

## CONCOURS EXTERNE / INTERNE D'INGÉNIEUR EN CHEF TERRITORIAL

SESSION 2022

**Note de synthèse et de propositions visant à faire l'analyse  
du dossier remis au candidat portant sur un sujet technique**

**Option : Aménagement des territoires, déplacements et urbanisme**

### EPREUVES N° 3 & 8

**Durée : 5 h  
Coefficient : 5**

#### **SUJET : Ville paisible et transition territoriale**

La dernière crise sanitaire a eu un impact direct sur le développement des territoires révélant plusieurs crises et inégalités sociales, économiques, environnementales, territoriales et urbaines. Face à ces crises et à ces changements, plusieurs collectivités territoriales ont commencé à interroger leurs modèles de développement. Dans ce cadre, la Métropole (2 Millions d'habitants) a décidé de revoir sa stratégie de développement territorial en se lançant dans une démarche globale de transition fondée sur le concept de « ville paisible » en opposition avec « la ville en crise ».

La Métropole couvre un territoire urbain, périurbain et rural composé de communes de tailles disparates. Le territoire de la Métropole dispose d'un PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) qui a été révisé pour la dernière fois il y a cinq ans dans le cadre d'un projet de mandat. Aussi, la Métropole pilote 40 opérations d'aménagement urbain (ZAC et PUP) situées dans les communes les plus denses. Dans le cadre de l'élaboration de leur nouvelle stratégie « ville paisible », les élus souhaitent revoir et adapter à la fois les documents d'urbanisme et les projets urbains.

**Dans une première partie**, et en en vous basant sur l'analyse du dossier documentaire joint, vous devez préparer une note de synthèse à l'attention de la Présidente de la Métropole dans laquelle vous argumentez le choix stratégique de la Métropole.

**Dans une deuxième partie**, et en tant que directeur ou directrice du développement urbain de la Métropole, votre DGS vous demande de piloter la stratégie de transition urbaine dans toutes ses dimensions politiques, techniques, juridiques et administratives. Votre direction regroupe la stratégie urbaine, l'aménagement urbain et la pédagogie urbaine. Vous devez également définir les modalités de pilotage entre la Métropole et les communes et intégrer une démarche de participation citoyenne.

## Barème de notation :

Synthèse : 10 points

Propositions : 10 points

## DOCUMENTS JOINTS

<b>Document n° 1</b>	EXTRAIT - La ville paisible. Des clés de réflexion et d'analyse pour réussir la transition territoriale, <i>Territorial, Éditions, coll. « Les essentiels », 2021, J.SALAMON</i>	<b>Page 3</b>
<b>Document n° 2</b>	EXTRAIT – Ma ville post-covid, <i>D. DUPARC, magazine CDSCOPE, n°394, Mai Juin 2021</i>	<b>Page 5</b>
<b>Document n° 3</b>	EXTRAIT- L'autre Demain ? · Analyse de l'impact de la crise Covid-19 sur nos territoires, <i>Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine, juin 2021</i>	<b>Page 12</b>
<b>Document n° 4</b>	EXTRAIT- Dossier « Explorons nos futurs « (heureux) » <i>Revue Traits d'Agences, Automne 2020</i>	<b>Page 17</b>
<b>Document n° 5</b>	EXTRAIT – Aménager le territoire de l'après. <i>PUCA, Note d'analyse n°6, Février 2021</i>	<b>Page 19</b>
<b>Document n° 6</b>	EXTRAIT – Loi Climat et Résilience, <i>Agence d'urbanisme Rhône, Avignon, Vaucluse, Septembre 2021</i>	<b>Page 27</b>

### **NOTA :**

- 2 points seront retirés au total de la note sur 20 si la copie contient plus de 10 fautes d'orthographe ou de syntaxe.
- **Les candidats ne doivent porter aucun signe distinctif sur les copies :** pas de signature ou nom, grade, même fictifs.
- Les épreuves sont d'une durée limitée. Aucun brouillon ne sera accepté, la gestion du temps faisant partie intégrante des épreuves.
- Lorsque les renvois et annotations en bas d'une page ou à la fin d'un document ne sont pas joints au sujet, c'est qu'ils ne sont pas indispensables.

EXTRAIT - La ville paisible. Des clés de réflexion et d'analyse pour réussir la transition territoriale, *Territorial, Éditions, coll. « Les essentiels »*, 2021, J.SALAMON

## **Introduction**

L'étymologie du mot « paisible » remonte au latin, dérivé de « pais », ancienne forme de paix avec le suffixe « ible ». Cela a été développé par les différents dictionnaires<sup>1</sup> qui proposent plusieurs significations : qui ne manifeste aucune agressivité, qui ne trouble pas la paix, qui n'est pas troublé intérieurement par un conflit, un sentiment violent, qui n'est pas agité, qui donne une impression de calme, qui se veut doux et pacifiste...

En termes de « ville paisible », cela peut ainsi toucher à plusieurs dimensions : harmonie entre les formes urbaines, douceur dans les mobilités, équilibre dans la nature, sérénité dans les fonctions urbaines et dans les relations sociales, partage et renouvellement dans les énergies, bienveillance dans la gouvernance...

Et si les clés d'une « ville paisible » résidaient dans la capacité de ses acteurs et de ses habitants à rejeter toutes formes d'agressivité pour vivre en paix ensemble mais aussi avec l'environnement qui les entoure ? ...

La pandémie mondiale du Covid19 s'est vite transformée en une multitude de crises sanitaires, sociales, économiques et écologiques touchant tous types de sociétés et tous types de territoires. Ces crises ascendantes ont mis en avant plusieurs réalités et plusieurs phénomènes d'injustices sociales, médicales, urbaines, économiques, écologiques ou numériques creusant encore plus les écarts entre les sociétés. Les autorités publiques de tous niveaux (international, national et territorial) se sont retrouvées au premier front pour mener – et avec tous leurs moyens – plusieurs combats avec des défis qui dépassent leurs capacités financières et humaines. Face à ces crises inédites, les collectivités territoriales ont joué un rôle primordial aux côtés de l'Etat, étant en première ligne face aux citoyens. Ces collectivités souffraient déjà avant la pandémie d'absence de moyens financiers et humains et essayaient d'innover pour répondre aux besoins de leurs habitants. Désormais, l'innovation territoriale n'est plus suffisante et nécessite dorénavant une réelle transition territoriale qui toucherait le sens même de l'action publique : la définition des priorités nécessite ainsi une redéfinition des sens qu'on veut se donner pour imaginer la vie de demain, le « monde d'après » si évoqué ces derniers mois par l'ensemble des pouvoirs politiques. Dans cette lecture « de liaison », la transition territoriale devient un « espace de médiation » qui part d'une situation territoriale en crises (sociale, économique, environnementale, urbaine, politique...) vers une situation territoriale « paisible » prenant en compte à la fois les besoins des générations actuelles et futures.

Cela pose deux problèmes principaux qui touchent le développement des villes et des territoires : un problème de nature urbaine qui manquerait d'ancrage, de préservation et de valorisation, mais aussi d'élégance, de sérénité et d'harmonie ; un problème de nature fonctionnelle qui manquerait de durabilité, de renouvellement et de mutabilité, mais aussi de solidarité, de bienveillance, et de participation. C'est sur ces deux aspects, urbain et fonctionnel, que porte essentiellement notre travail qui vise à réinventer les clés du développement territorial face aux défis nombreux de la transition territoriale : ménager le territoire et ses formes urbaines et paysagères, préserver l'environnement et la nature, intégrer la finitude des ressources, consommer autrement (à la fois en termes d'espaces, de déplacements, d'énergies...), lutter contre les inégalités sociales...

---

<sup>1</sup> Dictionnaires en ligne : Larousse, Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, wiktionnaire...

