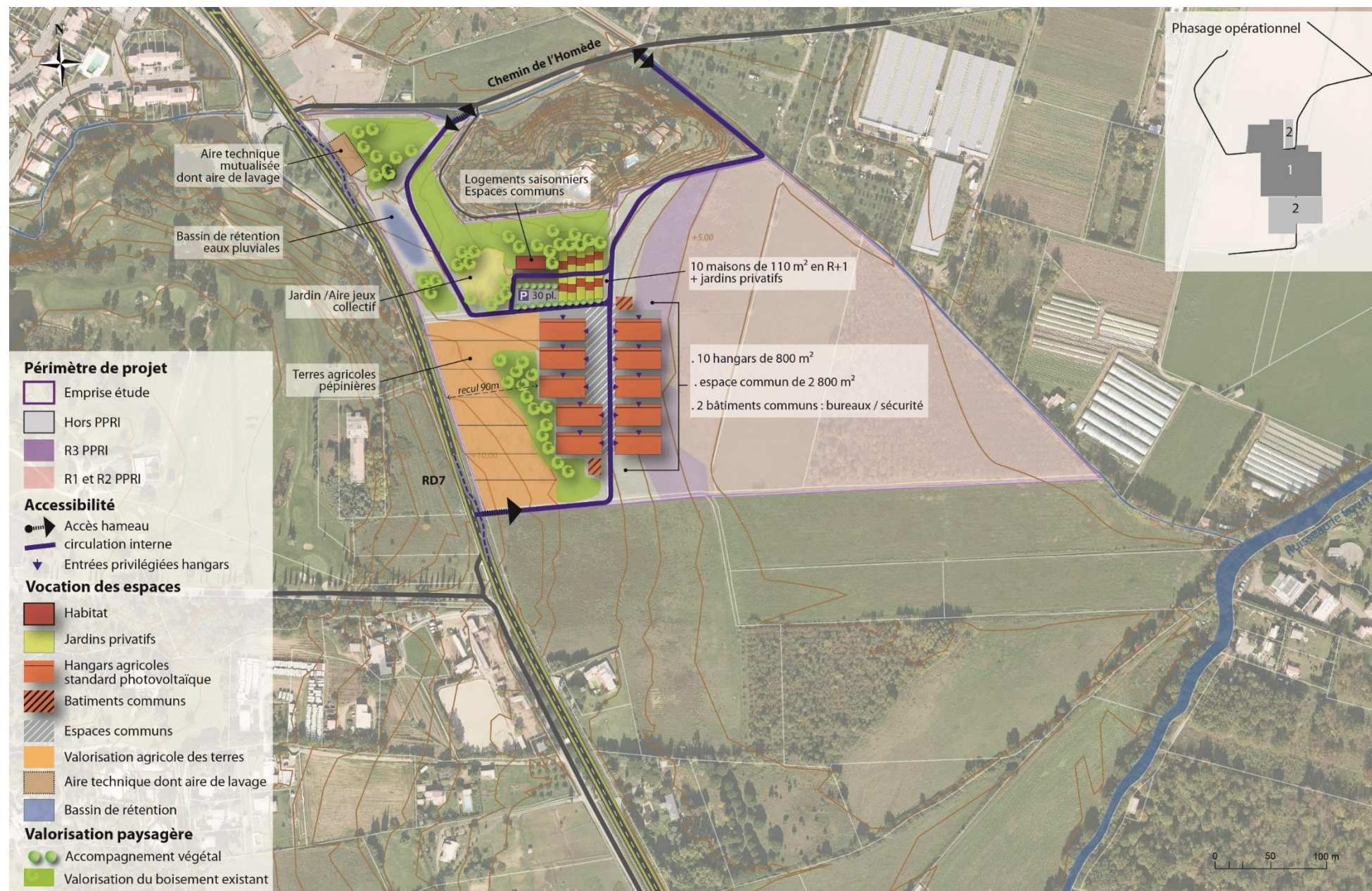
Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Une emprise de projet réévaluée en fonction des contraintes inondation...



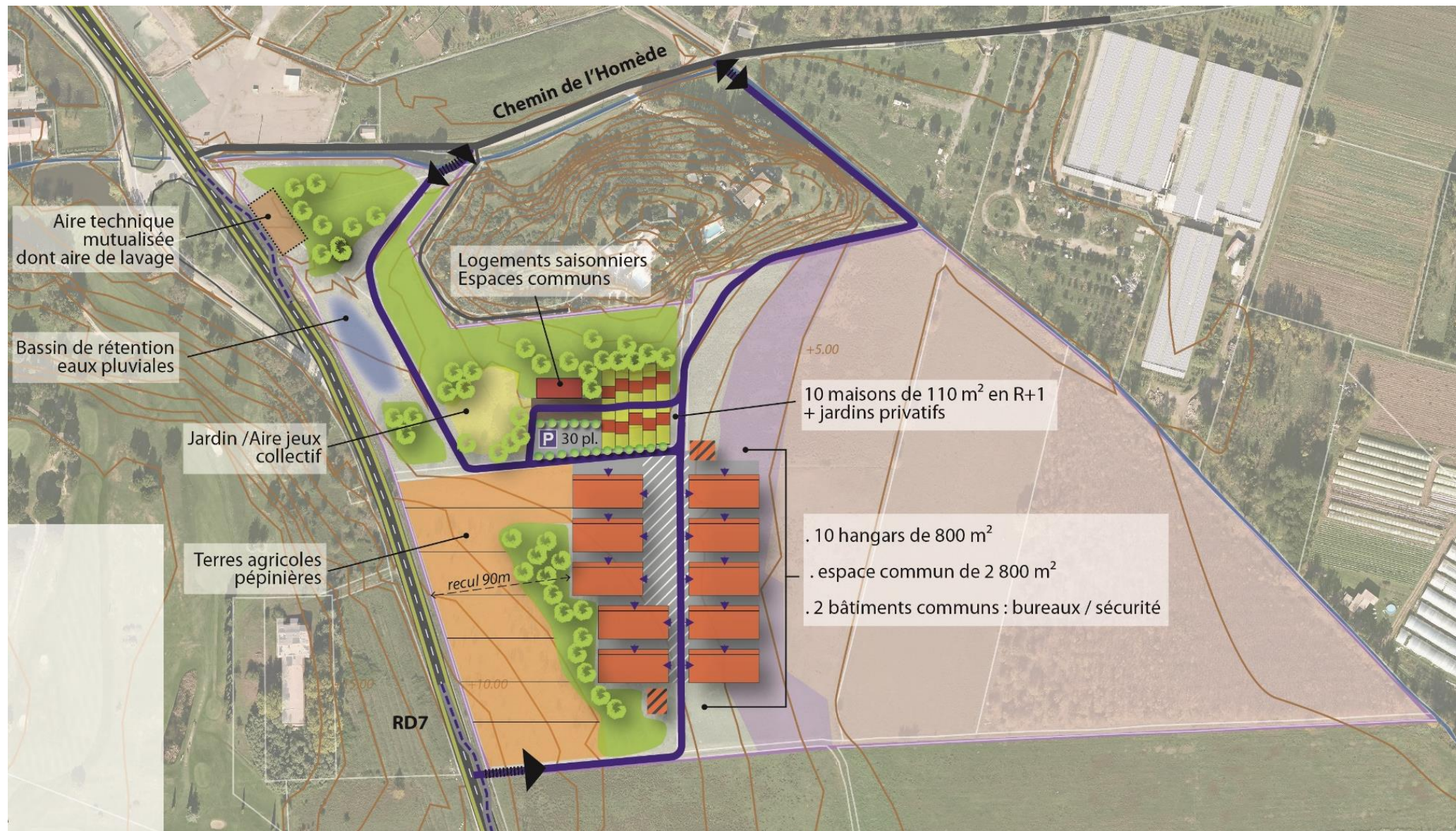
Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Un scénario d'aménagement et une esquisse de programme



Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Un scénario d'aménagement et une esquisse de programme



Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

La modélisation 3D pour tester les volumétries et redessiner progressivement le projet



Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Modélisation 3D



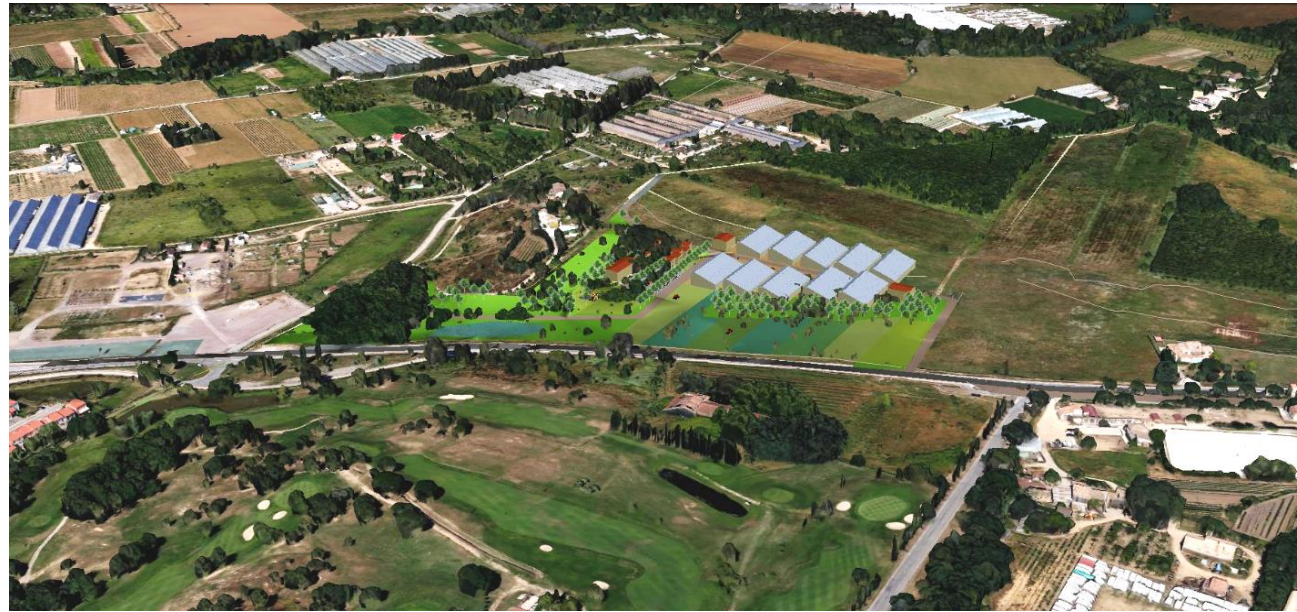
Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Insertion Google Earth



