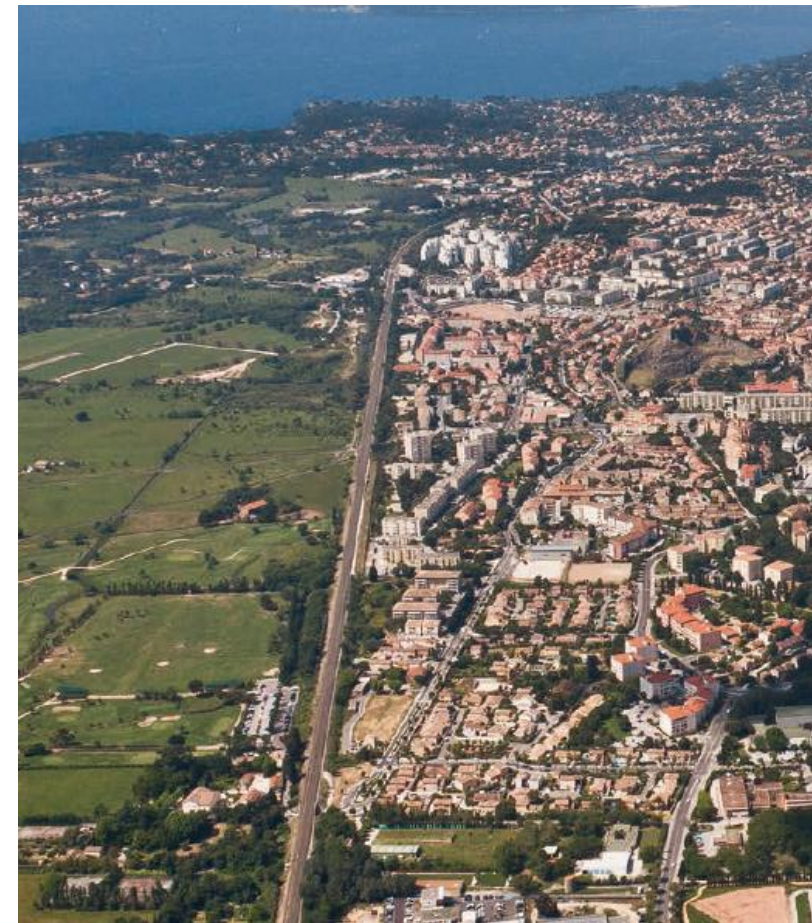


↘ Atelier de concertation n°1

Intégration de l'objectif Zéro
Artificialisation Nette (ZAN)
dans la révision du SCoT PM



Mardi 28 mai 2024

Déroulé de l'atelier

1. Rappel sur la démarche de révision du SCoT PM
2. Le ZAN : explications et impacts
3. Atelier
4. Mise en commun
5. Temps d'échange

Déroulé de l'atelier

1. Rappel sur la démarche de révision du SCoT PM
2. Le ZAN : explications et impacts
3. Atelier
4. Mise en commun
5. Temps d'échange

1. RAPPEL SUR LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU SCOT PM

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes, un **projet collectif visant à mettre en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'aménagement du territoire, d'habitat, de commerce, de mobilité, d'environnement et de paysage.