Figure 1 : Critères d'analyse et de développement d'une ville paisible

<b>Principes urbains paisibles</b>	Formes urbaines paisibles	Équilibrées
		Intégrées
	Mobilité paisible	Douce
		Intelligente
	Nature paisible	Protégée
		Utile
<b>Principes fonctionnels paisibles</b>	Fonctions urbaines paisibles	Adaptées
		Solidaires
	Énergies paisibles	Renouvelables
		Intégrées et partagées
	Gouvernance paisible	Participative
		Bienveillante

Source : Joseph Salamon, 2021

# Tendances : six choses à savoir

01



## DENSIFICATION DES VILLES ET PANDÉMIE

« Au cours des quarante dernières années, les grandes villes n'ont cessé de grossir, de se densifier et de s'embourgeoiser », estime le géographe Guillaume Faburel. Avec des conséquences parfois fâcheuses. Selon l'architecte Jean-Jacques Terrin, « la propagation du coronavirus a été favorisée, d'une part, par les concentrations métropolitaines – qu'il s'agisse des quartiers les plus denses, des hubs (gares, aéroports, centres culturels, commerciaux, culturels...), ou des logements trop exigus et surpeuplés –, d'autre part, par la mobilité des humains, des animaux, etc. Concentration et mobilité apparaissent soudain comme les talons d'Achille d'une mondialisation dont ils étaient les principaux leviers ».

02



## DE LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

Au-delà du bien-être psychique et corporel qu'elle procure, la végétalisation a une véritable utilité en ville : elle absorbe une partie des gaz à effets de serre et des polluants dans le sol, l'air et l'eau. En période de canicule, elle permet de réguler la température. Nathalie Machon, spécialiste d'écologie urbaine, le rappelle : « à l'été 2003, le taux de mortalité était significativement plus élevé dans les quartiers non végétalisés\* ». La végétalisation a aussi un impact direct sur notre santé. Exemple : les enfants souffrent moins d'allergies dans les quartiers végétalisés, la grande diversité de plantes permettant de diluer les pollens allergisants.

\* Source : site Sorbonne université

03



## LA REVANCHE DES VILLES MOYENNES

Selon le baromètre 2020 des territoires, près de 25 % des actifs des grandes agglomérations souhaitent déménager dans des villes moyennes – de 20 000 à 100 000 habitants –, à taille humaine. Chez les moins de 35 ans, le score atteint même 63 % ! Pourquoi ? Le nombre de mètres carrés d'espaces verts par habitant y est bien supérieur à celui des métropoles, facilitant l'accès à la nature. En quête d'espace et de calme, de nombreux Franciliens sont ainsi attirés par Le Mans ou Angers, où le prix de l'immobilier grimpe depuis un an. Toulon ou La Baule, situées à proximité de la mer et de l'océan, séduisent aussi. Télétravail oblige, les Français peuvent désormais privilégier leur qualité de vie.

04



## LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Lancé en décembre 2017, le programme Action cœur de ville cible à ce jour 234 villes moyennes exerçant une fonction de centralité dans leur environnement territorial. Son ambition : redynamiser leur centre-ville en agissant à la fois sur l'habitat, le commerce, les services, l'activité culturelle et le patrimoine. Sans oublier la transition écologique. Porté par l'État, avec le concours financier de la Caisse des Dépôts, d'Action Logement et de l'Agence nationale pour l'habitat, le dispositif est doté de 5 Md€ sur cinq ans, auxquels s'ajoutent des crédits mobilisés dans le cadre du plan de relance.

05



## LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Lancé le 1<sup>er</sup> octobre 2020, le programme Petites villes de demain permet aux villes de moins de 20 000 habitants, désignées par les préfets, de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour élaborer et mettre en œuvre les projets de revitalisation. Partie intégrante du plan de relance, ce programme vise à conforter le rôle structurant de ces villes dans le développement des territoires ruraux. Mille territoires, communes, intercommunalités parfois – réunies en binômes ou trinômes – vont en bénéficier. Sur les cinq années à venir, 3 Md€ vont être mobilisés à titre prévisionnel et 250 M€ seront alloués au soutien en ingénierie pour lancer et consolider les projets.

06



## LE VÉLO BOULEVERSE NOS VILLES

À la faveur de la crise sanitaire, en 2020, le marché du vélo a progressé de 25 % en France\*, en particulier en ville. Au printemps 2020, les collectivités y ont créé des aménagements cyclables temporaires, avant de les pérenniser. La star du marché ? Le vélo à assistance électrique, dont plus de 500 000 exemplaires ont été vendus (+ 29 % en volume). La proportion des trajets effectués à vélo approcherait désormais les 4 %. Le vélo colle à l'envie de proximité que la crise sanitaire est venue renforcer et au concept de « ville du quart d'heure », plébiscité par les urbanistes. Jusque dans les zones pavillonnaires, où ils appellent à recréer un centre autour de commerces.

\* Source : Union sport et cycle.

# L'avenir appartient-il aux villes moyennes ?



Dunkerque, 85 000 habitants, fait parler d'elle grâce à une redynamisation de son cœur de ville et au réaménagement en cours des abords du port industriel.

© Laurent Didier/Adobe Stock

**Proximité avec la nature, coût de la vie accessible et logements spacieux..., les villes moyennes disposent d'avantages concurrentiels. À l'image de Dunkerque (Nord) et de Niort (Deux-Sèvres).**

Feu de paille ou nouvelle dynamique territoriale au profit des villes moyennes ? Crise sanitaire et télétravail obligent, se révèle le désir de quitter des métropoles denses et stressantes, au premier rang desquelles Paris. « On observe un très fort dynamisme dans toutes les régions de France, surtout dans des villes comme Dijon, Le Mans, Metz ou Angers », indique Laurent Vimont, patron de Century 21.

## Géographie, histoire et identité

« Les villes moyennes devenues attractives ont su prendre en compte leur géographie et leur histoire pour affirmer leur identité », observe Catherine Martos, urbaniste et directrice de projet au sein de la Communauté urbaine de Dunkerque (CUD). Depuis le centre-ville de cette dernière se dessine un paysage puissant grâce à « la proximité de la mer, de la plage, des bassins des ports de plaisance et du port industriel ». Patrice Vergriete, président de la CUD et réélu maire en 2020, l'affirme : « Je suis engagé à 100 % dans la redynamisation de Dunkerque. Son image change : États généraux de l'emploi local ; révolution du transport collectif avec la gratuité de bus, valorisation de notre station balnéaire ; mise en valeur de notre histoire singulière boostée par Dunkerque, le film de Christopher Nolan... Dunkerque bouge ! ».

Mesure avant-gardiste adoptée en 2018, la gratuité du transport public est plébiscitée. Un an plus tard, dans la communauté, la fréquentation du bus avait bondi de 65 % en semaine, de 125 % le week-end. Par cette

entreprise, la plus grande agglomération de France et d'Europe à avoir osé cette révolution culturelle a modifié les habitudes de 200 000 habitants. « En cœur de ville, l'élargissement de la zone piétonne de la place Jean-Bart, décidée par votation, a aussi joué. Commerces et activités étant désormais à portée de pied, les Dunkerquois n'ont plus à utiliser leur voiture pour acheter une baguette ! », se félicite Catherine Martos.

## Une halle alimentaire en centre-ville

La Banque des Territoires a engagé plus de 5 M€ afin de redynamiser le centre-ville. Exemple d'installation soutenue via une étude de 25 000 € : une halle alimentaire. De quoi proposer une offre de produits bio et locaux grâce à des circuits courts. « Un concours va être lancé auprès d'architectes locaux. Notre cahier des charges vise à en faire une halle de style néo-Baltard qui soit un lieu de convivialité avec des points de restauration et une buvette », précise Catherine Martos.

La Banque des Territoires a porté deux autres études : l'une sur l'analyse des flux en centre-ville (23 000 €) ; l'autre sur la création d'une foncière à même de porter et réhabiliter des actifs immobiliers à hauteur de 36 000 €. « Nous voulons innover en termes de concepts commerciaux et agir sur les loyers afin de favoriser la diversité des commerces en centre-ville », explique Catherine Martos. « D'ici à 2025, nous ambitionnons

de contribuer à transformer 6000 espaces d'activités économiques et commerciales à travers la France, notamment via Action cœur de Ville », contextualise Michel-François Delannoy, pilote des programmes territoriaux à la Banque des Territoires.