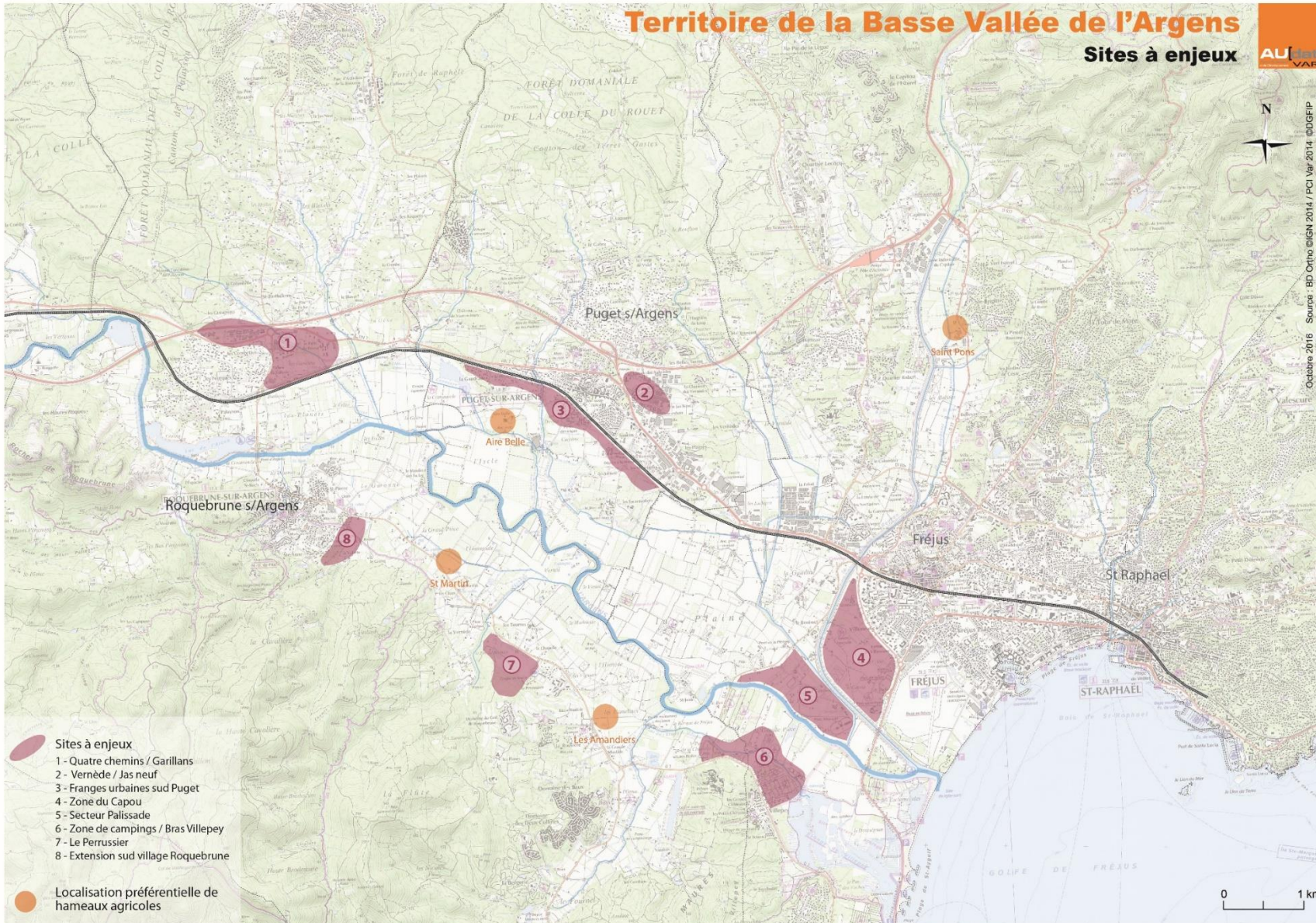
Etape 5 – Choix d'un site préférentiel et esquisse de projet

Insertion Google Earth



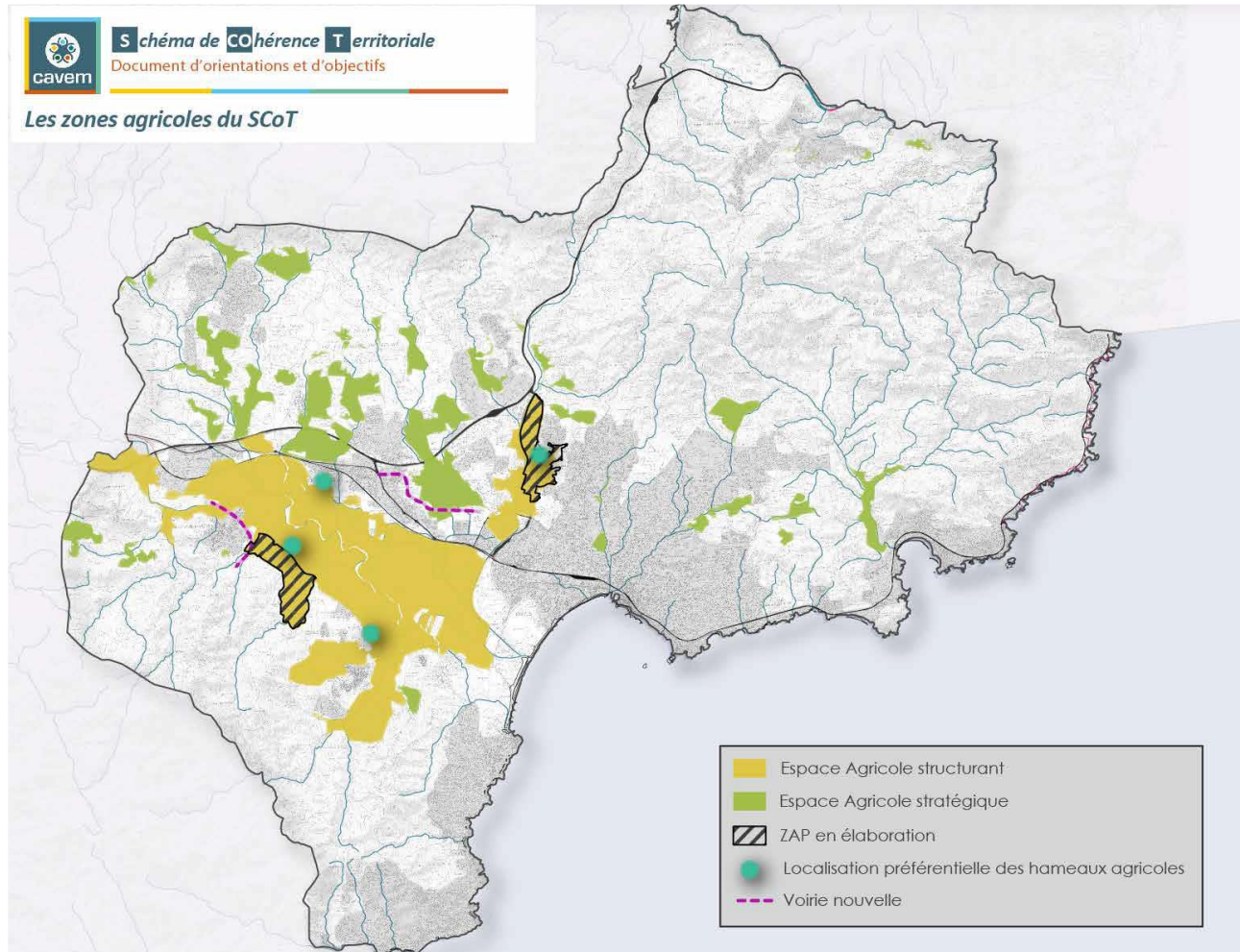
Etape 6 – Retour au SCoT

LES SITES DE HAMEAUX SONT IDENTIFIES COMME DES SITES A ENJEU



Effet levier dans la valorisation des espaces agricoles

Etape 6 – Retour au SCoT



PADD ET DOO SCoT CAVEM

- Confirme le choix de 4 sites préférentiels de hameaux agricoles (un site abandonné)
- Définit les conditions de développement des hameaux agricoles au sein des espaces agricoles stratégiques

+ Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT, élaborer un **référentiel partagé hameaux agricoles**

Les études de pré-programmation vont continuer sur le site des Amandiers :

- Approfondissement du programme
- Montage juridique et technique
- Choix d'un opérateur
- Animation économique
- Partage avec les partenaires : Etat, Chambre d'agriculture, Conseil départemental, SAFER...

Ré-enchantons la planification !

PROPOSITION DE L'AGAM

**Expérimenter de nouvelles approches dans
l'élaboration des PLU/PLUi**

*passer d'un urbanisme réglementaire à un
urbanisme de projet*



Expérimenter de nouvelles approches dans l'élaboration des PLUi

De l'urbanisme réglementaire à
l'urbanisme de projet

Retour d'expérience de l'AGAM

Conférence de valorisation du partenariat Etat- Agences d'urbanisme, 15 février 2017





■ Problématique

→ Constat :

- Elaboration d'un PLU vécue comme un exercice technocratique
- Une préoccupation essentielle des élus : la bonne insertion des nouveaux projets dans les tissus existants

→ Objectifs poursuivis par l'Agam :

- Recentrer les discussions sur le(s) projet(s) et les formes urbaines associées
- Recourir davantage à du visuel (illustrations, croquis, schémas de principe, références urbaines, etc ...)

→ Plan de la présentation :

- Partie 1. Les limites de l'urbanisme réglementaire
- Partie 2. Expérimenter de nouvelles approches dans les PLUi
- Partie 3. Un accompagnement nécessaire en appui des PLUi
- Partie 4 : L'apport de la visualisation 3D



■ **Partie 1 – Les limites de l’urbanisme réglementaire**

Enseignements tirés de l’application du PLU de Marseille

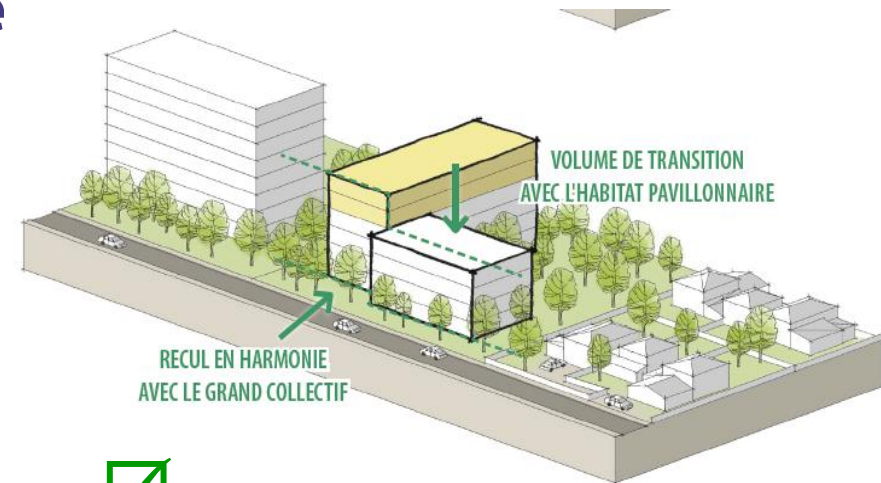


■ Le détournement de la règle

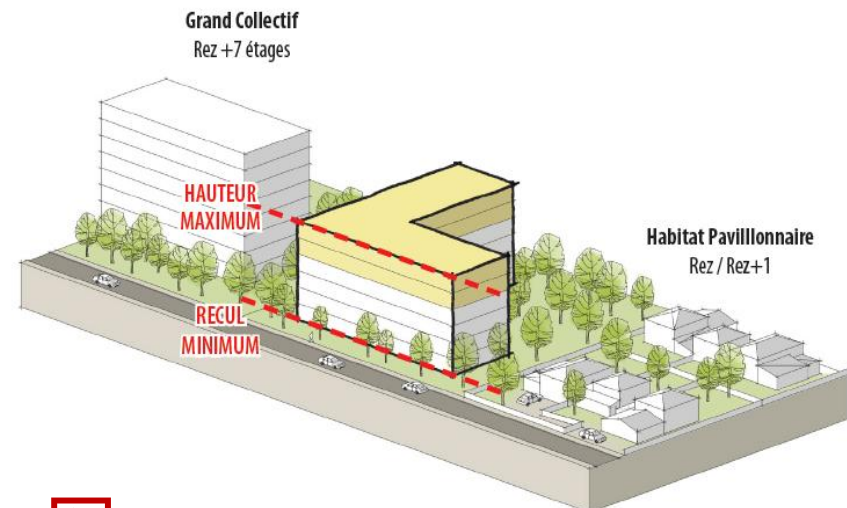
→ Un glissement progressif d'une volumétrie définie par le contexte à une volumétrie définie par le règlement