Équilibre

*Le territoire
aménagé et
urbanisé*

*Le territoire
protégé et
préservé*

Cohérence

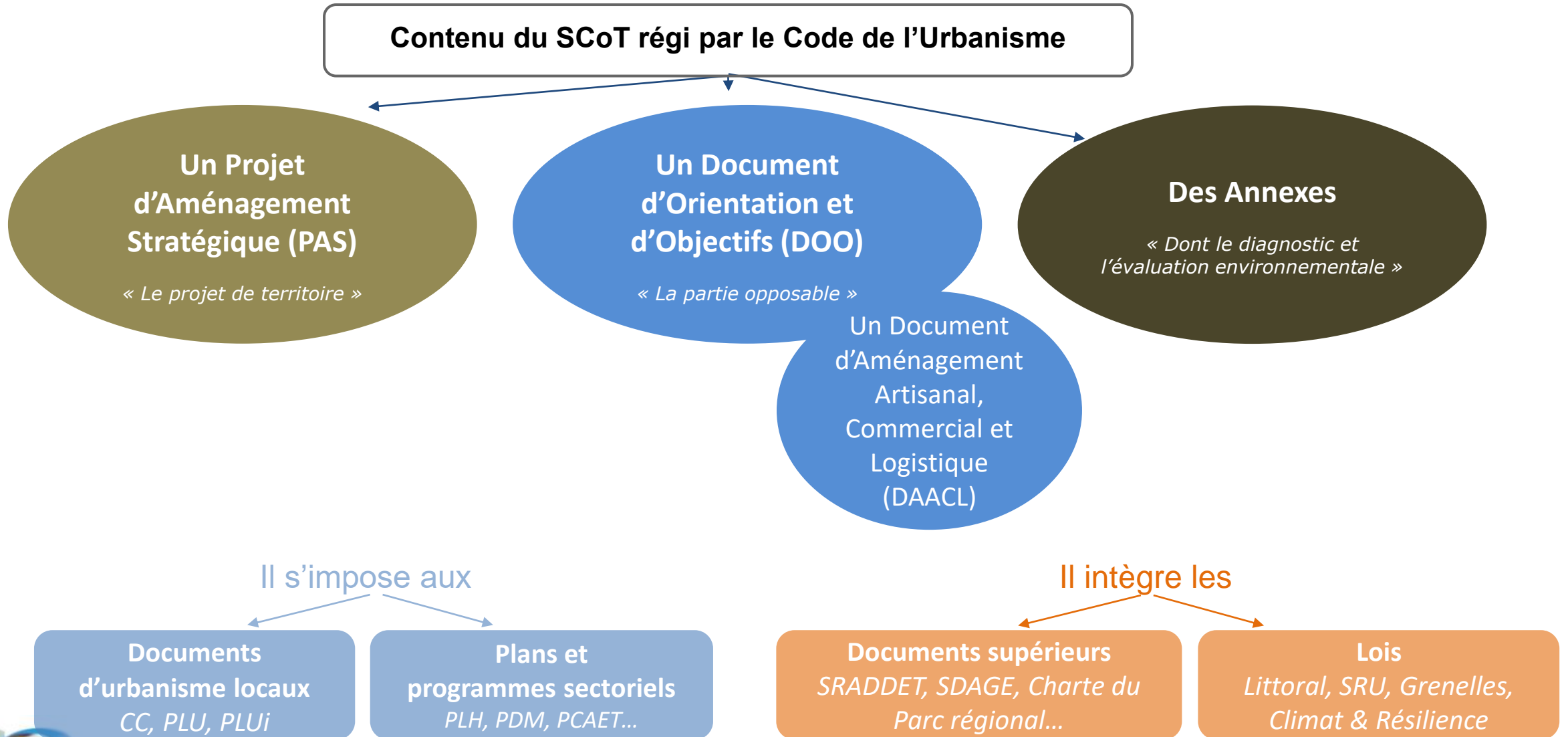
*Instrument
d'harmonisation des
multiples politiques
sectorielles*

Anticipation

*Outil stratégique de
préparation de l'avenir.
Projection au-delà des
temps électoraux, au
moins 10 ans.*

1. RAPPEL SUR LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU SCoT PM

Qu'est-ce que le SCoT ?



1. RAPPEL SUR LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU SCoT PM

Le territoire du SCoT Provence Méditerranée

- Un **SCoT applicable sur 4 intercommunalités (32 communes)** :
 - CA Sud-Sainte-Baume
 - M Toulon Provence Méditerranée
 - CC Vallée du Gapeau
 - CC Méditerranée Porte des Maures

- Une **première version** du SCoT approuvée le 16/10/2009 (SCoT PM1)

- Une **seconde version** du SCoT approuvé le 06/09/2019 (Révision n°1 - SCoT PM2)



1. RAPPEL SUR LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU SCoT PM

Pourquoi réviser le SCoT ?

*Des évolutions
législatives et
réglementaires*

- Intégration de la **Loi littoral** modernisée
- Intégration des dispositions des **nouveaux documents supra-SCoT** : SRADDET, SDAGE...
- Création d'un **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**
- Intégration de l'objectif Zéro Artificialisation Nette

*Des évolutions
liées au contexte
territorial*

- Mettre à jour les différentes pièces du SCoT en fonction des **nouvelles données ou études** ;
- Vérifier la cohérence avec les **documents** élaborés ou en cours d'élaboration **des territoires voisins**.