Afin d'améliorer la qualité de l'air à Dunkerque, la Banque des Territoires entend aussi inciter les camions en provenance de Calais, de Belgique ou du Royaume-Uni à devenir moins polluants. En ligne de mire, pour alimenter ces derniers en carburant à zéro émission de CO<sub>2</sub>: la création de stations à hydrogène. Autour du port industriel, une filière hydrogène vert pourrait ainsi se structurer, avec à la clé des créations d'usines. Une ambition synchrone avec le plan de relance industriel 4.0 porté par la Caisse des Dépôts, qui pourrait s'incarner en autoroute de la chaleur: « Il s'agit de récupérer la chaleur industrielle perdue – la chaleur fatale –, de la stocker, puis de la redistribuer sous forme d'énergie propre », explique Gauthier Le Jeune, chargé de développement territorial à la Banque des Territoires.

### Des partenaires institutionnels en mode projet

Changement de décor à Niort, proche des canaux du Marais poitevin et intégrée à son parc naturel régional. Nombreux sièges sociaux de mutuelles obligent, cette ville de 60000 habitants est la quatrième place financière de France. À la faveur de la pandémie, nombreux sont les jeunes actifs à venir s'y établir, attirés par cette cité qui a su se redessiner. « Pour fédérer nos différents partenaires institutionnels – État, département, Chambre de commerce et d'industrie, Caisse



Octobre 2020, Niort: le verdoyant Port Boinot succède à une friche industrielle.

© Darri

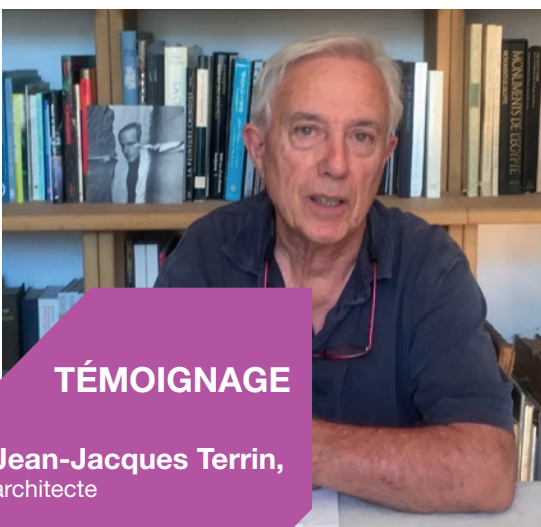
des Dépôts... nous nous appuyons sur le programme Action cœur de Ville », relève Nelly Thibaud, sa directrice.

Première séquence du réaménagement de la cité, dès 2013: la place de la Brèche devient un centre-ville piétonnisé où la nature pénètre, forte de 300 arbres plantés pour diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain. Deuxième séquence: en octobre 2020, une friche industrielle cède la place à Port Boinot – 25000 m<sup>2</sup> aménagés, cinq jardins thématiques... Au point de départ de la Sèvre navigable, à la charnière d'itinéraires de randonnée renommés, ce site a su mettre en scène des patrimoines renouvelés. Il s'inscrit dans la feuille de route « Niort durable 2030 », qui fait de la ville une pionnière de la déclinaison des objectifs de l'Onu en la matière.

Pour sa part, la Banque des Territoires a engagé 4 M€ pour financer de l'ingénierie et des opérations pour restructurer le centre-ville. Avec la SEMIE, société

d'économie mixte de logement social, elle travaille à constituer une foncière pour optimiser la gestion des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Afin de retenir et d'attirer toujours plus de jeunes: deux avancées. D'une part le cofinancement, via un prêt de 2,5 M€, d'un campus des métiers. « Le premier coup de pioche sera donné à la fin du printemps, pour un programme opérationnel à la rentrée 2024 », précise Julien Bourdier, chargé de développement territorial à la Banque des Territoires. D'autre part le cofinancement, à hauteur de 10 %, de la rénovation de la médiathèque. « Elle sera inaugurée avant l'été », précise Nelly Thibaud. Impulsés par la Banque des Territoires, d'autres chantiers vont s'ouvrir dans les 234 villes Action cœur de ville. « Après le click and collect que nous avons rendu accessible aux commerçants de proximité pendant la crise sanitaire, nous allons nous attaquer à la livraison urbaine en investissant dans des flottes propres », conclut Michel-François Delannoy.



### TÉMOIGNAGE

**Jean-Jacques Terrin,**  
architecte

**« Penser l'urbanisme par-delà les frontières »**

Tout projet d'urbanisme doit inclure les parties prenantes de la société civile, être mis en œuvre sur un mode participatif. Le dialogue entre institutions et citoyens doit se rééquilibrer au profit de ces derniers, comme c'est déjà le cas dans les pays du nord de l'Europe. Cela fait écho aux nouvelles possibilités ouvertes par les outils Action cœur de ville. Que la Caisse des Dépôts, au travers de ses financements, de ses méthodologies et de son ingénierie mobilise acteurs publics et société civile va dans le bon sens. D'autant qu'avec la pandémie, nous sommes passés d'un urbanisme en crise à un urbanisme de crise. Problématiques de santé, sociales, économiques, écologiques... l'équipe municipale doit les gérer de façon interactive désormais. Or la gouvernance urbaine souffre de deux maux structurels en France. D'une part des expertises certes pointues – héritage de l'époque haussmannienne – mais qui travaillent de façon trop cloisonnée. D'autre part une gestion urbaine basée sur les frontières entre les villes, les quartiers... Mais quand on parle pollution ou biodiversité, cela n'a pas grand sens! Illustration avec la problématique de la mobilité, terrain d'affrontements: les partisans du vélo et de la marche se heurtent encore à ceux de la voiture, alors qu'une approche interactive intégrant l'ensemble des modes devrait pourtant s'imposer. À Malmö, ville du sud de la Suède, il leur a fallu pas moins de dix ans pour concevoir un plan de mobilité intégrant piétons et vélos. L'enjeu n'est pas juste de construire des pistes cyclables mais bien de proposer toute une gamme de services associés, comme des garages à vélos au sein des copropriétés par exemple.

# Quatre projets urbains innovants



© STAS/Transdev 2020

## Saint-Étienne Métropole La mobilité en poche

Une première à l'échelle d'une métropole française ! Le bassin de vie de Saint-Étienne – 53 communes pour plus de 400 000 habitants –, s'est doté d'une offre MaaS (*Mobility as a service*). Lancée en septembre 2020 par Transdev, filiale de la Caisse des Dépôts, l'application Moovizy 2, accessible depuis un smartphone, permet de programmer son itinéraire depuis un point A vers un point B, via divers opérateurs mais grâce à une plateforme digitale unique. Une facilité d'utilisation qui favorise le choix de différents modes de transports successifs – publics, partagés, vélo, taxi, etc. – en optimisant son temps et ses dépenses. Un suivi mensuel permet d'évaluer le coût de chaque mode de déplacement. Certains services, comme l'autopartage, en sont dopés.

« *Moovizy incite à prendre les transports partagés ou publics. Grâce à un système d'information en temps réel, on sait quand son bus ou sa voiture arrive* », précise Ludovic Jourdain, directeur régional de Transdev Auvergne-Rhône-Alpes. Le tout avec une facturation unique, payable en ligne en temps réel ou en fin de mois.

À l'origine de cette avancée : l'ouverture des données, l'ingéniosité de start-up et beaucoup d'ingénierie, notamment celle de Cityway. À Saint-Étienne, Moovizy s'est appuyée sur le *crowdsourcing* – à l'été 2019, l'appli a été testée par 200 habitants de la métropole – pour renseigner le taux d'occupation des rames à un instant donné. Un indicateur précieux par temps de crise sanitaire.