→ Des projets en rupture avec le contexte urbain tirant profit de la règle aux dépens de la qualité

→ Peu d'outils à disposition pour promouvoir la qualité urbaine



Volumétrie définie par le contexte



Volumétrie définie par le règlement

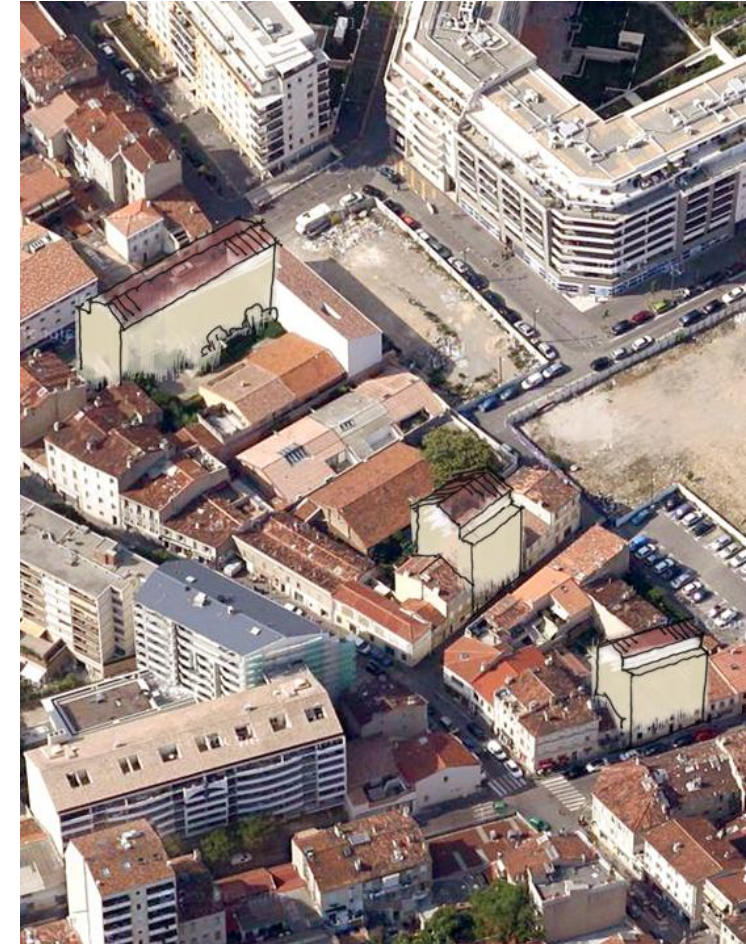
■ Difficulté à rédiger des règles adaptées au contexte

→ Ville complexe difficile à traduire réglementairement :

- Tissu de faubourg très hétérogènes (du R+1 au R+9)
- Formes mixtes autour des noyaux villageois (alternance continu/discontinu, retrait/alignement, recul/mitoyenneté)
- Pavillonnaire vernaculaire marseillais

→ Les apports du décret du 28/12/2015 modifiant les dispositions de la partie réglementaire du C.U. :

- Intentions : simplifier le règlement et l'adapter au contexte
- Plus de souplesses dans le règlement : règles graphiques, règles qualitatives, règles alternatives
- Poids des OAP renforcé



 Tissu de faubourg, insertion de 3 bâtiments H=22 m, rue Vandiel, Marseille

Exemples de tissus qualitatifs (traduction réglementaire impossible avant le 28/12/2015)



Tissu de noyau villageois, alternance alignement/retraits arborés, Boulevard des Neiges, Marseille



Tissu pavillonnaire, alternance alignement/retraits arborés, Boulevard Tricon, Marseille



■ **Partie 2 - Expérimenter de nouvelles approches dans les PLUi**

Mieux connaître les tissus urbaines, mieux encadrer leurs évolutions



■ Le recueil de références urbaines

- ➔ **Ouvrage « Densités et formes urbaines », Agam 2005** : 36 sites de l'agglomération marseillaise étudiés pour visualiser la diversité des expressions urbaines de la densité.
- ➔ **Ouvrage « ID de ville - Densités & formes urbaines », Agam 2009** : 38 opérations de logements étudiés (Agglomération marseillaise, France, Europe) pour concilier densité et enjeux de qualité de vie (aération de la ville, adaptation au contexte, être chez soi en ville, éco-construction).
- ➔ **Démarche formes urbaines engagée avec l'AUPA et le CAUE** : en cours.



Comment densifier et s'adapter au contexte ?

Donner une interprétation contemporaine d'un gabarit existant

L'îlot Nédélec

Belsunce
Marseille 1^{er}



Immeuble de logements collectifs qui assure une transition entre deux versants de pente et deux tissus urbains très contrastés
Édifiée à l'entrée Nord de la ville, dans un vaste périmètre urbain en cours de réaménagement, la première opération privée de la ZAC Saint-Charles est un ensemble de trois volumes imbriqués qui offre trois façades très différentes. La première s'intègre dans la continuité de grands immeubles résidentiels et administratifs aux formes imposantes et sévères, bâtis dans les années 1930 et 1950, tout en apportant un rythme nouveau. La seconde - qui longe la nouvelle voie qui prolongera la future place Longue des Capucins - rompt avec la première en s'adaptant à la topographie (la pente de la colline Saint-Charles) en s'échelonnant et en rattrapant la pente par paliers successifs (épannelage en cascades). La troisième assure une couverture avec l'arrière de l'immeuble de logements contigu avec des balcons d'angle qui poursuivent les horizontales amorcées par les balcons de ce dernier. Les appartements exposés au sud bénéficient d'une vue panoramique sur les toits de la ville historique.

DATE DE LIVRAISON

2008

CONSTRUCTION

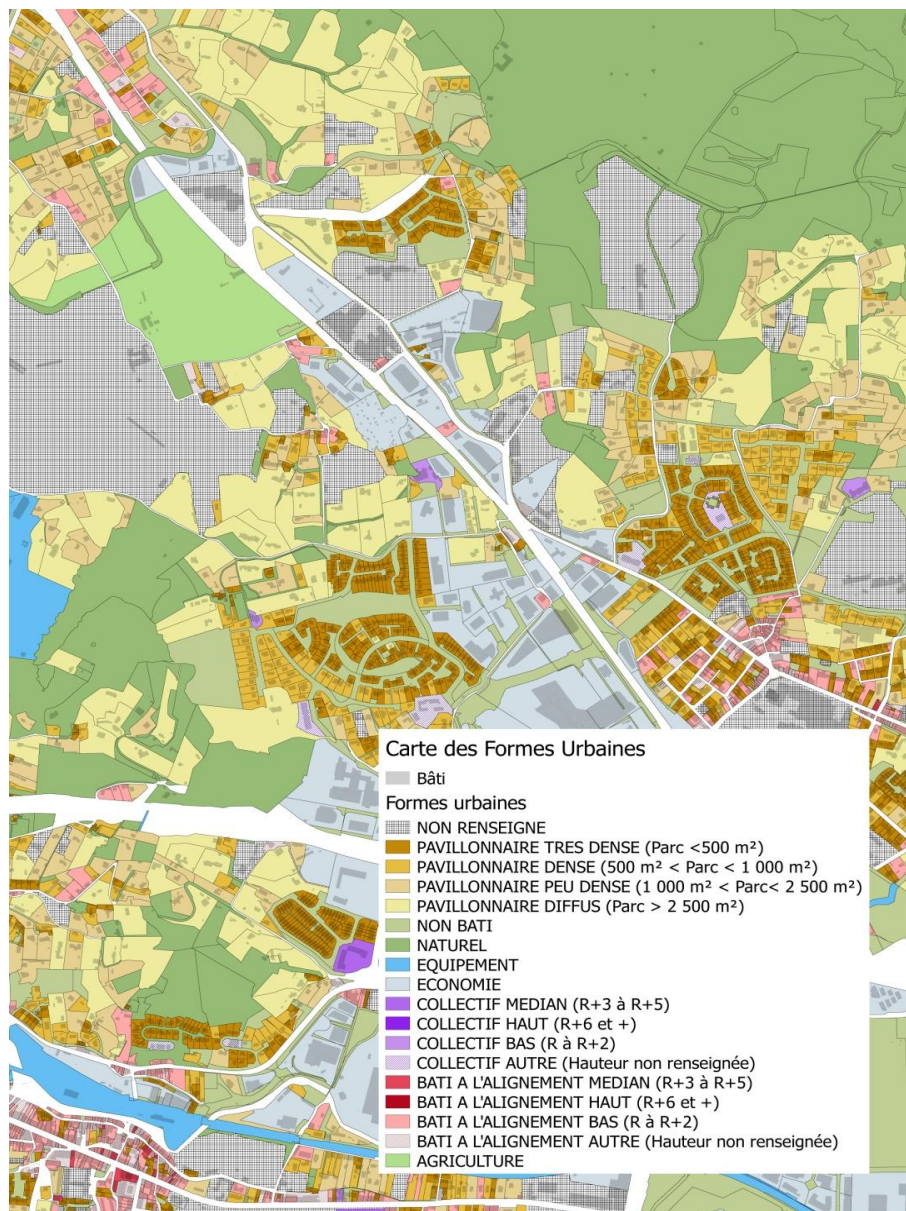
Maîtrise d'œuvre SCAU Architecture (M. Macary, L. Delamain)
Maîtrise d'ouvrage Constructa
Type d'opération 41 logements (du T1 au T5), R+4 à R+9.
Deux commerces (364 m²).