1. RAPPEL SUR LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU SCoT PM

La démarche de concertation

- Des réunions publiques par intercommunalités pour les phases de diagnostic et de projet
- Deux cycles d'ateliers thématiques de concertation

Pour suivre l'**actualité** du SCoT PM et avoir accès aux documents du SCoT : www.scot-pm.com

Pour faire part de vos **avis et remarques** :

- par courrier : [Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée CS 40537 - 83041 Toulon Cedex 9](#)
- dans les registres dédiés : [aux sièges du syndicat mixte et des quatre intercommunalités membres](#)
- par courriel : contact@scot-pm.com

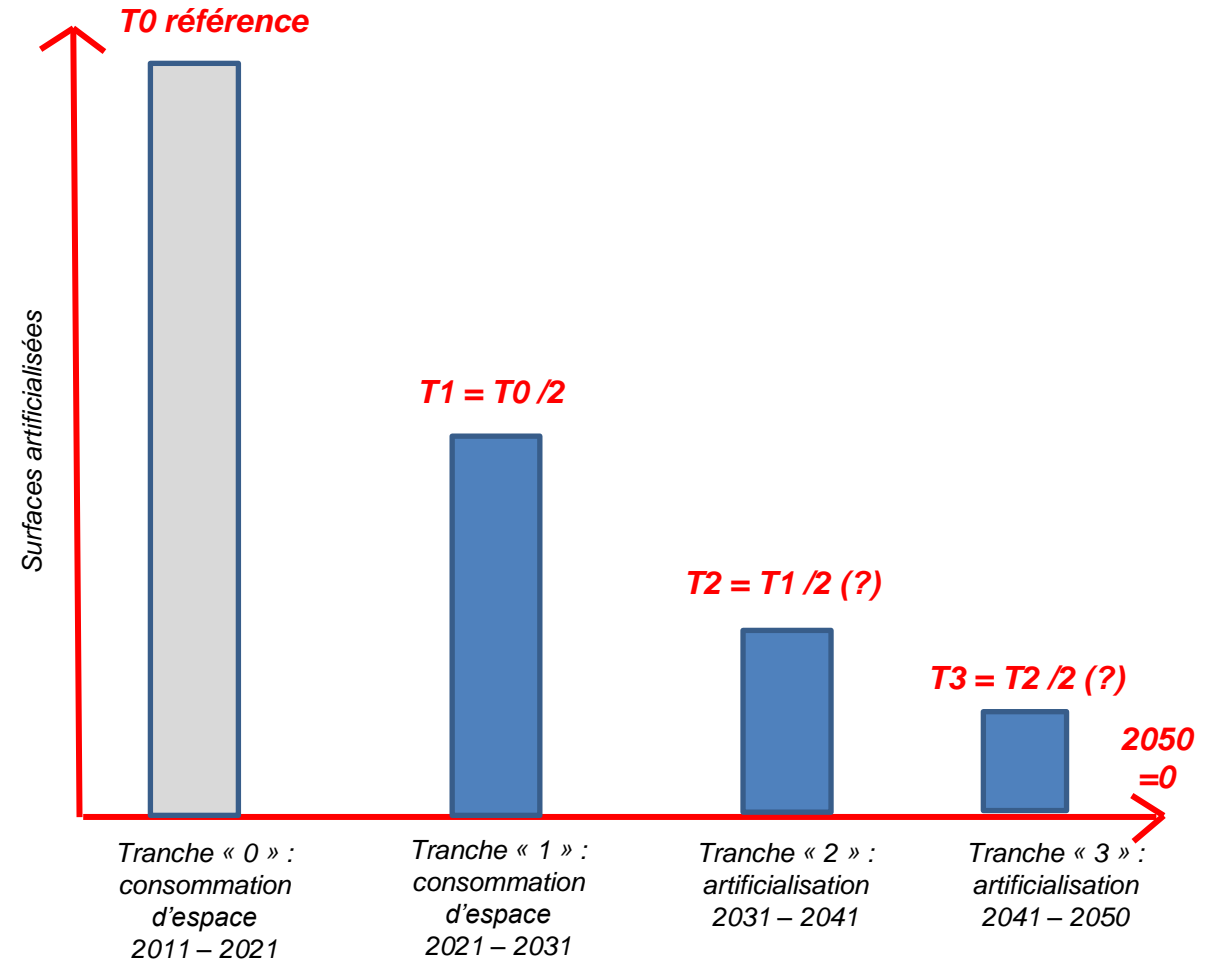
Déroulé de l'atelier

1. Rappel sur la démarche de révision du SCoT PM
2. Le ZAN : explications et impacts
3. Atelier
4. Mise en commun
5. Temps d'échange

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Qu'est-ce que le ZAN ?

- Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.
- Le principe du ZAN est né en 2018 mais c'est la loi « Climat & Résilience » du 22 août 2021 qui fixe des objectifs chiffrés intermédiaires et qui initie un tournant fort dans les politiques d'aménagement du territoire



2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Consommation d'espace et artificialisation des sols : deux notions proches mais distinctes

Le ZAN renvoie à deux notions distinctes :

- la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (notion applicable jusqu'en 2031)
- **l'artificialisation des sols** (notion applicable après 2031)

Pas de définition officielle

Code de l'Urbanisme, Art. L101-2-1

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



Consommation d'espace



Artificialisation des sols

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Pourquoi le ZAN ?

L'érosion de la biodiversité



Fragmentation des milieux naturels



Espèces menacées

La vulnérabilité face au changement climatique



Exposition aux feux de forêts



Exposition aux inondations



Insécurité alimentaire



2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Pourquoi le ZAN ?

- Un étalement urbain qui s'est accompagné d'une dégradation du cadre de vie et des paysages



Entrées de ville dégradées



Immeubles insalubres ou en péril



Dévitalisation commerciale



Logements vacants



Paysages banalisés



Verrues paysagères

- Un étalement urbain qui « coûte cher » à la collectivité
- Un étalement urbain qui « coûte cher » aujourd'hui également aux habitants
- Une artificialisation qui n'est pas toujours synonyme de développement
- Un étalement urbain qui a favorisé une spéculation foncière sur les espaces agricoles
- Un étalement urbain qui va à l'encontre de notre souveraineté alimentaire et énergétique
- Un étalement urbain qui n'a pas permis de résoudre la « crise du logements »
- Un étalement urbain qui ne génère pas forcément plus d'emploi et de richesse