Avec ces données, une collectivité peut ajuster les mobilités à son plan d'urbanisme. Le moyen de mieux identifier les besoins en périphérie et de travailler avec les opérateurs. Au service du bien commun.



© Riyadh Green

## Paris – Quartier Bruneseau Un quartier zéro carbone

Bruyant, pollué, traversé 24 h/24 par des flots de voitures et de camions..., le secteur Bruneseau était l'une des plus grandes friches du sud de Paris. C'était avant, dit la Mairie de Paris, que « *le projet urbain le plus ambitieux depuis Haussmann* » ne vienne relier la capitale à sa banlieue du Val-de-Marne via Ivry-sur-Seine. Les travaux ont débuté en 2019. Les immeubles sortis de terre – quatre sont de grande hauteur, avec une structure en bois – ont été conçus comme des villages verticaux avec des espaces végétalisés.

Depuis les Maréchaux et le Périphérique, les regards sont aimantés par cette nouvelle silhouette urbaine aux immeubles toute en transparence, finesse et élégance. Un mix de résidences seniors, étudiants, logements sociaux ou en accession, commerces et bureaux. Un projet ambitieux en termes de production d'énergie, de maîtrise des consommations et de qualité de l'air imaginé par Egis, filiale de la Caisse des Dépôts.

« *La mixité d'usages des bâtiments va de pair avec un mix énergétique très bas carbone. Un réseau électrique intelligent permet de choisir en temps réel la source d'énergie la moins carbonée. L'objectif de neutralité carbone nous incite à changer radicalement notre façon de concevoir les projets* », se félicite Jocelyn Urvoy, chef de projet et expert carbone chez Elioth by Egis.

À la clé : une empreinte carbone exemplaire, divisée par cinq par rapport à la moyenne parisienne. Les besoins des résidents sont couverts en énergie renouvelable à hauteur de 65 %. À la base de cette ingénierie bas carbone : des mutualisations à l'échelle du quartier et le déploiement massif de bois structurel. Un soutien actif à la stratégie bas carbone de la Ville de Paris, à ce jour la plus avancée dans cette trajectoire.

© Hardeil Le Bihan Architects





## Riyadh – Arabie saoudite

### Le renouveau de la « cité des jardins »

Jadis connue sous le nom de « cité des jardins », Riyadh a perdu ce beau qualificatif à mesure que son étalement urbain progressait. Aujourd'hui, la végétation n'y compte plus que pour 1,5 % de l'espace. Avec le projet « Green Riyadh », l'objectif est de faire passer cette proportion à 9,1 % d'ici à 2030. En tant que maître d'ouvrage, Egis, filiale de la Caisse des Dépôts, va contribuer à faire naître une nouvelle ville. Plus verte, plus écologique. Au programme : la plantation de dix millions d'arbres d'ici à 2030! « *Le long des routes ; dans les jardins, les parcs urbains et naturels ; à proximité des mosquées, des universités... on trouvera principalement des acacias. Les espèces d'arbres ont été sélectionnées afin de pouvoir supporter le climat aride* », précise Isabelle Lopez, Middle East Director-Urban Domain chez Egis.

Quid de l'irrigation ? Toute l'eau utilisée – un million de mètres cubes par jour – sera de l'eau recyclée. Pour mettre en œuvre ce projet, les ingénieurs et experts d'Egis s'appuient sur une plateforme géométrique en ligne qui rassemble les données utiles : contractuelles, réglementaires, gestion de patrimoine, planning, suivi de projet jusqu'à l'exécution des travaux...

Un « super outil » pour gérer un programme qui va de l'étude de la qualité des sols à la disponibilité de l'eau en passant par la définition des palettes forestières. Au service de chaque habitant, qui disposera à terme d'un ratio d'espace vert de 28 m<sup>2</sup>, contre 1,7 m<sup>2</sup> actuellement. Un taux bien supérieur à celui recommandé par l'Organisation mondiale de la santé, fixé à 9 m<sup>2</sup>.

## Rungis – Val-de-Marne

### Des toitures végétalisées solaires

Le mariage entre une toiture végétalisée et un panneau photovoltaïque peut-il être heureux ? CDC Biodiversité, filiale de la Caisse des Dépôts, et l'Office français pour la biodiversité se donnent les moyens d'y croire. De 2020 à 2023, ils cofinancent le projet expérimental baptisé « Mon toit vert et solaire », qui a élu domicile au parc d'affaires Icade de Paris Orly-Rungis. En décembre 2019 et janvier 2020, une quarantaine de bacs avec substrats plantés et des panneaux photovoltaïques ont été mis en place, selon un protocole scientifique dont le suivi est assuré par Marie Belin, doctorante pour l'IESS (Institut des sciences de l'écologie et de l'environnement de Paris). « *D'une part il s'agit d'observer dans quelle mesure la végétation améliore le rendement des panneaux solaires, au travers de l'impact du rafraîchissement lié à l'évapotranspiration. D'autre part est analysé l'effet de l'ombrage des panneaux sur la diversité du couvert végétal – quelles typologies d'oiseaux ou d'abeilles peuvent ainsi être attirées, etc. Il y a encore très peu de publications sur le sujet...* », précise Caroline Girardière, paysagiste et cheffe de projet CDC Biodiversité. À terme, l'ambition est de pouvoir dupliquer le modèle ainsi mis au point dans toute ville – même la plus dense où, en cas de forte chaleur, les toitures plates et gravillonnées sont une source de souffrance pour les habitants. Le mariage végétation/panneaux solaires pourrait bien donner naissance à de nombreux enfants!





## Comme un arbre dans la ville

**Autrefois considéré comme un simple élément de décor du cadre urbain, le bois est désormais plébiscité pour son rôle de capteur de CO<sub>2</sub> et de rafraîchisseur d'atmosphère. Pour mieux respirer en ville et moins y souffrir de la chaleur, toujours plus élevée...**

*« Comme un arbre dans la ville », chantait Maxime Le Forestier en 1972. Déjà, le chanteur français le plus populaire de l'époque avait du mal à respirer. « Entre béton et bitume - Pour pousser je me débats - Mais mes branches volent bas - Si près des autos qui fument... ». Cinquante ans plus tard, le réchauffement climatique impose de repenser le rôle de l'arbre en ville.*

*« Auparavant, l'arbre était considéré comme un élément de mobilier urbain. Cette vision héritée du XIX<sup>e</sup> siècle évolue », se félicite Jean-Michel Servant, directeur du conseil à la Société Forestière. Pourquoi? « D'une part la santé des arbres est mise à mal: pollution et stress hydrique lié au réchauffement climatique les rendent vulnérables aux insectes ravageurs, champignons et autres bactéries. D'autre part,*

*nos concitoyens attendent désormais des arbres qu'ils leur rendent des services. La demande est forte pour remettre de la nature en ville », poursuit Jean-Michel Servant.*

### **Planter le bon arbre au bon endroit**

De plus en plus de maires y répondent, au-delà du cercle des écologistes victorieux aux municipales de 2020, à Lyon, Bordeaux, Strasbourg, Poitiers ou Grenoble. Illustration, à Vincennes (Val-de-Marne), de couleur centre-droit : pour mieux gérer les épisodes de canicule, la Ville s'est engagée dans une stratégie de végétalisation. Mission a été confiée à la Société Forestière et à un paysagiste partenaire de redéfinir la palette végétale. Un maître-mot, le pragmatisme : *« Planter le bon arbre au bon endroit en privilégiant des espèces frugales en eau - le chêne vert - au détriment des platanes,*

## 🌿 Vive les microforêts urbaines !

Au début des années 1970, le botaniste japonais Akira Miyawaki met au point une technique pour lutter contre les tsunamis en créant des boisements le long des côtes, à partir d'essences autochtones : les microforêts. La complexité et la richesse de ces écosystèmes diversifiés sont semblables à celle d'une forêt miniature. Pour en planter une, une surface disponible de 100 m<sup>2</sup> peut suffire. On choisit une vingtaine d'espèces indigènes adaptées aux sols et aux climats locaux, plus résistantes aux conditions climatiques et aux parasites. Et on plante dense. « Cette démarche consiste aussi à associer adultes et enfants aux plantations. La dimension pédagogique et participative est essentielle », précise Clara Manuel, ingénieure d'études récemment recrutée par la Société Forestière, qui a eu les honneurs de la BBC récemment.

dont beaucoup sont malades ici », indique Jean-Michel Servant.