DENSITÉ

Surface du terrain env. 0,10 ha
Densité bâtie/COS 3,55
Logements/ha 410 (parcelle)

■ L'approche typo-morphologique

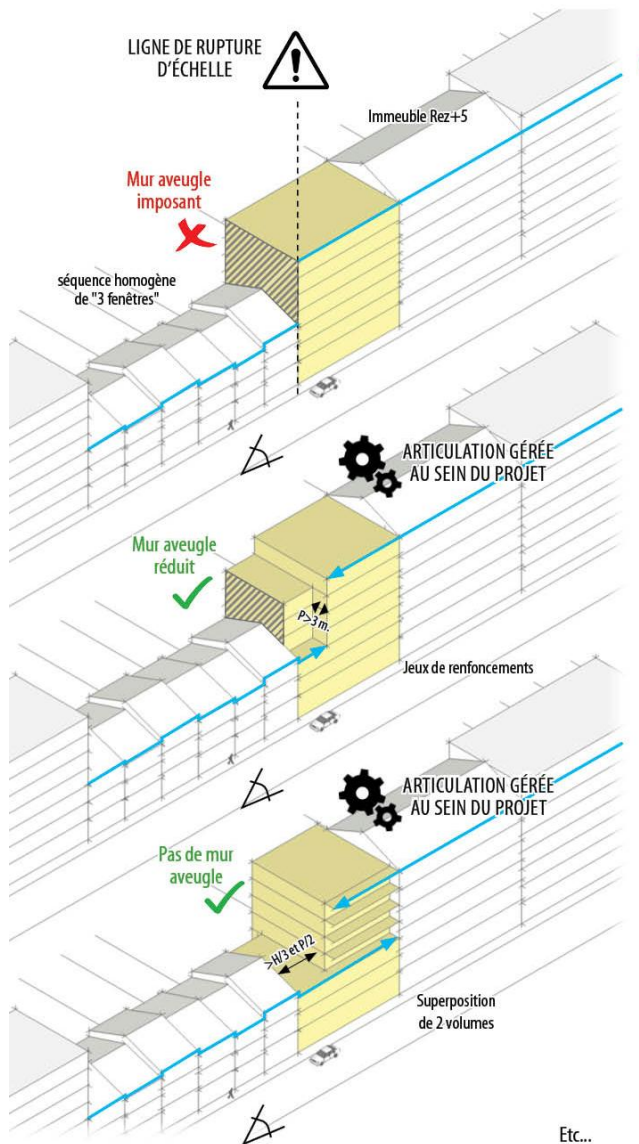
- ➔ Meilleur repérage des formes urbaines présentes sur le territoire
- ➔ Travail réalisé à la parcelle sur la base des données cadastrales - à affiner manuellement
- ➔ Travail utilisé dans le cadre du PLUi de MPM pour : le pré-zonage, l'évaluation des capacités constructives,
- ➔ Autres exploitations possibles



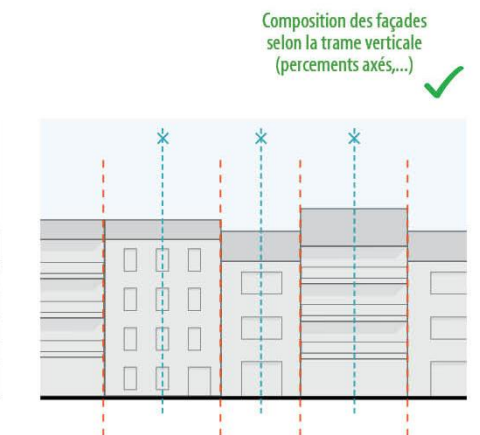
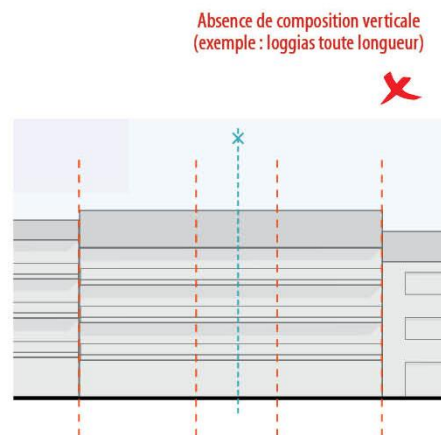
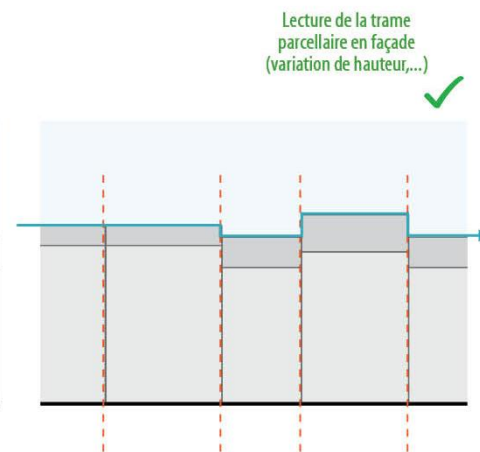
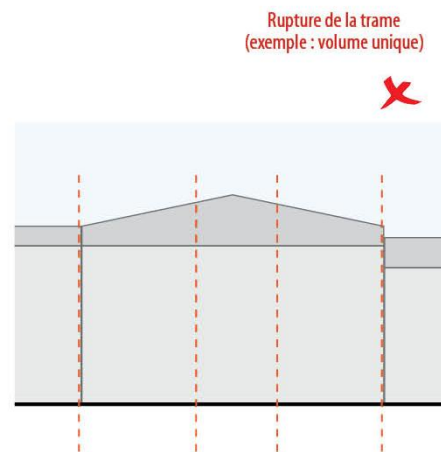
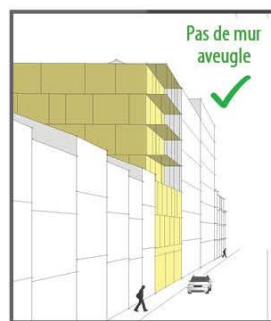


■ Une OAP thématique pour promouvoir la qualité urbaine - quelques exemples explorés

- **Tissus de centre ville** : la réduction des murs aveugles
- **Noyaux villageois** : le respect de la trame parcellaire
- **Tissus de grands collectifs** : le traitement des derniers étages
- **Tissus pavillonnaires** : les constructions dans la pente



Solutions à décliner en fonction du contexte, des orientations et de l'écriture architecturale

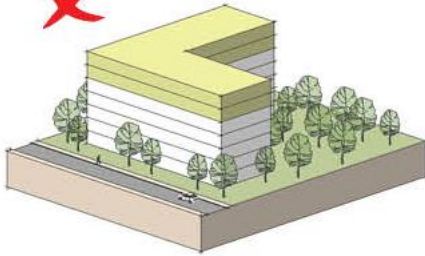


DOCUMENT DE TRAVAIL
VERSION PROVISOIRE

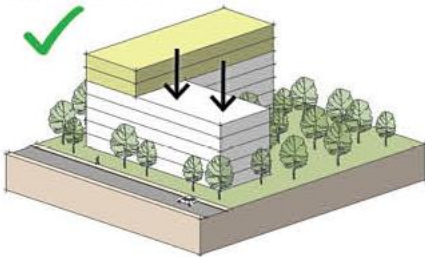
Respecter la trame parcellaire ■ Le projet doit s'intégrer dans la trame bâtie



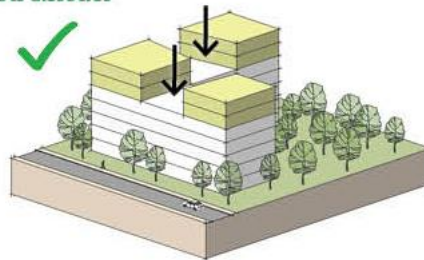
Emprise derniers niveaux
= Emprise étages courants



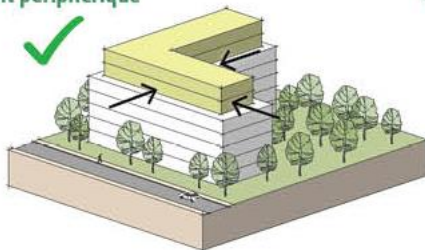
Réduction d'un volume



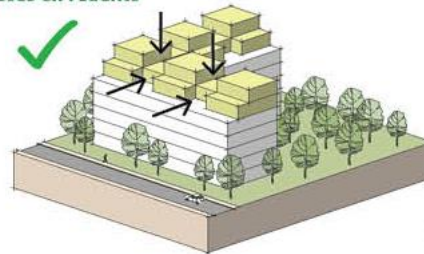
Plots dissociés



Retrait périphérique



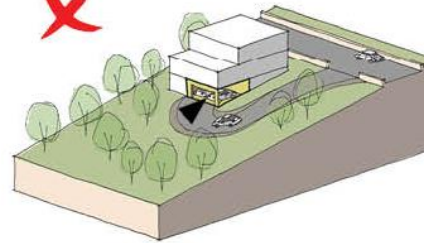
Terrasses en redents



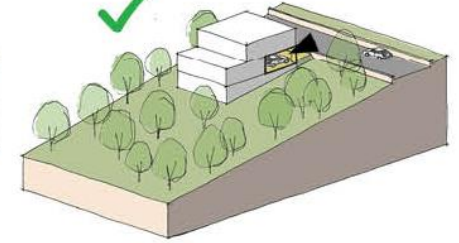
Etc

Collectif > 16 mètres ■ Test de réduction de l'emprise des 2 derniers niveaux sur une opération en R-

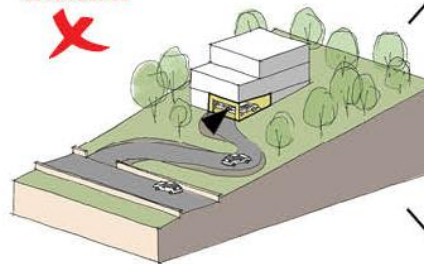
Voie d'accès
descendante



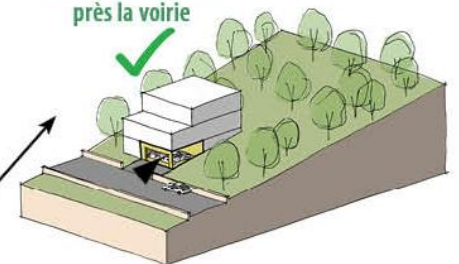
Garage intégré
au RDC de l'habitation



Voie d'accès
ascendante



Garage et habitation
près la voirie



Garage dissocié
de l'habitation



Etc...

Constructions dans la pente ■ Organiser le stationnement au plus près de la voirie

Three blue arrows pointing right, each enclosed in a white circle, arranged horizontally at the top left of the slide.