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

L'objectif ZAN a une forte incidence sur le territoire

900 hectares consommés entre 2011 et 2021

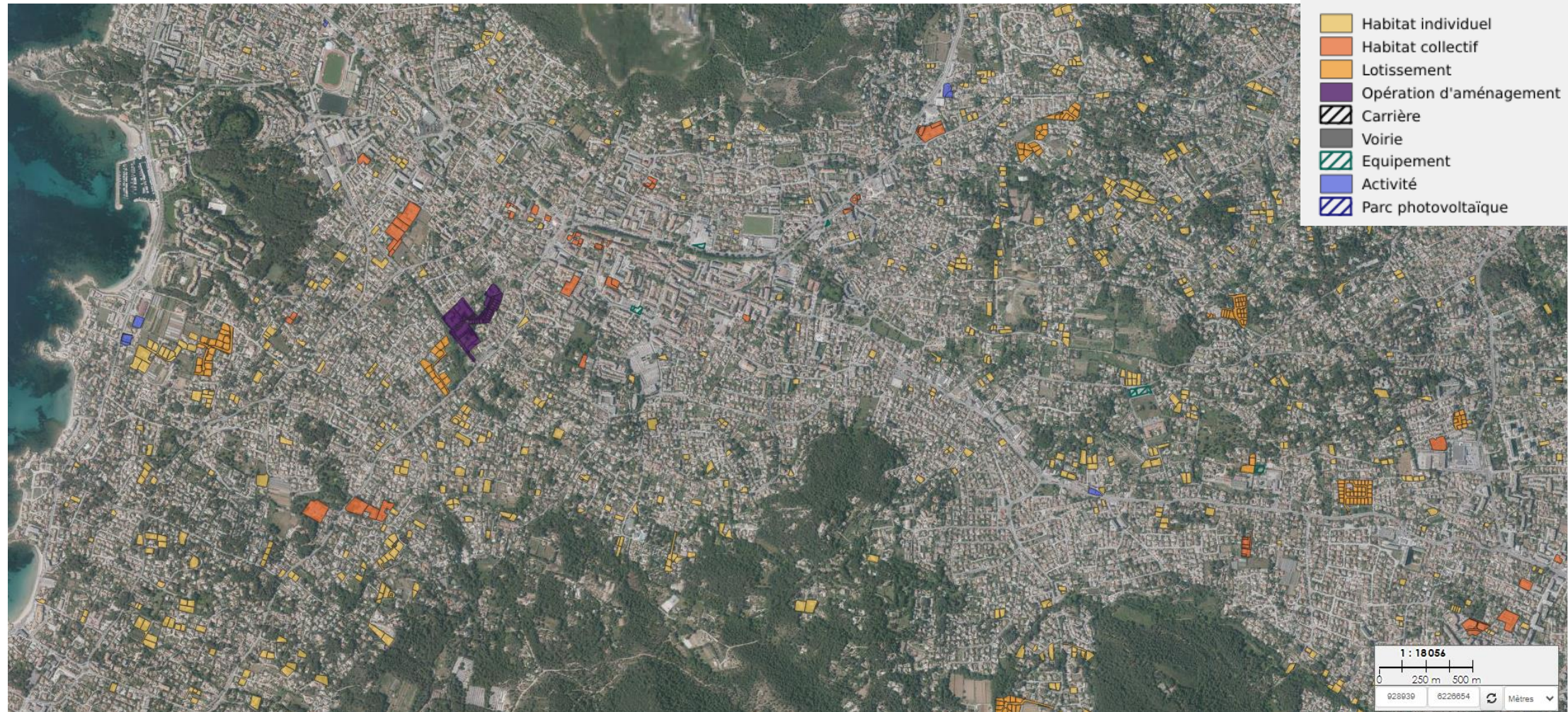
Un droit à la consommation de **787,5 hectares** entre 2021 et 2050

Un potentiel foncier de **1 370 hectares** encore mobilisable

2011-2021	2021-2031	2031 - 2041	2041 - 2050	TOTAL du potentiel foncier à inscrire d'ici 2050
900	$900 / 2 = 450$	$450 / 2 = 225$	$225 / 2 = 112,5$	787,5 = 450 + 225 + 112,5