« Il est précieux de conserver les espaces verts ou de leur conférer de nouveaux usages mais aussi d'en créer. Dans cette perspective, chez CDC Biodiversité, nous réfléchissons avec un bailleur social à la conception d'un potager, d'un bassin, de jeux pour enfants au sein de leur résidence. Pour que le projet s'inscrive dans la durée, associer les habitants en amont – partir de leurs attentes, quitter à les faire évoluer –, les faire participer à des ateliers est essentiel », ajoute Caroline Girardière, cheffe de projet.

### Cultiver son jardin avec Hortillo

Les jardins privés ne sont pas oubliés. À juste titre : leur potentiel en biodiversité est immense. Bien conçus et bien gérés, ils favorisent la continuité écologique avec les espaces verts publics – on parle de trame verte. Pour accompagner les jardiniers du dimanche, CDC Biodiversité propose Hortillo aux collectivités, en partenariat avec l'entreprise Jaya. Cette application numérique diffuse les bonnes pratiques en matière de jardinage. « Elle encourage les particuliers à valoriser le recyclage des déchets verts, à améliorer leur compostage. Ils reçoivent des conseils quant aux plantes à sélectionner, des alertes pour les arroser. Les échanges de bonnes pratiques entre jardiniers amateurs sont favorisés. La collectivité locale peut aussi fédérer les détenteurs de l'appli autour d'événements dédiés », explique Jean-Christophe Benoit, directeur du développement et de l'investissement de CDC Biodiversité.

Il y a urgence : « En 2050, le climat de Paris sera celui de Séville aujourd'hui. On a artificialisé les sols, nos centres-villes sont très minéraux. À l'heure où les épisodes de forte chaleur se multiplient, ce système ne fonctionne plus », pointe Jean-Michel Servant. Philippe Rouland, directeur de l'activité Ville chez Egis, confirme : « Les villes stockent plus la chaleur que les campagnes, les îlots de chaleur s'y multiplient. À la clé, une

élévation de la température locale qui pourrait devenir insupportable pour les habitants. Pour rafraîchir l'espace public, quelques exemples de solutions : apporter de l'ombre en plantant des arbres et choisir des matériaux réfléchissant la chaleur. À Lyon, métropole avec laquelle nous collaborons, modifier l'espace public implique systématiquement de réduire les effets d'îlot de chaleur via une conception appropriée. Aussi nos équipes procèdent-elles à des modélisations afin de pouvoir juger tout projet à cette nouvelle aune ».

### Remplacer le béton par le bois

Si atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 est une contrainte, c'est aussi une promesse d'innovation. Paris fait la course en tête. Dernier chantier en cours : verdier toutes les cours d'école. « Les revêtements bitumineux des sols sont retirés pour rendre les cours perméables et faire des plantations », précise Philippe Rouland. Du côté d'Egis, « nous devons concevoir différemment nos projets ; de même, les entreprises qui les réalisent doivent proposer des matériaux innovants. Dans le bâtiment, le bois répond le mieux à l'objectif de neutralité carbone. Arrêter de construire en béton serait une révolution ! Une tendance lourde de la ville de demain, qui va nous obliger à corriger l'existant. L'avenir appartient à ceux qui se remettront en cause », poursuit Philippe Rouland.

Du côté des pouvoirs publics, l'équation est compliquée : si les exigences environnementales militent pour stopper l'artificialisation des sols, l'étalement urbain est favorisé par une démographie positive : « En 2050, plus de deux tiers de l'humanité vivront en ville », rappelle Jean-Christophe Benoit. Déjà, en 2015, les sols artificialisés représentaient presque 10 % du territoire français. Soit l'équivalent d'un département moyen bétonné en dix ans ! Si le projet de loi Climat et Résilience entend diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici à 2030, nombre d'élus locaux

risquent de s'y opposer : le nombre d'espaces constructibles serait limité d'autant...

### Sortir du cadre

Mais la crise sanitaire a rendu insupportable l'urbanisation galopante. « En Île-de-France, on s'est aperçu que l'autonomie alimentaire n'était que de trois jours... Soudain, relocaliser l'activité agricole est apparu essentiel », relève Jean-Christophe Benoit. Une prise de conscience venue accélérer un chantier clé du groupe Caisse des Dépôts : proposer une offre globale de « territoire résilient ». À la manœuvre, la Banque des Territoires et les filiales la Société Forestière, CDC Biodiversité, la SCET et Transdev. Levier privilégié : une approche globale du territoire versus un fonctionnement en silos qui prenne en compte à la fois l'énergie, les mobilités... et la biodiversité. « Il nous faut sortir du cadre, inventer de nouvelles choses », conclut Jean-Christophe Benoit.

## 🌿 Des paysages productifs sur des sites Seveso

Sud de Lyon, Vallée de la chimie. Des sites classés Seveso y ont laissé leur empreinte. Pas de quoi décourager la Métropole de Lyon, qui lance en 2014 « l'Appel des 30 ! » afin de réinvestir des friches industrielles. Trente partenaires privés et publics y répondent, dont la Société Forestière en 2018. « Cet appel à projets unique en Europe vise à consolider une dynamique d'innovation sur un territoire abîmé », se félicite Julien Lahaie, directeur Mission Vallée de la Chimie. Sur le site pilote de six hectares de Pierre-Bénite (69), « nous implantons une filière de paysages productifs », explique Jean-Michel Servant. Au préalable, son partenaire, Suez, a excavé de la terre fertile de chantiers environnants pour reconstruire un sol fertile. Des circuits courts. « Nous avons alors planté des arbres. D'une part des essences en vue de produire de la biomasse à même d'alimenter les réseaux de chaleur voisins. D'autre part des peupliers pour servir de matériaux, comme du contre-plaqué », précise Jean-Michel Servant. De quoi améliorer la qualité de l'air. Tout d'abord parce que les forêts sont une pompe à CO<sub>2</sub>. Ensuite parce qu'une partie du carbone reste stockée au sein des éléments produits via leur exploitation. Enfin parce que cela développe la production de la seule matière première renouvelable : le bois.

# DES CENTRALITÉS URBAINES REQUESTIONNÉES

février 2021

## Document 3

**Les restrictions de déplacement imposées par la crise sanitaire mettent en lumière l'importance du maillage urbain et, le cas échéant, ses défaillances. Elles invitent à analyser les ressorts de la centralité urbaine et des interrogations qu'elle révèle, jusqu'à imaginer la ville du quart d'heure.**

La crise du Covid-19 a, pendant le temps du premier confinement, réduit les déplacements des habitants en les limitant le plus possible autour du domicile. Une forme de proximité ultime a été vécue pendant plusieurs semaines : le travail ou l'école à domicile, les courses dans les magasins les plus proches et les promenades à pas plus de 1 km ! Pendant cette période de mobilité contrariée, le domicile s'est donc retrouvé au centre des vies quotidiennes et de nombreux habitants ont (re)découvert l'intérêt, voire la nécessité, d'habiter près d'équipements, de services, de commerces.

### **De la proximité subie à la proximité choisie**

La proximité, revendiquée par de nombreux acteurs, est aujourd'hui une notion protéiforme, un mot valise qui renvoie vers plusieurs directions : les commerces de proximité, les emplois de proximité, les élus et la démocratie de proximité, la nature de proximité... Ce besoin traduit à la fois l'envie d'aller moins vite, moins loin, mais aussi celle de dialoguer, d'être écouté, de tisser des liens. En urbanisme, la proximité se traduit souvent par le quartier (et « sa vie de quartier »), par une ville « des courtes distances », praticable à pied ou à vélo, mais aussi où se prennent des décisions participatives, en circuit court.

