

AGIR POUR DEMAIN EN  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

# FAISONS DE LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE UN VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL !

UN COLLECTIF D'ACTEURS DE LA  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE  
L'AMÉNAGEMENT SE RÉUNISSENT  
AUTOUR DE L'ÉTAT ET DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR DANS  
UNE PERSPECTIVE COMMUNE :  
ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES POUR  
CONCILIER SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET  
DÉVELOPPEMENT QUALITATIF DE NOS  
VILLES ET VILLAGES.



S'inscrivant dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette », objectif visé à terme dans le plan national Biodiversité de 2018, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Provence-Alpes-Côte d'Azur approuvé en octobre 2019 affiche une première étape en 2030, avec un objectif de réduction par deux du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces injonctions en faveur de la sobriété foncière ont suscité de grandes interrogations sur les territoires : est-il envisageable dans ces conditions, de poursuivre croissance démographique et attractivité économique ?

À l'heure où l'urbanisation croissante des villes est identifiée comme un des déterminants principaux du changement climatique et du déclin de la biodiversité, il est urgent de **ré-interroger nos modes de développement et d'aménagement territorial**, en prenant conscience de leur impact global : coût collectif et individuel de l'étalement urbain (générateur de déplacements motorisés individuels, d'équipements en réseaux, de consommations énergétiques), atteinte aux espaces naturels et à leur fonction écologique, aggravation des nuisances et des risques par une urbanisation excessive, fragilisation de l'agriculture et des capacités productives locales des territoires, etc. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur se distingue à la fois par un contexte environnemental exceptionnel et par une importante exposition aux aléas naturels et technologiques (inondations, feux de forêt ou pics de pollution réguliers), requestionnant à chaque fois la place de l'urbanisation et de son impact.

**La crise sanitaire du COVID-19 invite également à repenser notre cadre de vie**, l'accès aux services, l'organisation des territoires. Un rapport du Sénat (juin 2020) montre que la ruralité n'a pas protégé du virus, et que l'expérience du confinement en ville dense est celui d'une solidarité retrouvée, de la proximité des soins et des services accessibles à pied. Les aspirations nées du confinement vers « plus de nature » se heurtent à la nécessité de protéger la biodiversité, de freiner l'artificialisation, d'optimiser l'organisation spatiale de l'accès aux services, ou encore de préserver la capacité agricole des territoires.

L'urgence d'une intervention sur le rythme actuel d'artificialisation, les réflexions « post COVID », ou encore les enjeux du plan de relance nous invitent donc à poser une question essentielle pour notre développement :

**QUELS TERRITOIRES  
SOUHAITONS-NOUS  
HABITER DEMAIN?**

## CHANGER DE MODÈLE ET S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, CE N'EST PAS ARRÊTER LES PROJETS !

Il s'agit de promouvoir un modèle de développement qui s'appuie sur des dynamiques de sobriété foncière à toutes les échelles. Il appartient aux collectivités de décliner des stratégies ambitieuses de sobriété foncière au niveau local, tant par la planification que par les projets.

Pour mettre en œuvre cette trajectoire de sobriété foncière, à moyen terme comme sur le long terme, il apparaît indispensable de repenser la façon de développer nos territoires et d'accueillir nos habitants et nos emplois ...

... en limitant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers au titre de l'urbanisation, car ils ont un rôle écologique, économique et climatique dans le fonctionnement de nos territoires.

... en mobilisant le potentiel des espaces déjà artificialisés (voire dégradés) et les dynamiques de renouvellement urbain pour le support de nouveaux projets : renaturation, développement d'énergies renouvelables sur les espaces anthropisés, recyclage urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, parcs urbains, etc.

... en atténuant l'impact des phénomènes climatiques au sein de nos villes par un mode de développement urbain qui concilie densité urbaine, fonctionnalités écologiques et qualité de vie (intégration d'îlots de fraîcheur, d'espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, etc.).

... en repensant l'implantation de nos services, de nos activités et de nos commerces en faveur d'une ville des proximités et des circuits courts, d'une autonomie territoriale à grande échelle, et d'une gestion territorialisée et anticipée des différents impacts générés (qualité de l'air, bruit, etc.).

... en rendant la ville et les noyaux villageois plus attractifs, par une mutation des espaces anticipant l'évolution des usages (télétravail, accessibilité en mode doux), par des formes et densités urbaines adaptées, par des lieux de vie favorisant l'interaction entre habitants, par des espaces urbains plus agréables (nature en ville).

... en envisageant autrement les modalités de production, d'échange et de consommation d'énergie.