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

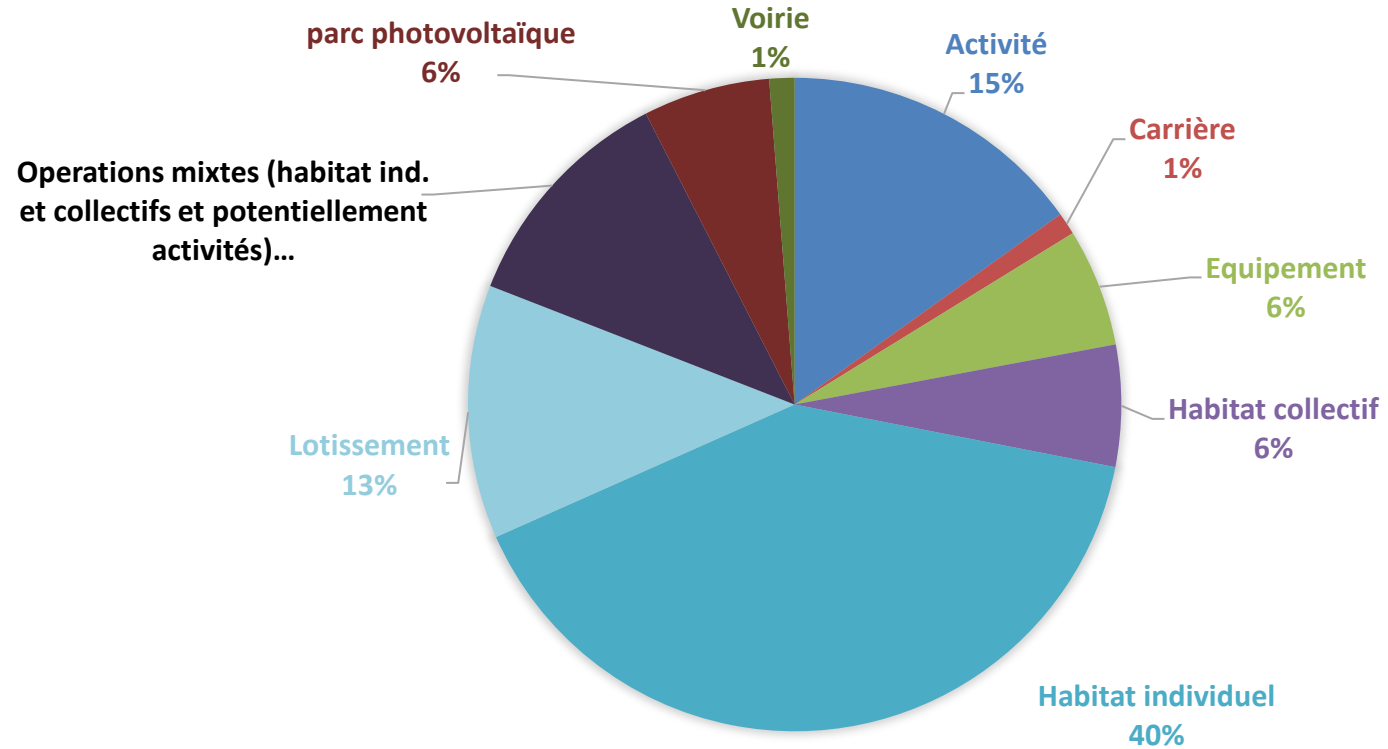
Une consommation foncière essentiellement liée à de petits projets



2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Une consommation foncière essentiellement liée à de petits projets

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR DESTINATION



2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

L'objectif ZAN a une forte incidence sur le territoire



Un potentiel foncier constructible supérieur à ce qu'autorise la loi sur notre territoire

Cela implique :

- de préserver certains secteurs d'une poursuite de la construction et de la densification
- d'imaginer refaire les villes et les villages sur eux-mêmes, de rendre visible le foncier « invisible »

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Quizz densité