La notion de proximité peut aussi renvoyer à :

- **des questions d'échelles territoriales** : Toulouse est

proche de Montpellier (250 km, 2 h 30), Gaillac est proche d'Albi (23 km, 25 mn), la maison de François est proche de la boulangerie (600 m, 10 mn),

- **des questions de modes de vie** : Toulouse est proche de Montpellier mais pas pour travailler tous les jours, Gaillac est proche d'Albi mais pas pour aller chercher le pain, François habite près de la boulangerie mais elle est fermée quand il rentre le soir et le trottoir pour s'y rendre n'est pas très agréable,
- **des questions d'itinéraires** : les proximités sont multiples au cours d'une journée (proximité du domicile, du lieu de travail, du trajet). Les drives ou les points relais par exemple s'inscrivent bien dans une logique de proximité en se positionnant sur les flux (sur les voies principales, dans des pôles d'échanges...),
- **des questions d'organisation économique** : la proximité des circuits courts, de l'autosuffisance alimentaire ou énergétique, des sous-traitants et donneurs d'ordres, des plateformes logistiques...

Cette volonté de plus de proximité est exprimée par les habitants depuis plusieurs années, traduisant notamment l'envie pour beaucoup de changer de mode de vie. C'était un élément central à l'origine des revendications du mouvement des « gilets jaunes », notamment pour les habitants des périphéries qui dénonçaient — entre autres — l'insuffisance d'équipements, de commerces, de vie sociale et culturelle dans leurs territoires.

La « vie de village » où tout est proche de chez soi apparaît alors comme un idéal. Dans les territoires ruraux, la centralité du village fonctionne parce qu'elle est suffisamment éloignée des autres. Dans un territoire métropolitain, les centralités sont hiérarchisées et connectées. Pour que tout soit à côté, il faut un nombre suffisant d'habitants pour faire vivre commerces et services et ce n'est donc plus un village. Par ailleurs, le citoyen est aussi souvent à la recherche d'un certain anonymat, d'une possibilité de se retirer du regard des autres, d'avoir des usages plus individualisés. C'est aussi pour toutes ces raisons que l'échelle des villes moyennes est de plus en plus plébiscitée pour trouver à la fois un niveau d'aménités attractif, un accès au logement facilité et une taille critique permettant d'alterner entre vie collective et moments individuels. Les classements récents des villes « agréables », « où il fait bon vivre », mettent de plus en plus souvent des villes comme Annecy, Bayonne ou La Rochelle devant les grandes métropoles pourtant mieux équipées. Dans l'espace métropolitain toulousain, les villes dites moyennes comme Albi, Tarbes, Auch, Montauban, Gaillac, Foix ont une carte à jouer. Elles peuvent bénéficier de l'accessibilité à certains grands équipements métropolitains. Cela veut aussi dire qu'une agglomération comme celle de Toulouse doit proposer des centralités suffisamment attractives pour permettre une « vie de proximité ».

Mais la notion de proximité est aussi réinterrogée à l'heure du numérique qui réduit ou annule les déplacements ou les distances, assure un don d'ubiquité, multiplie les interactions sociales tout en supprimant les contacts physiques, permet d'adapter les itinéraires quotidiennement, dissocie emploi et lieu d'emploi, rapproche activités personnelles et professionnelles : je fais mes courses au bureau et mes réunions dans mon salon !

La crise du Covid interroge deux aspects fondamentaux du lien entre centralité et proximité : comment conserver et développer des interactions sociales qui sont l'essence même du fonctionnement urbain ? Peut-on mieux favoriser un modèle urbain qui s'appuie sur des polarités ?

Les notions de centralité et de proximité sont ici très liées, considérant que c'est bien l'imbrication des deux qui est révélée par la crise du Covid. Elles peuvent donc être développées sous le concept de « proxi-centralité ».

## Les « proxi-centralités », une idée qui n'est pas nouvelle

Le développement urbain de ces cinquante dernières années a été marqué par un phénomène massif et d'envergure nationale : la périurbanisation, engendrant forte consommation foncière et augmentation de la mobilité individuelle. Plus récemment, la métropolisation, synonyme de dynamisme démographique et de regroupement de la valeur économique, est venue conforter quelques grandes agglomérations, dont celle de Toulouse. Mais la métropolisation se traduit aussi par une mise en relation des centres d'intérêts sans qu'il y ait pour autant continuité territoriale. Dans ce cadre, les réseaux de transport proposent des temps de parcours qui effacent la notion de distance.

En réponse à ce contexte géographique, les urbanistes ont cherché à **identifier des « pôles »**, un maillage urbain, une armature urbaine, souvent hérités de l'histoire lointaine du secteur (rôle des chefs-lieux de canton), pour structurer, organiser la vie au sein des territoires et y adosser le développement territorial, économique, démographique.

En privilégiant le développement de « pôles », ce **modèle de développement** prône la multifonctionnalité des espaces, la mixité sociale, la minimisation des besoins de mobilité, la rationalisation et la réduction de la consommation d'espace.

Pour mieux encadrer le phénomène de périurbanisation, il entend **concentrer les fonctions urbaines dans certains lieux** tout en préservant en contrepartie les espaces moins densément peuplés. Commerces, zones d'emplois, opérations nouvelles se retrouvent regroupés et la densité d'occupation devient alors suffisante pour envisager une desserte par les transports en commun. Au sein de ces pôles, les distances à parcourir par un habitant sont d'autant plus courtes que la densité y est élevée, ce qui profite également à la marche à pied, au vélo.

Dans un **contexte sociétal**, et de facto législatif, de plus en plus attentif aux **enjeux environnementaux**, il apparaît alors possible de concilier croissance démographique, développement économique, protection de l'environnement et des activités agricoles.

Grâce à cette alchimie, la France des SCoT et des PLU tend à se construire sur la base d'un maillage territorial. En parallèle, les problématiques de mobilité et de consommation foncière poussent à se tourner vers une échelle plus fine pour mieux organiser les fonctions urbaines, celle de la centralité.

## La centralité, une échelle difficile à cerner

La centralité renvoie au vécu de l'habitant, à ses pratiques, à une réalité plus sensible. Elle renvoie au besoin de proximité, à la qualité de l'espace public, à la recherche du lien social ou, au contraire, de l'anonymat dans la foule... Le terme permet ainsi d'aller **explorer dans la dentelle** le tissu urbain, les possibilités de le faire évoluer, de renforcer la qualité de vie, mais aussi de mieux répondre aux attentes des habitants tout en satisfaisant aux exigences de notre époque : réduction des temps de parcours, diminution de l'usage de la voiture, baisse de la consommation foncière, réhabilitation et rénovation plutôt qu'extension urbaine, qualité de l'offre commerciale, préservation d'une identité, valorisation d'un patrimoine...

Une approche technique de la centralité s'appuie sur une isochrone, un territoire accessible à partir d'un temps donné. Elle permet d'y adosser des règles de construction respectueuses de l'environnement,

d'analyser les conditions de renforcement de son attractivité, de concentrer un besoin de mobilité et d'y envisager sa desserte en transport public... le tout en gardant une âme, une taille humaine, une offre de nature, une part d'histoire, voire de fantôme villageois. Le combat se mène alors ici à l'échelle de chaque parcelle, de chaque îlot, de chaque projet porté par la commune ou par des opérateurs privés et non plus uniquement via une froide retranscription réglementaire.

Pourtant, en parlant de centralité de quoi parle-t-on ? Du clocher d'Escalquens, de la mairie de Colomiers, de la place Bombail à Plaisance-du-Touch, de la sortie du métro de Borderouge à Toulouse ? Comment définir ce contexte qui pourtant nous parle de façon instinctive ? Peu importe en fin de compte de dresser une monographie de ces centralités, le vrai questionnement est celui qui place le débat politique au cœur du projet. Et de ce débat-là, de ces justifications émergera la vision urbaine, « centralisée », de demain.