- **Partie 3 - Un accompagnement nécessaire en appui du PLUi**



Le conseil en commission technique d'urbanisme

→ Préconisations pour l'amélioration de l'insertion urbaine

PROJET ANALYSE



PRECONISATIONS





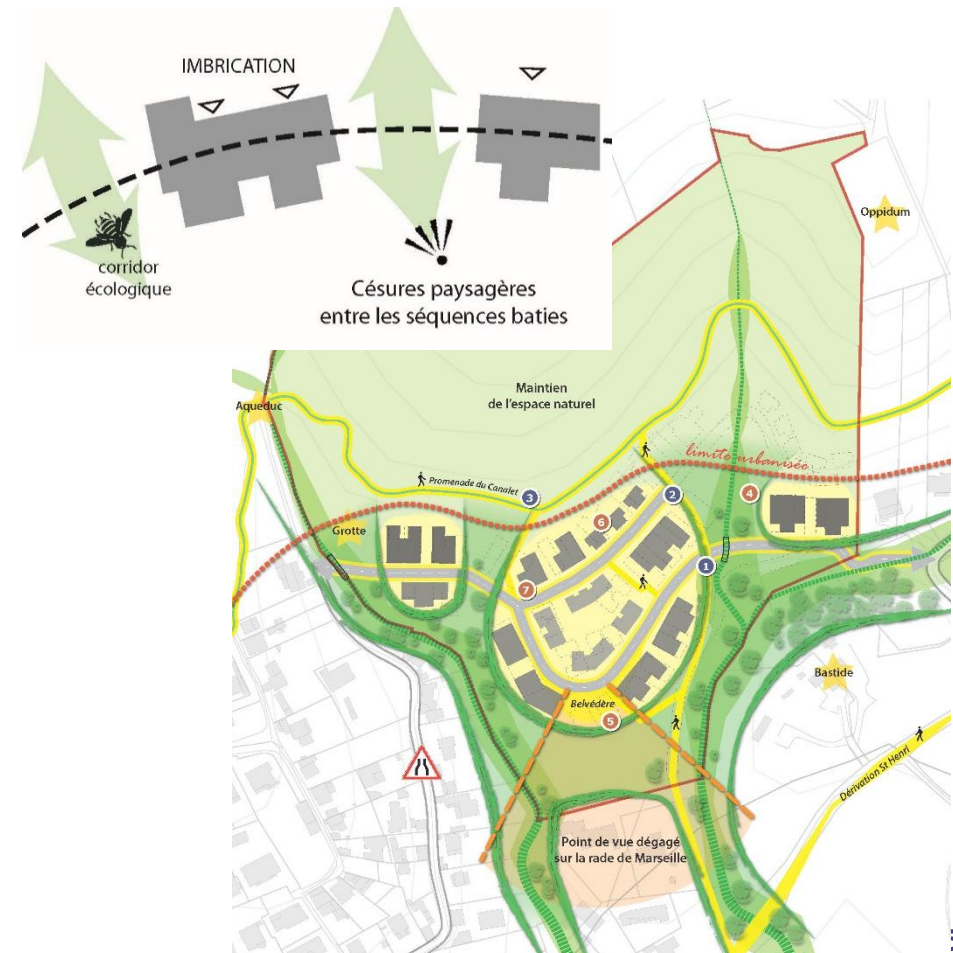
■ Le conseil en commission technique d'urbanisme

➔ Préconisations pour l'amélioration de l'insertion urbaine :

PROJET ANALYSE



PRECONISATIONS



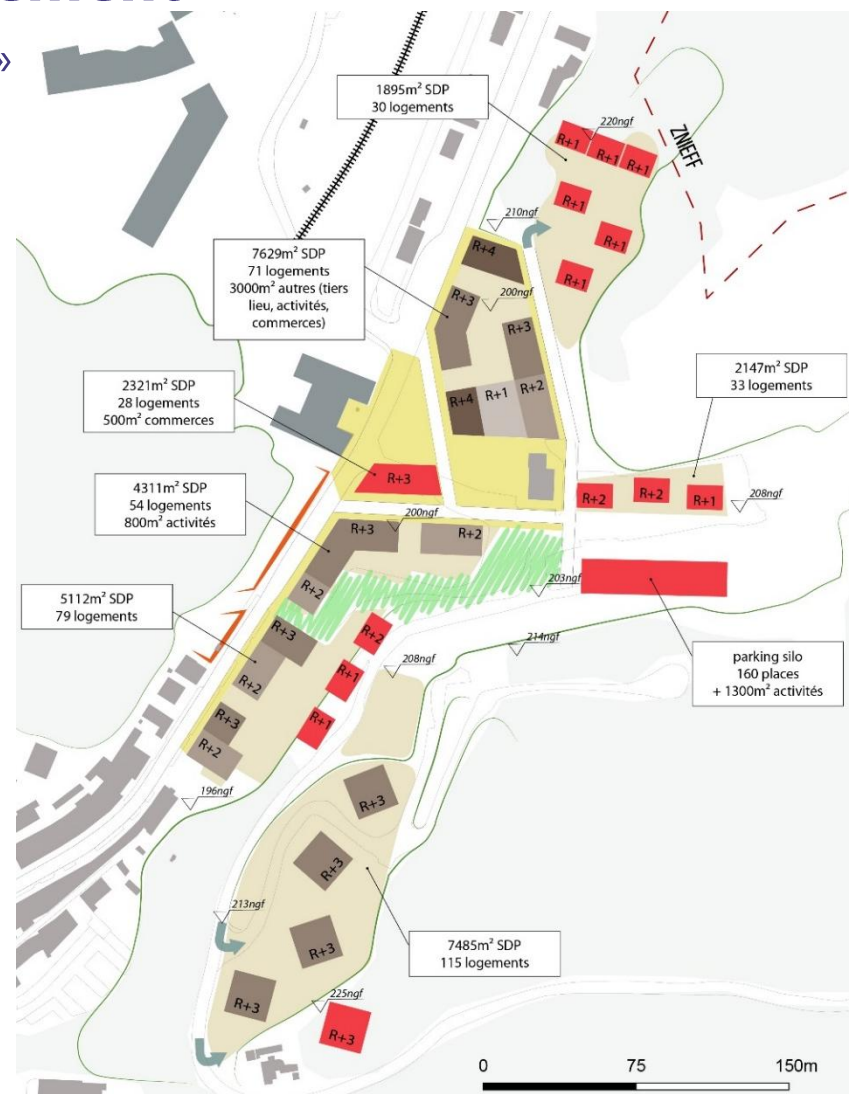


■ **Partie 4 - L'apport de la visualisation 3D**



■ Tester des scénarios d'aménagement

- ➔ Scénario « Optimisation maximale du site »
Alerte sur des éléments peu qualitatifs et/ou techniquement difficiles



■ Tester les formes urbaines générées par le règlement

➔ Comparaison des formes urbaines générées par le PLU en vigueur et le futur PLU



EVOLUTION SELON PLU ACTUEL : UT2

- **Capacités :**
~80 logements - 96 places de stationnement
4800 m² de SDP soit un **COS de 1,8**
 - **Formes urbaines :**
Grand collectif R+6 respectant la limite de hauteur de 22m.
➔ **Rupture d'échelle avec le pavillonnaire environnant.**
-
- **Volumétries :**
Léger retrait en attique.
➔ **PLU non contraignant en matière de volumétrie.**
 - **Occupation du sol :**
Jardin périphérique à >80% en pleine-terre.
➔ **Densité bâtie nécessitant 2 niveaux de sous-sol.**



EVOLUTION SELON FUTUR PLU1 : UC1

- **Capacités :**
~36 logements - 44 places de stationnement
2200 m² de SDP soit un **COS de 0,8**
 - **Formes urbaines :**
Petits Collectifs R+3 respectant la limite de hauteur de 10m.
➔ **Emergences bâties dans le contexte pavillonnaire.**
-
- **Volumétries :**
Volume creusé, jeux de terrasses au dernier niveau.
➔ **Travail volumétrique encadré par l'OAP FORMES URBAINES.**
 - **Occupation du sol :**
Jardin périphérique à >80% en pleine-terre.
➔ **Faible densité permettant la gestion de la majorité du stationnement sous l'emprise bâtie.**



■ Vers un PLU 3D ?

- Calcul automatique des droits à bâtir générés par un PLU (volume maximal, à sculpter manuellement)
- Option : réalisation de bilans à la parcelle (dépenses / recettes)



Three blue arrows pointing right, each enclosed in a white circle, arranged horizontally in the top left corner.

Merci de votre attention

Ré-enchantons la planification !

PROPOSITION DE L'AURAV

Ré-énergiser la planification

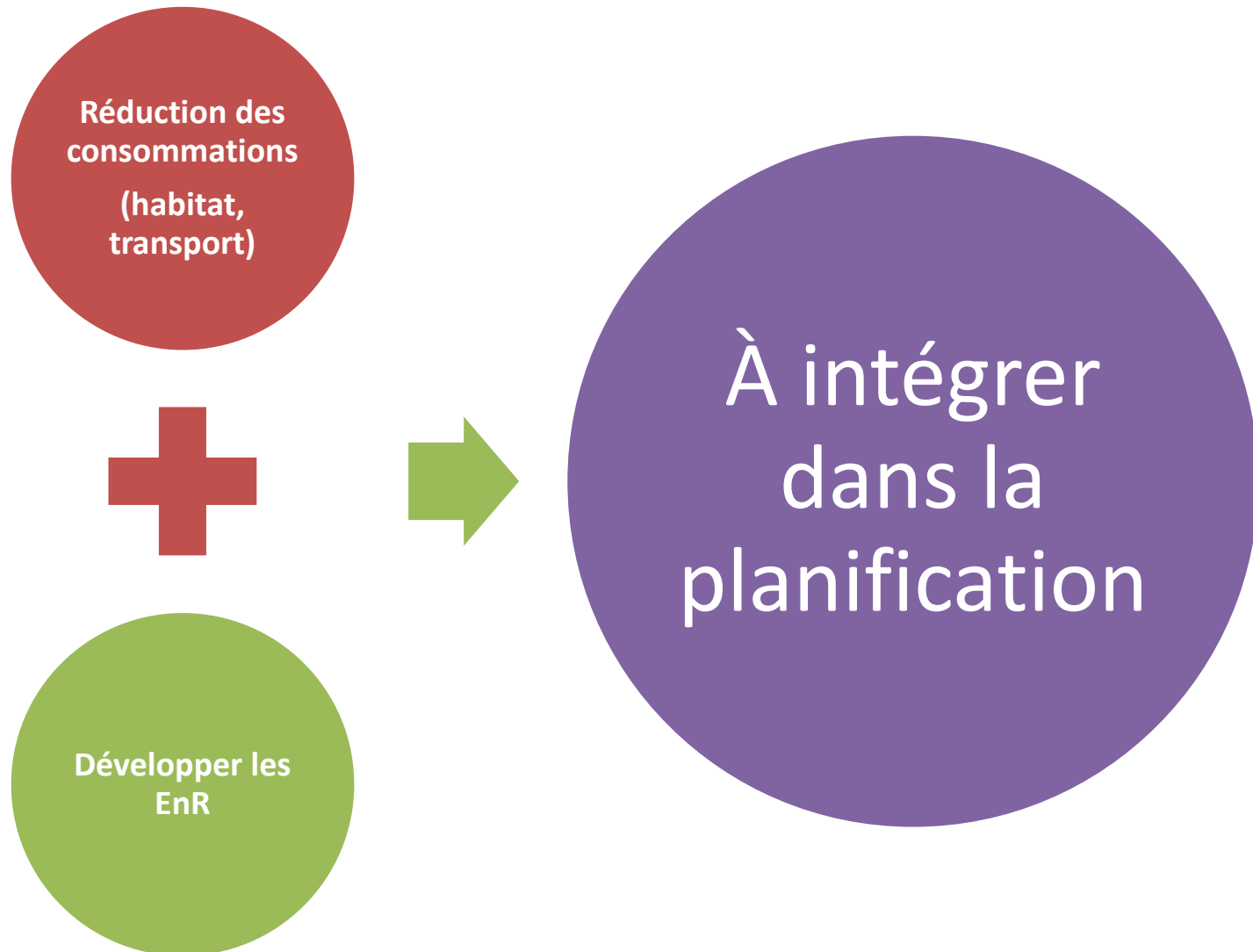
Ré-énergiser la planification

AURAV

La loi pour la transition énergétique et la croissance verte :