Entre ces deux formes urbaines, laquelle est la plus dense en logements à l'hectare ?



Habitat collectif de la Cité Berthe à La Seyne

67 logements /ha



Maisons mitoyennes anciennes avec jardins du village de Cuers

68 logements /ha

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Quizz densité

Entre ces deux formes urbaines, laquelle est la plus dense en logements à l'hectare ?



Habitat collectif de la Cité Berthe à La Seyne

67 logements /ha



Ensembles résidentiels privés d'habitat collectif
à Saint Mandrier sur Mer

72 logements /ha

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Quizz densité

Entre ces deux formes urbaines, laquelle est la plus dense en logements à l'hectare ?



Haute-ville à Toulon

Entre 150 et 300 logements /ha



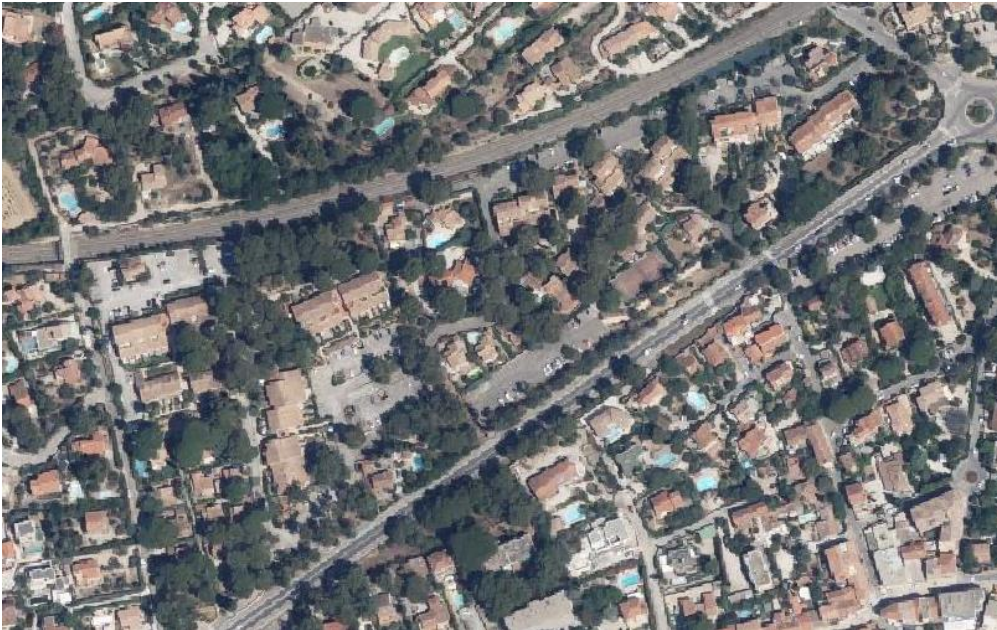
Habitat collectif proche de la mer dans le quartier de la Favière à Bormes