## DANS CETTE PERSPECTIVE, NOUS SOUHAITONS :

### RECUEILLIR LES INTERROGATIONS DES ELUS

pour comprendre leurs questionnements, leurs craintes, leurs difficultés dans la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et plus largement d'un nouveau mode de développement du territoire.

### CONSTRUIRE UNE STRATEGIE PARTENARIALE

en faveur d'une gestion économe de l'espace, qui prenne en compte les problématiques de nos territoires, et qui propose des leviers pour optimiser le foncier et réduire par deux le rythme d'artificialisation des terres en lien avec la réglementation pour le climat.

### ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES

en mettant en avant les apports de partenaires publics ou privés en faveur de la sobriété foncière (financement, aide, ingénierie, outils, etc.), telle une « offre de services publique / privée régionale » au service de la réduction de l'artificialisation des territoires.

# PLUSIEURS INITIATIVES EN COURS POUR ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES

## OUTILS ET CONNAISSANCE

- Un guide pour la mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT
- Des données sur l'artificialisation des sols par les fichiers fonciers : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>
- Des outils pour favoriser la mise en œuvre de stratégies foncières adaptées : <https://datafoncier.cerema.fr/>
- Une actualisation de l'OCSOL régional (année 2019) et une cartographie MOS régionale
- Un guide et un accompagnement « PLUi et biodiversité, comment concilier nature et aménagement » (ARBE, OFB, DREAL, Région)
- Un cadre de référence et un accompagnement « Aménager et gérer durablement un parc d'activités » (ARBE, DREAL, ADEME, Région, Agence de l'Eau)
- Une plateforme « SUD FONCIER ECO » sur le site connaissance du territoire de la Région pour une meilleure connaissance du foncier économique
- La mise en œuvre de l'observatoire régional des espaces naturels agricoles et forestiers
- 10 fiches d'initiatives exemplaires « Nature en ville » (ARBE, Région, Life « Nature for city life »)
- Des outils à venir sur l'aménagement et la gestion alternative des eaux pluviales (ARBE, AERMC, OFB)
- Un outil national d'aide au recensement des friches (cartofriche / CEREMA), une expérimentation plus fine du recensement des friches expérimentée sur les Alpes-Maritimes (CR, EPF, CEREMA), un AMI régional « Friches – identification et reconversion » (CR, EPF)

## DISPOSITIFS ET ACCOMPAGNEMENTS

- Des labellisations mettant en avant des projets vertueux : EcoQuartier, Parc +, territoire durable / une COP d'avance, territoire engagé pour la nature, Quartiers Durables Méditerranéens, prix « Avenir de nos territoires »
- Des dispositifs nationaux pour revitaliser les centres-villes : Action Cœur de Ville, Petites Villes de demain
- Un accompagnement de l'EPF pour le portage foncier d'opérations complexes (renouvellement urbain, requalification des espaces économiques, etc.)
- Un accompagnement des territoires par les agences d'urbanisme dans leurs démarches de planification (ScoT et PLUi), la conception de leurs projets urbains ou encore l'observation des dynamiques territoriales
- Un accompagnement technique et financier des projets de désimperméabilisation et de renaturation des cours d'eau, jusqu'à 50 % et même 70 % jusqu'à fin 2021 (Agence de l'eau)
- Un appel à projet de recherche MODEVAL (ADEME) qui vise notamment l'atténuation de la surchauffe urbaine et le rafraîchissement grâce aux solutions fondées sur la nature
- Différentes sessions autour du SRADDET : modules de formation, instances territoriales de dialogue, ateliers vers un référentiel partagé de suivi de la consommation foncière, conférence Avenir de nos territoires
- Les rencontres du recyclage urbain (AGAM/CEREMA) avec la production d'un benchmarking

## UN ACCOMPAGNEMENT DU CONSEIL REGIONAL

Pour accompagner les acteurs du territoire dans cette transition, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur propose une stratégie régionale pour une gestion plus efficiente du foncier en mobilisant l'ensemble de ces dispositifs et cadres d'intervention sur le foncier.

## UN SOUTIEN DU PLAN DE RELANCE

Une enveloppe nationale de 650 M€ du plan de relance est dédiée aux enjeux de recyclage foncier et de densification, incluant plusieurs dispositifs :

\* Une « **aide aux maires densificateurs** »

<https://www.ecologie.gouv.fr/aide-relance-construction-durable>

\* Un **appel à projets national de l'ADEME** sur la reconversion des sites pollués

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

\* **Un appel à projet régional sur le recyclage foncier des friches** (lancement fin 2020), qui apportera des subventions d'équilibre à des projets de recyclage urbain déficitaires répondant à certains critères (maturité, portage, etc.).