► Des objectifs toujours aussi ambitieux :

- Diminuer de 40% les émissions de GES en 2030 par rapport à 1990
- Réduire de 50% la consommation énergétique finale en 2050 par rapport à 2012
- Réduire de 30% la consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
- Porter la part des EnR à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 (15% en 2015) et à 40% de la production d'électricité
- Diversifier la production électrique et baisser à 50% la part du nucléaire pour 2025 (77% en 2015)



La transition énergétique :

- **Transforme en ressources des espaces « passifs »**
- **Représente des sources de financement à l'heure de la crise des finances publiques**
- **Propose un autre regard sur la solidarité territoriale**
- **Remet en cause les liens entre formes urbaines et consommation d'énergie**

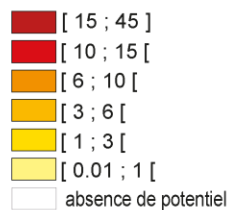
Sur **177 hectares** de grands parkings identifiés sur le SCoT BVA, **88,5 hectares (la moitié) sont mobilisables** pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques:

- Soit une production annuelle potentielle de **160 GWh**
- Soit la possibilité d'alimenter **23 700 ménages** en électricité

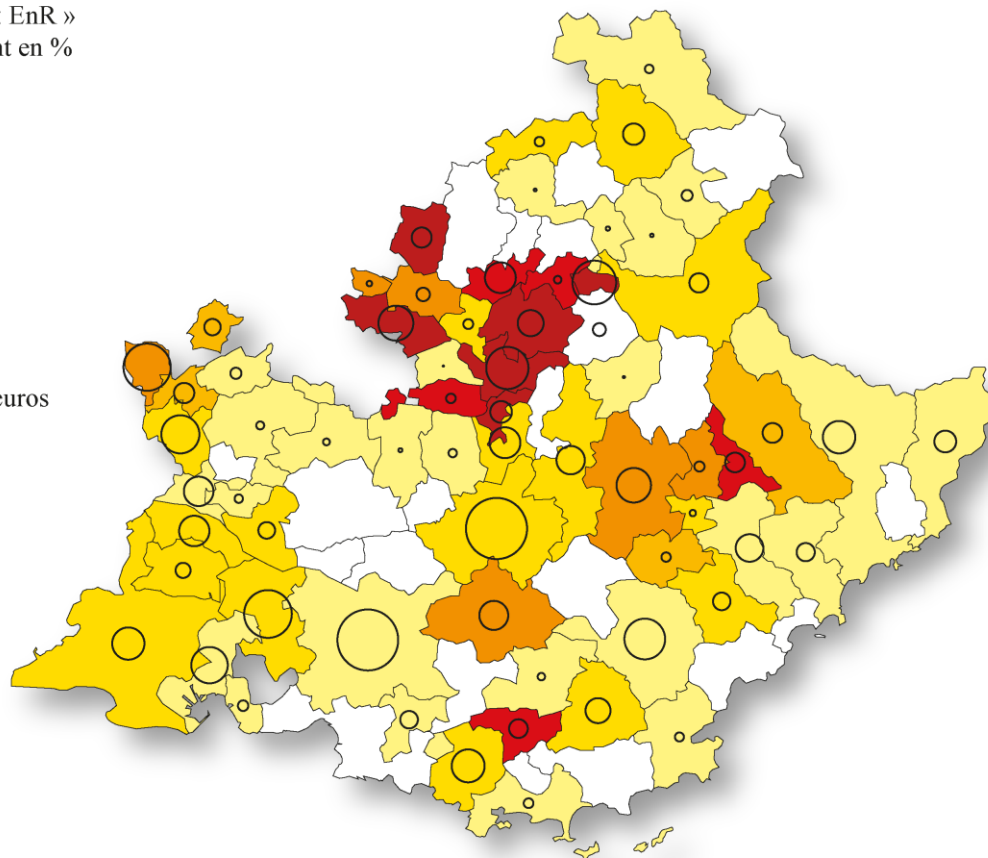
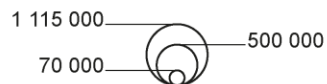
Centre commercial Cap Sud– Avignon / crédit photo: ledauphine.com



Part potentielle de la taxe IFER « EnR »
 dans le produit de fonctionnement en %



IFER « EnR » potentiel total en euros



Sources : DGFIP
 Réalisation : M.Chabrol, 2016, UMR ESPACE, Université d'Avignon

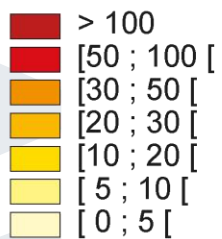


AURAV

- ▶ **La loi pour la Transition énergétique et la croissance verte donne la possibilité aux collectivités d'entrer au capital de Sociétés Anonymes dont l'objet est la production d'EnR...**
- ▶ **Quel retour sur investissement ? Visions de long terme...**

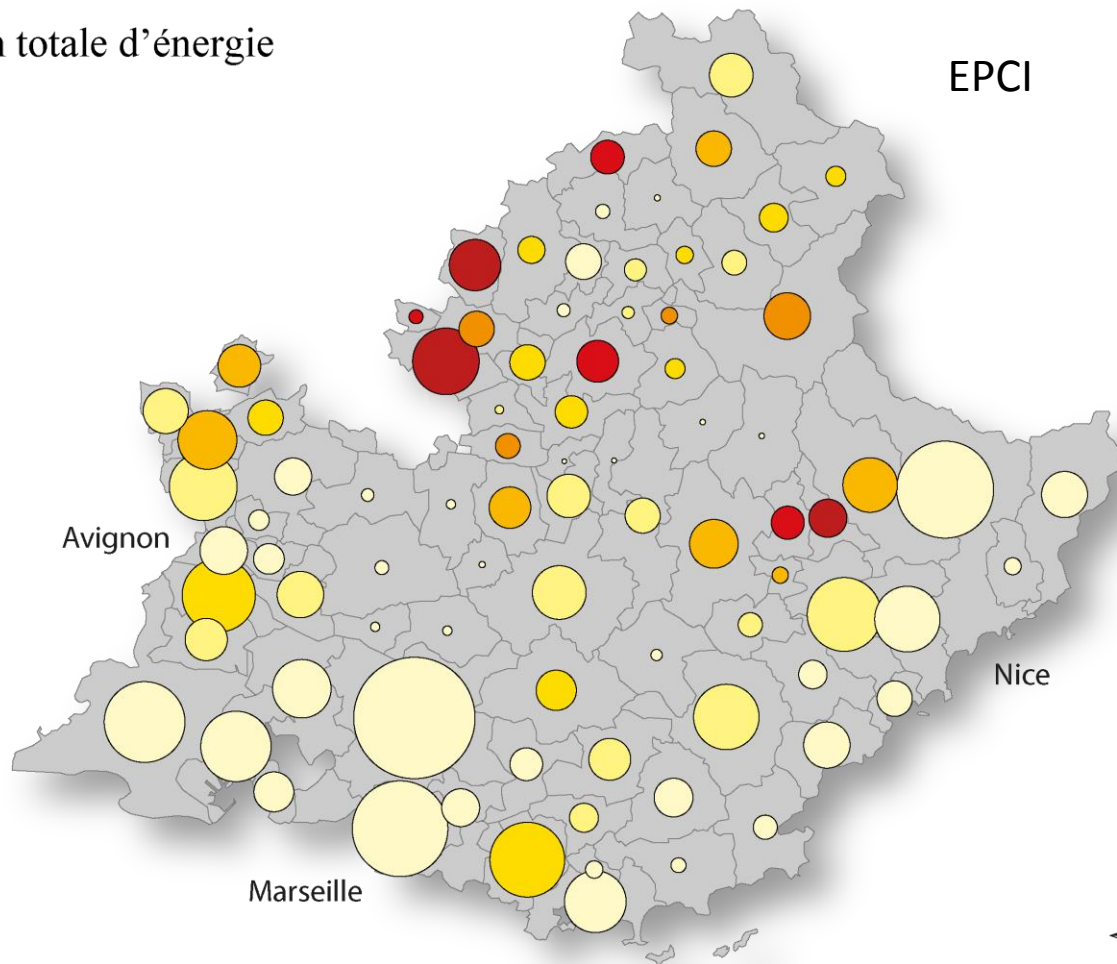
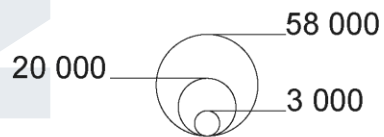
Part des EnR dans la consommation totale d'énergie

En %



■ découpage intercommunal

Production potentielle en tep / an



Sources : Base Energ'air, ADEME, ORECA PACA

Réalisation : M.Chabrol, 2014, UMR ESPACE, Université d'Avignon

Territoires lauréats de l'appel à projet 2015
 « Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte »

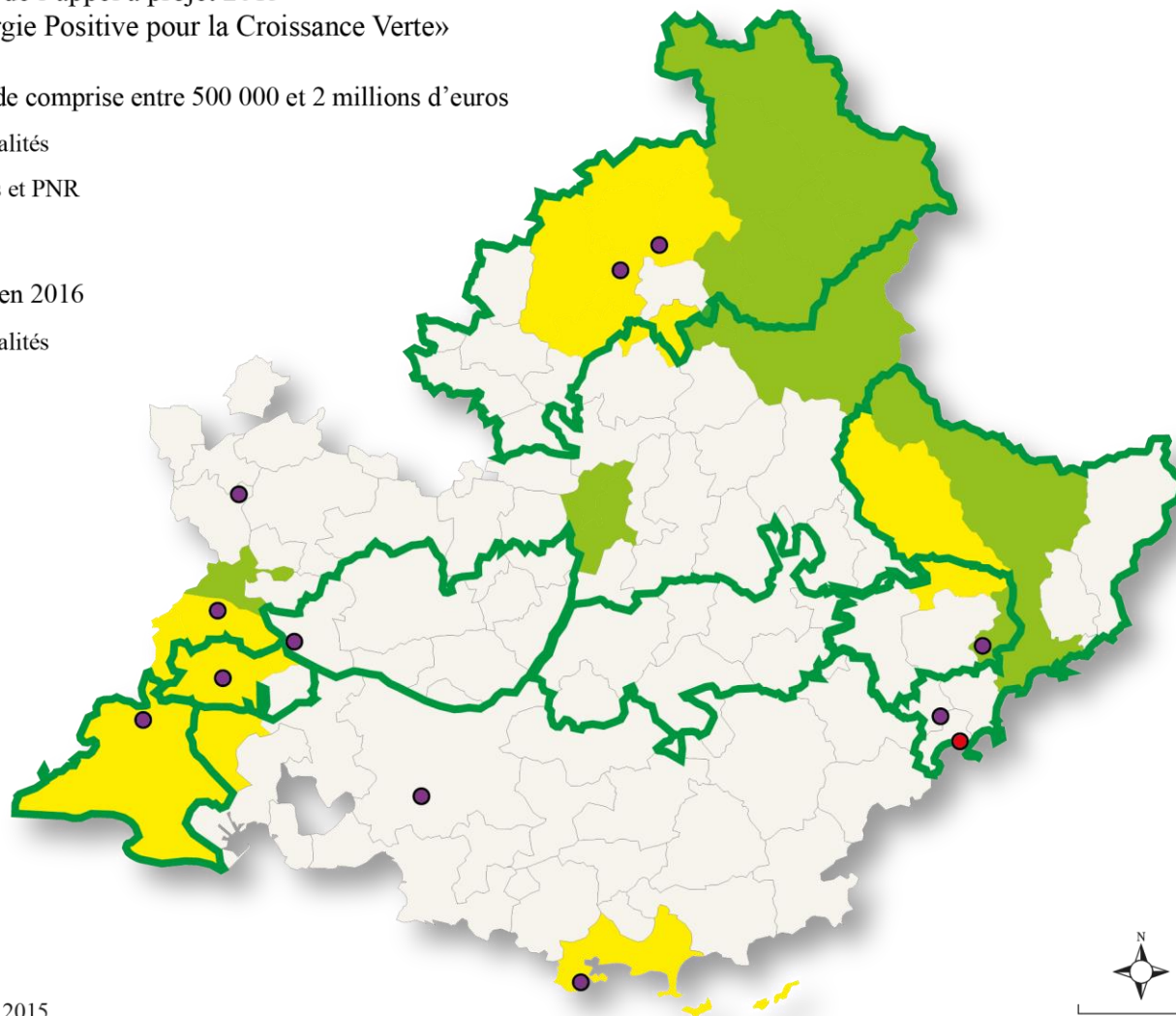
Bénéficiant d'une aide comprise entre 500 000 et 2 millions d'euros

- Intercommunalités
- Départements et PNR

- Villes

Sans aide financière en 2016

- Intercommunalités
- Villes



Sources : d'après MEEM, 2015

Réalisation : M.Chabrol, 2016, UMR ESPACE, Université d'Avignon



AURAV

Typologie du parc résidentiel d'après l'Insee

Communes urbaines et communes touristiques

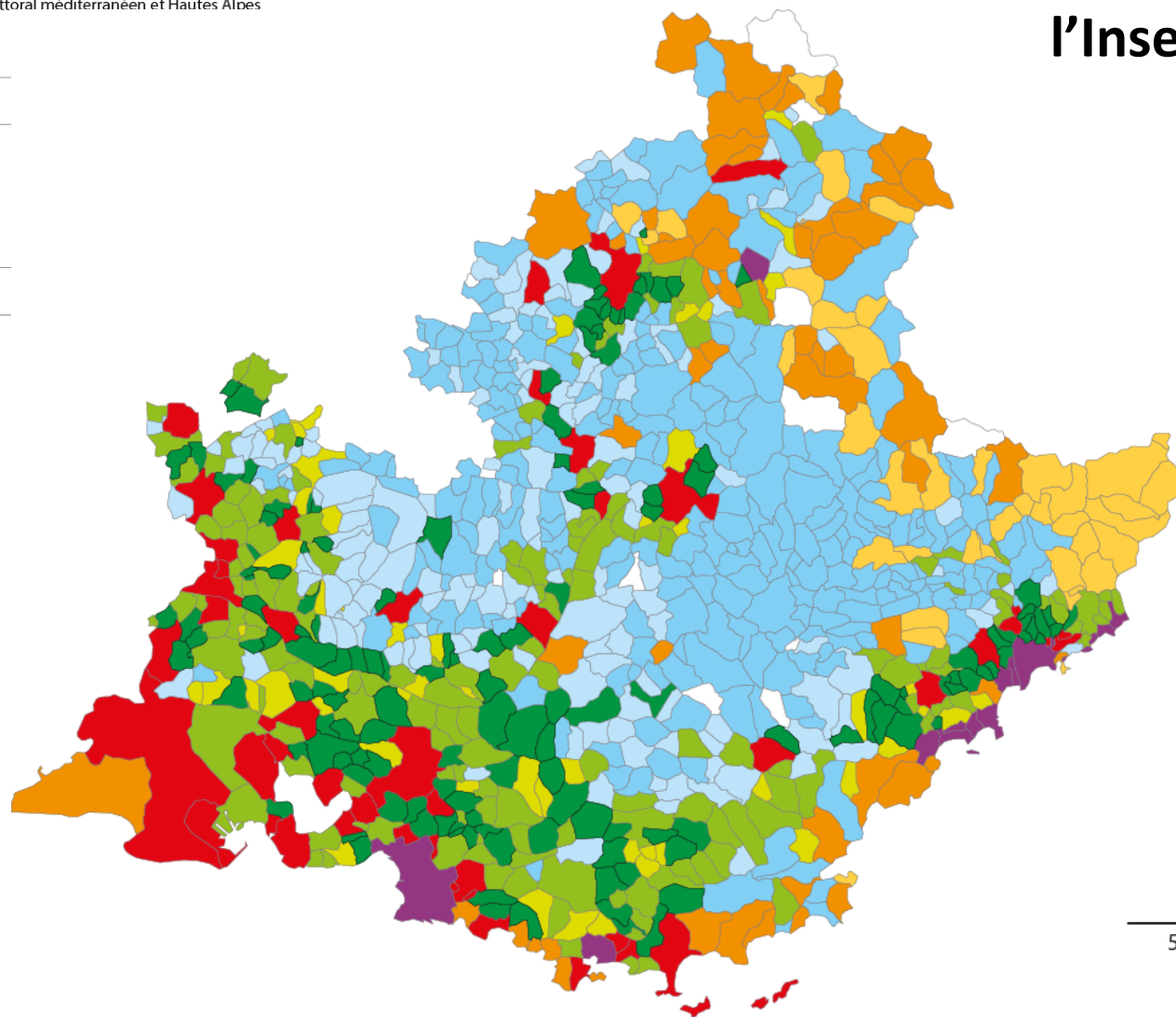
- Villes denses et littoral dense : forte densité de logement, parc locatif de type appartement, chauffage central collectif
- Villes petites et moyennes : parc locatif dominant et chauffage central individuel
- Stations touristiques à forte densité de logement : littoral méditerranéen et Hautes Alpes
- Stations touristiques au bâti ancien

Périphérie dense, communes périurbaines

- Habitat pavillonnaire des années 1990
- Habitat pavillonnaire récent
- Périurbain mixte à dominante locative