### *Travail sur la reconfiguration du centre-ville d'Escalquens (AUAT)*



## Les centralités, accompagner la mutation des modes de vie

Les changements, initiés sous la contrainte, ont permis à certains de découvrir, de redécouvrir les bienfaits des centralités de proximité dans cette « bulle » de 3,14 km<sup>2</sup> mêlant commerces, notamment alimentaires, services, espaces de nature...

D'autres n'ont pu que constater, une fois de plus, leur éloignement des « centralités », de la baguette quotidienne, de l'effervescence sociale, des espaces à vocation récréative... Si ces attentes et ces évolutions de modes de vie se confirment au-delà de la crise sanitaire, la recomposition et le renforcement de l'armature des centralités constituent un défi dans l'aménagement de nos villes. Ces centralités devront intégrer les mutations profondes qui marquent la société aujourd'hui.

**La révolution numérique** qui avait pris sa place dans beaucoup de domaines bien avant la crise sanitaire s'est accélérée pendant ces quelques semaines où chacun a dû rester isolé. Le commerce, déjà largement concerné, a vu sa composante digitale battre des records de vente pendant le confinement. D'autres pans de nos vies quotidiennes ont connu une rupture dans les comportements, comme le secteur de la santé avec le développement massif de la télémédecine ou celui de la culture avec la mise à disposition de nombreuses ressources en ligne. Il est trop tôt pour juger si l'usage croissant et accéléré pendant le confinement des outils numériques entraînera sur le long terme des conflits d'usages ou le développement de nouvelles complémentarités avec les commerces et les services physiques présents au sein des centralités. Cependant, ce phénomène est le reflet d'un désir de plus en plus grand de la population, et déjà présent avant cette crise, de voir les services, les biens, venir à soi (la ville à domicile) plutôt que de se déplacer pour y accéder. Par ailleurs, l'apparition en tant que consommateur et en tant qu'usager de nos villes de la génération Z, celle qui n'a pas connu un monde sans Internet, réinterroge déjà l'usage des lieux physiques (bibliothèques, cinémas, commerces...) par cette génération bien plus accoutumée à utiliser les nouveaux services numériques.

L'évolution de la population, dans sa structure, accompagne souvent les grandes mutations de nos modes de consommation et plus largement de nos modes de vie. En particulier, **le vieillissement de la population**, y compris au sein des espaces urbains, plaide en faveur d'un développement de la proximité. L'aire urbaine de Toulouse aura 25 % de sa population âgée de plus de 60 ans en 2040 et les personnes âgées de 85 ans et plus vont doubler en région Occitanie entre 2015 et 2040 (source Insee). Les difficultés de déplacement

croissantes que rencontrent les personnes âgées, quel que soit le moyen de locomotion utilisé, les encourageront à aller au plus proche de leur domicile pour trouver les ressources nécessaires à leur quotidien. Autre point, la modification de la taille et de la composition des ménages, ainsi que le passage à l'âge de la retraite entraînent une modification substantielle des besoins en biens (moins d'achats d'équipements de la maison ou de la personne) et en services (santé, vie associative...) qui deviennent d'autant plus compatibles avec l'offre de proximité présente au sein des centralités.

**Le développement du temps libre**, marqueur important dans nos modes de vie sur les dernières décennies, et que le confinement a largement mis en lumière pour de nombreux urbains, réinterroge la place des espaces récréatifs dans nos villes. Les centralités, zones de rencontres et de sociabilités par excellence, sont des supports privilégiés pour l'aménagement d'espaces publics de qualité. Ces derniers, lieux de passage ou de consommation, de rassemblement ou de déambulation, de jeu ou de célébration, sont un indispensable lien entre les différentes composantes des centralités et participent à leur appropriation par les habitants. Les débats sur la qualité de vie au sein des espaces les plus denses des métropoles et l'attraction accrue des urbains pour des espaces ruraux jugés plus qualitatifs ne feront qu'appuyer la nécessité de porter une attention particulière aux espaces publics, espaces récréatifs de proximité par excellence.

**Le télétravail**, phénomène emblématique de la période de confinement sera un autre facteur de mutation, même si la pérennité d'un recours aussi massif n'est pas assurée. Les avis divergent sur le lien entre télétravail et proximité. La présence accrue des actifs sur leur lieu de résidence peut permettre à certaines centralités de voir leur fréquentation augmenter (les espaces périurbains peuvent être emblématiques de ce phénomène). À l'inverse, d'autres experts pointent le fait que des personnes qui restent à leur domicile toute une journée pour travailler seront moins enclines à sortir de chez elles pour consommer mais plus à même de recevoir des biens commandés en ligne.



**271 600 habitants**  
de l'aire urbaine de Toulouse  
**ont plus de 60 ans**  
(20,2 % de la population)  
évolution sur 10 ans : + **62 900**

Enfin, la **transition écologique**, préoccupation de plus en plus importante pour de nombreuses personnes en particulier dans les espaces les plus urbains, va amener son lot de transformations dans nos modes de vie et pour l'organisation spatiale des territoires. Les centralités de proximité n'échapperont pas à cette tendance de fond et seront en première ligne pour tirer parti de ces évolutions. En effet, la prise de conscience écologique entraînera une rationalisation des déplacements, un développement accéléré des modes de déplacement doux, une stricte limitation de la consommation d'espace, qui sont autant de facteurs qui plaideront en faveur d'un développement croissant de la proximité.

### Ville du quart d'heure ou ville aux quarts d'heure ?

Organiser une ville des courtes distances est un objectif recherché dans les démarches territoriales et les documents de planification. L'idée de rapprocher les fonctions urbaines (habitat, travail, écoles, commerces, loisirs, culture...) dans des espaces accessibles à pied ou à vélo contrebalance les démarches de zoning à partir desquelles les territoires se sont spécialisés (zones d'activités, quartiers résidentiels, espaces commerciaux...) et fonctionnent à partir de connexions routières. La ville des proximités prend tout son sens dans une démarche de transformation écologique de la ville mais aussi dans une recherche de plus de qualité de vie et de lien social. Elle permet de mieux maîtriser ses rythmes et ses temps, de mieux connaître ses voisins, de générer des solidarités et des échanges, de valoriser les espaces publics. Plusieurs agglomérations ont lancé des ré-

flexions autour de l'organisation d'une « ville du quart d'heure », conceptualisée notamment par l'urbaniste Carlos Moreno. Cette notion prolonge les expériences de « 20-minutes neighbourhood » à Melbourne et se rapproche des « superblocs » de Barcelone. Tous ces exemples convergent vers l'idée d'aménager des centralités mixtes où les déplacements se font majoritairement à pied ou à vélo.

Plusieurs remarques peuvent cependant être formulées :

- si les habitants peuvent souvent choisir leurs équipements ou leurs commerces à proximité de leur logement, c'est beaucoup moins le cas de leur lieu de travail généralement plus éloigné du domicile. Cette question se pose de façon encore plus prégnante pour les couples bi-actifs qui travaillent le plus souvent dans des secteurs différents ;
- les équipements métropolitains, rares sur un territoire, doivent bénéficier d'une accessibilité élargie et leur localisation ne répond donc pas à une planification de type ville du quart d'heure ;
- **les territoires de ville du quart d'heure doivent être suffisamment ouverts et connectés pour éviter de n'être pratiqués que par les habitants de ces quartiers.** Le risque d'un sentiment identitaire important pourrait sinon se développer et conduire à des pratiques communautaristes. Le mélange et l'interaction sociale constituent des piliers du développement urbain. Le concept de ville du quart d'heure ne doit pas accentuer les phénomènes de repli observés souvent par ailleurs. Dans un contexte métropolitain, les centralités doivent être connectées par des infrastructures de transport performantes (Réseau Express Vélo, offre TC, axes routiers) pour favoriser les échanges.