180 logements /ha

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Quizz densité

Entre ces deux formes urbaines, laquelle est la plus dense en logements à l'hectare ?



Habitat individuel et petit collectif
proche des Lecques à Saint-Cyr

52 logements /ha



Habitat collectif et maisons mitoyennes
proches du centre-ville à la Farlède

58 logements /ha

2. LE ZAN : EXPLICATIONS ET IMPACTS

Un changement de modèle à opérer

Un constat à poser : L'urbanisation « facile » est terminée. Il faut faire le deuil de l'urbanisation en extension et se concentrer sur les mutations urbaines.

Une crainte à lever : L'arrêt de la consommation d'espace ne nous permettra plus de nous développer.

En réponse, il convient de :

➤ Changer de méthode

Il n'y a pas une mais plusieurs réponses, dépendantes de facteurs humains, politiques, thématiques et spatiaux, mais qui nécessitent de sortir de l'approche linéaire et simpliste.

➤ Définir ce que l'on veut

Aménager en tenant compte des attentes collectives

➤ Définir où l'on peut agir

Aménager en fonction des sujets et des espaces

➤ Adapter & Diversifier notre vocabulaire

Intensification urbaine / Réinvestissement urbain / Consolidation urbaine / Régénération urbaine
Restructuration urbaine / Revitalisation urbaine / Renouvellement urbain / Recyclage urbain /
Requalification urbaine / Rénovation urbaine / Renaturation...

TEMPS D'ÉCHANGE

Déroulé de l'atelier

1. Rappel sur la démarche de révision du SCoT PM
2. Le ZAN : explications et impacts
- 3. Atelier**
4. Mise en commun
5. Temps d'échange

3. ATELIER

CONTEXTE

Nous sommes en 2050. Il n'y a plus de foncier libre disponible et il est désormais interdit d'artificialiser des terrains agricoles, naturels ou forestier?

Comment faire pour répondre aux besoins des habitants ? Où construire ? Créer de l'emploi ? Des loisirs ?

QUELS ESPACES FAIRE ÉVOLUER EN L'ABSENCE DE FONCIER LIBRE DISPONIBLE ?

SELON QUELLES CONDITIONS ?

3. ATELIER

- Une 30^{aine} d'exemples d'espaces / tissus urbains sur lesquels vous allez pouvoir vous prononcer
- Echanges autour des conditions d'évolution de ces secteurs



Déroulé de l'atelier

1. Rappel sur la démarche de révision du SCoT PM
2. Le ZAN : explications et impacts
3. Ateliers
- 4. Mise en commun**
5. Temps d'échange

MISE EN COMMUN

TEMPS DE RESTITUTION

Déroulé de l'atelier

1. Rappel sur la démarche de révision du SCoT PM
2. Le ZAN : explications et impacts
3. Ateliers
4. Mise en commun
5. Temps d'échange

TEMPS D'ÉCHANGE

- Avis sur les conditions identifiées ?
- Sommes-nous prêts à opérer ce changement ?
- Comment nous organiser ?
- Comment aborder ces sujets avec les citoyens ?

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !

**PROCHAIN RDV : ATELIER N°2 – LES TRANSITIONS
LE 4 JUIN DE 18H00 À 20H30 AU TECHNOPOLE DE MER**