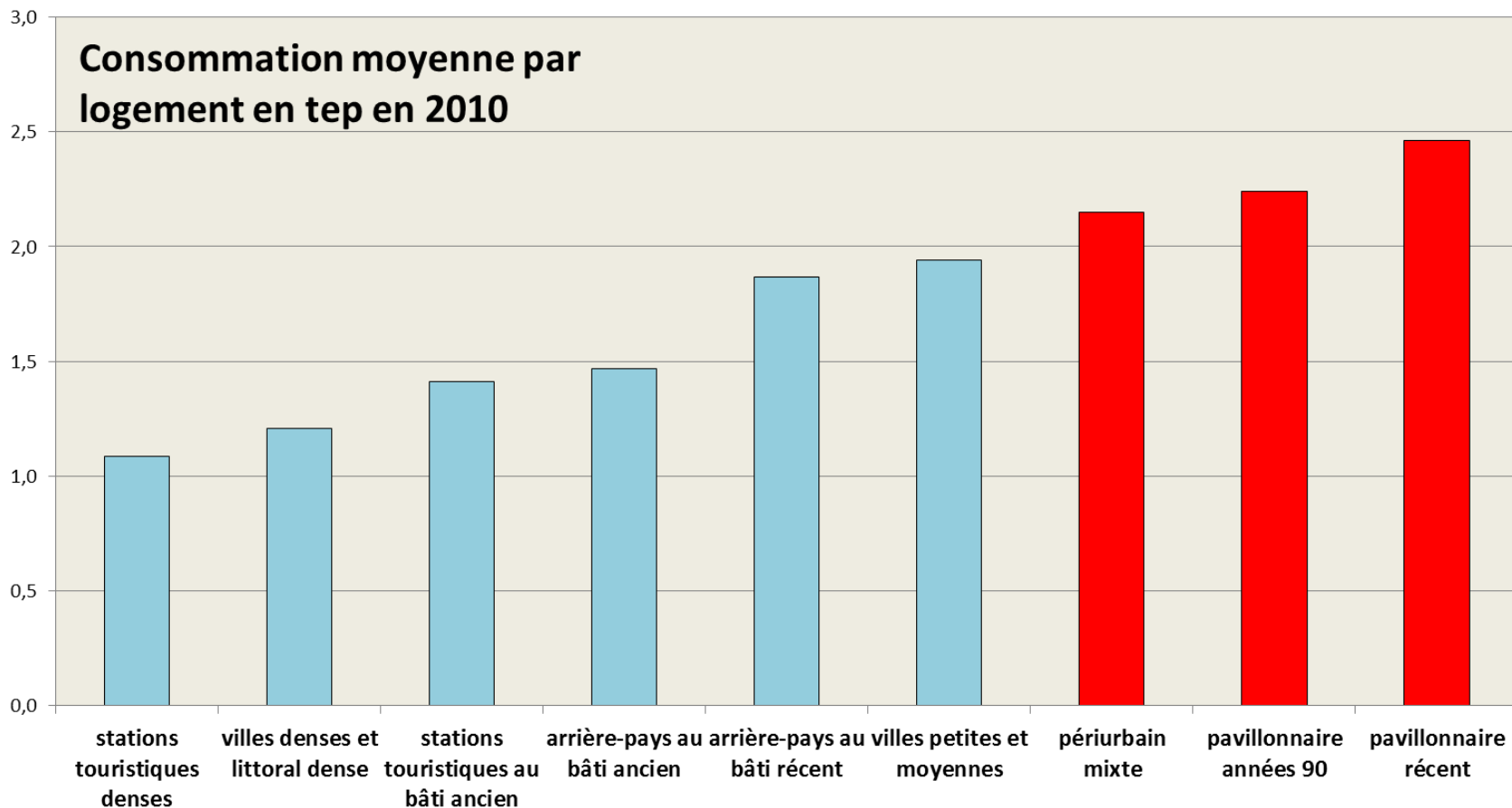
Périphérie diffuse

- Arrière-pays au bâti ancien
- Arrière-pays au bâti récent

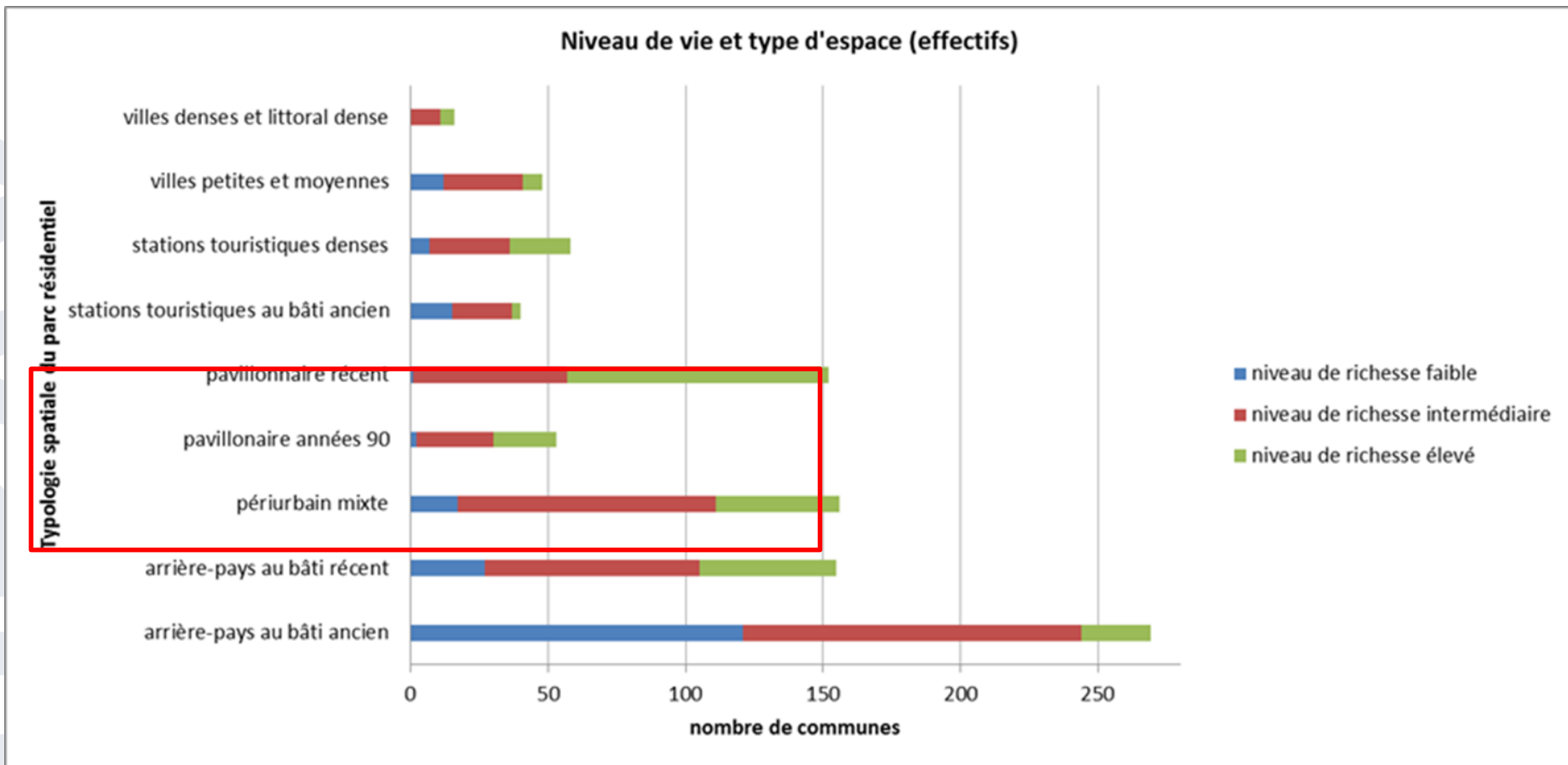


50 kms

AURAV



AURAY



En considérant l'existant... Tout un défi à relever !



Planifier la transition énergétique dans les territoires

c'est faire des choix...

AURAV

Ré-enchantons la planification !

PROPOSITION DE L'AUPA

La planification à l'ère du numérique

la R-e-Volution des territoires



Le Territoire à l'ère du numérique: La R[e]volution ?

Le Mansard Bât C 4^e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 23 12 17 – Fax: 04 42 96 56 35 – Email:
aupa@aupa.fr
www.aupa.fr
Fevrier 2017

*-1- Une prise en compte limitée
dans les documents de
planification...*

*-2- ...mais des implications
fortes sur les politiques
sectorielles*

Quelle prise en compte du numérique dans les documents d'urbanisme ?



Une aide de l'Etat aux collectivités: Le Plan France Très Haut Débit

Il est financé dans le cadre du programme des investissements d'avenir.

Il vise à la couverture Très haut débit du territoire national à l'horizon 2022 et mobilise une enveloppe financière de 20 Milliards d'€ sur la période 2013 – 2022, entre acteurs publics et privés.

- Les projets sont portés par les collectivités. Ils ouvrent droit à financements dans les secteurs non couverts par les opérateurs privés.
- Le périmètre géographique visé est la région ou les départements, les financements s'appuient en priorité sur les schémas produits à ces échelles
 - SCORAN pour la région (Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique), votée le 16/12/2011 par l'assemblée régionale en PACA et portée par un le syndicat mixte PACA THD
 - SDTAN pour les départements (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) adoptés en 2011 et 2012 pour tous les départements de la région à l'exception des Bouches du Rhône (phase d'élaboration)

Quelle prise en compte du numérique dans les documents d'urbanisme ?

La loi Grenelle 2 fixe un cadre légal à la thématique des communications électroniques dans les stratégies territoriales, décliné dans les SCOT, les PLUI, les PLU et les cartes communales



La question du numérique est abordée **via le code de l'urbanisme**. (L.122-1-3 et L.122-1-5 pour le SCOT / L.123-1-3 et L.123-1-5 pour le PLU)

Le PADD du SCOT fixe les objectifs de **développement des communications électroniques**.
le PADD du PLU arrête les orientations générales concernant le **développement des communications numériques**.

Le DOO du SCOT peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation de respecter des critères de qualité renforcés en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

Le règlement du PLU peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer de respecter en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques** des critères de qualité renforcés qu'il définit



Quelle prise en compte du numérique dans les documents d'urbanisme ?

Le code général des collectivités territoriales permet aux collectivités d'être acteurs du déploiement et de l'exploitation de leur réseau THD dans les zones non couvertes par les opérateurs privés

Art. L1425-1 du Code général des collectivités territoriales : « *Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent (...) établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de communications électroniques (...)* ». Elles tirent leurs recettes de l'exploitation de ce réseau et des financements accordés dans le cadre du Plan France Très Haut Débit.



Les outils de planification traitant la question du numérique sont limités, ils abordent uniquement la question du déploiement des réseaux très haut débit:

- En permettant aux collectivités **d'établir et d'exploiter un réseau**
- En conditionnant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à des critères de qualité renforcés en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

L'ensemble des thématiques faisant l'objet de politiques publiques sont impactées. Quelle anticipation et prise en compte possible de ces évolutions sociétales dans un projet global (projet de territoire / SCOT) et sa déclinaison sectorielle (PLH, PDU, Schémas économiques...)?

*Quelles implications possibles
sur les politiques sectorielles?*

De nouvelles manières de travailler

10% à 40 % des emplois qui pourraient disparaître ou être profondément modifiés

Une organisation pyramidale de l'entreprise qui cède le pas à une approche plus collaborative, plus horizontale avec un recul de l'emploi salarié au profit des indépendants, autoentrepreneurs...

L'innovation facilitée par les nouveaux outils numériques: prototypage, expérimentation...

Un besoin de nouveaux espaces de travail : co-working, plateformes de télétravail, fab lab, living lab...

- Quelle anticipation de ces besoins en volume comme en localisation (centres villes, nœuds de communication tels que les gares, aéroports, pôles d'échanges...)?
- Quels besoins sur des produits plus traditionnels tels que les bureaux parcs?

Des déplacements domicile-travail qui peuvent être évités, différés et des heures de pointe lissées:

- Quelle incidence sur les besoins en infrastructures routières, sur les réseaux de TC?



3 OFFRES AU CHOIX	
	NOMADE 2 JOURS / SEMAINE Accès à l'espace de coworking 2 jours dans la semaine pendant les horaires d'ouverture du lundi au vendredi. Accès à la salle de réunion selon disponibilité. 150€
	NOMADE 5 JOURS / SEMAINE Accès à l'espace de coworking 5 jours dans la semaine pendant les horaires d'ouverture du lundi au vendredi. Accès à la salle de réunion selon disponibilité. 250€
	CARTE 12 SEMAINES Accès à l'espace de coworking 12 semaines d'une durée maximale de 12 semaines pendant les horaires d'ouverture du lundi au vendredi. Accès à la salle de réunion selon disponibilité. 150€

2 JOURS DE TRAVAIL À DISTANCE/SEMAINE



Réduction de 40 %
du temps passé dans les transports et des coûts liés à ceux-ci



Le commerce et les services se dématérialisent, de nouveaux acteurs « pure players » apparaissent, de nouvelles solidarités émergent via les plateformes collaboratives

- Quelle mutation des cellules commerciales, des agences bancaires, des librairies, des services publics dans les villes?
- Quel devenir pour les zones commerciales périphériques?
- Quelles réponses aux besoins croissants de logistique urbaine?
- Quel impact de ce retour du « troc » sur l'artisanat, la réparation et plus généralement sur l'emploi présentiel réputé non délocalisable?

L'Enseignement supérieur évolue, les MOOC (Massive Open Online Courses) et autres supports de formation se développent.

- Quel impact sur les villes universitaires, leurs sites d'enseignement, leurs logements étudiants, leur vitalité?

La e-santé se développe, la silver économie également. La qualité des soins n'est plus uniquement liée à la concentration en un même lieu de professionnels qualifiés.

- Quels besoins en hébergements spécifiques?
- Quels besoins en infrastructures de santé?



De nouvelles manières de se déplacer avec le covoiturage, l'autopartage...:

- Moins de voitures sur les routes pour un même niveau de service?
- Quels besoins de nouveaux pôles d'échange, quelle localisation?



De nouvelles manières de voyager avec des plateformes comme Airbnb:

- Quel impact sur le parc de logements des villes touristiques, sur le parc hôtelier, quelle réglementation?
- Quelle programmation de logements face à ce phénomène?



De nouvelles relations de proximité via les plateformes locales: échanges de biens et services entre particuliers

- Quels besoins pour l'artisanat, la restauration, les services à la personne...?





AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

PROVENCE
ALPES-CÔTE D'AZUR

Conférence de valorisation du partenariat Etat-Agences d'urbanisme

Merci de votre attention