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine a introduit l'idée d'une ville au quart d'heure pour identifier les secteurs privilégiés d'intensification urbaine. Le concept est différent, celui de territoires desservis par une fréquence minimum des transports publics de l'ordre du quart d'heure. Les deux concepts pourraient se marier et s'étendre vers l'idée d'une **ville aux quarts d'heure** avec une triple acception : une proximité à un quart d'heure de chez soi à pied ou à vélo, une desserte au quart d'heure (minimum) par les transports publics, un quart d'heure de temps de transport vers les générateurs métropolitains. Cette combinaison peut permettre de répondre aux enjeux de la planification territoriale (polarisation et hiérarchisation des territoires, limitation de la consommation foncière, cohérence urbanisme-mobilités...) et proposer une meilleure qualité de vie.

AIX-MARSEILLE

# L'Agam initie la démarche « Cités Possibles, la ville en perspective »

[ Par **Christian Brunner**, directeur général, **Nathalie Bruant**, chargée de mission et **Laurent Couture**, chargé d'étude Économie, Agam]

La crise sanitaire a sans aucun doute bouleversé notre monde, notre quotidien, mais a-t-elle, pour nous urbanistes, révélé des ruptures ? Si elle a renforcé des tendances émergentes, elle nous invite plus particulièrement à repenser nos travaux et nos métiers en ouvrant de nouvelles perspectives. Et si cette crise était l'opportunité pour accélérer la construction de la ville de demain ?

## Anticiper au long cours

Dans ses missions permanentes de veille et d'anticipation, l'Agam est engagée au long cours dans l'exploration des transitions et ruptures auxquelles sont confrontés les territoires. Elles marquent souvent les limites d'un modèle d'aménagement conçu dans les années 70/80, et plus « adapté » sous la contrainte environnementale depuis 15 ans, que fondamentalement réinterrogé dans la perspective d'un bénéfice collectif. Ces limites ont « simplement » trouvé un écho particulier dans cette période « covid » sans précédent.

En 2019, l'Agam avait déjà élargi ses activités de prospective en réalisant, en partenariat avec la métropole Aix-Marseille-Provence et l'Aupa, un cycle de conférences (<https://www.conversationsdesfuturs.com/>) sur les futurs de la société, des ressources, du travail et des modes de vie. Les conférences, plébiscitées par nos partenaires, reprendront dès que l'évolution de la situation sanitaire le permettra. En parallèle, l'agence a aussi créé en interne un « LAB URBAIN » chargé de réfléchir autrement tant l'aménagement urbain que ses modes de représentation. Le LAB est chargé de défricher les tendances, d'expérimenter, de partager...

La période que nous vivons est exceptionnelle, sur le plan sanitaire, économique, comme sur le plan des remises en question sociales, environnementales et urbaines qu'elle provoque. Sollicitée « en live » par ses partenaires pendant la crise, l'Agam a pu capitaliser sur ses travaux pour être particulièrement réactive dans l'évaluation de la situation et l'appui à Aix-Marseille-Provence pour l'élaboration d'un plan de relance et de renouveau qui prépare « le monde et la métropole d'après ». La Métropole a délibéré fin juillet la mise en œuvre de ce plan.



Questionnements soulevés par la crise de la covid en matière d'aménagement. L'émergence de nouveaux modes d'aménagement urbain et de fabrication de la ville qui, bien loin des approches classiques, interrogent la question des usages, des attentes des habitants et des enjeux de proximité

## Imaginer les « cités/sites et possibles » pour l'après...

Devant l'ampleur des impacts et des remises en question de toutes natures, nous avons décidé de mobiliser encore plus largement toutes les compétences de l'Agam dans une démarche collective intitulée « CITES POSSIBLES, la ville en perspective » qui mobilise en interne six groupes de travail sur le « phigital » (les impacts physiques du numérique sur la ville), les mobilités en 2040, les emplois et les activités dans la « ville d'après », la santé au cœur du projet collectif, les évolutions du modèle d'aménagement, et les usagers de la ville.

L'objectif est ambitieux : conduire une réflexion prospective sur le « monde d'après », ses impacts et ses possibles, selon deux scénarios, en les illustrant au regard des spécificités de notre territoire métropolitain :

- Un scénario « fil de l'eau » d'un retour progressif au monde d'avant avec quelques adaptations en forme de « leçons tirées de la crise » comme la relocalisation de quelques activités de productions ou la prolongation d'une part du télétravail.

- Un scénario de rupture et de tous les possibles fondé sur des changements profonds d'objectifs et de méthodes dont certains ont été entrevus pendant la crise mais qu'il faudra ancrer de façon volontaire et optimiste : proximité, nature, entraide citoyenne, consommation locale, durable...

La démarche, dont nombre de sujets s'entrecroisent avec les réflexions de la Fnau pour la préparation de la Rencontre de cette année, est d'abord conçue comme un exercice collectif et unificateur valorisant la capacité d'une agence d'urbanisme à se projeter et à changer son mode de pensée. Mais il nous est aussi apparu essentiel d'enrichir la feuille de route en l'ouvrant à l'échange avec nos partenaires et avec des acteurs du territoire (non élus) : GPMM, CCIMP, EPF, acteurs de l'immobilier et de l'entreprise, associations d'aide aux habitants...

Engagée mi-mai, notre démarche se finalise à l'automne 2020. Les résultats feront l'objet d'une large diffusion. Nous espérons qu'ils participeront d'une interpellation de nos nouveaux mandants tout juste élus sur les changements à opérer collectivement vers des « cités possibles » plus enchantées. ■

## CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

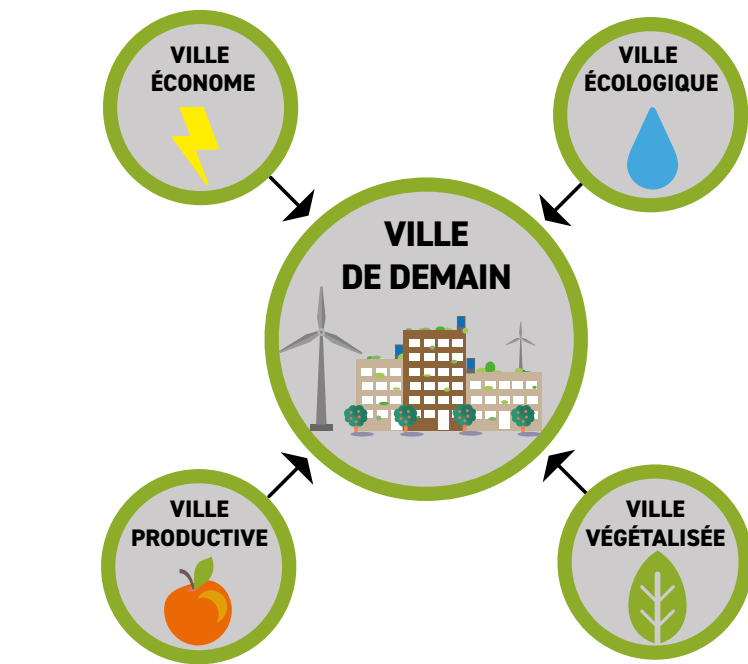
# L'agriculture urbaine, un enjeu pour les « villes de demain », L'exemple du Pays de Châlons-en-Champagne

[ Par **Théo Champigny**, chargé d'études projets urbains, AUDC ]

Le Pays de Châlons-en-Champagne est un territoire fortement agricole mais également marqué par la présence de nombreuses friches militaires et industrielles résultant des mutations économiques et des changements administratifs. L'Agence de Châlons-en-Champagne a initié une démarche d'analyse et de réflexion sur le potentiel de revalorisation de ces délaissés au profit d'une agriculture urbaine, très utile au développement des circuits courts.

La crise sanitaire et les épisodes caniculaires traversés par notre pays mettent en lumière l'inadaptation de nos villes face aux enjeux de demain. Dans ce contexte, l'Agence a lancé une étude sur la question de la végétalisation des espaces urbains, notamment des friches, par la mise en place de projets agricoles. Cette étude avait pour but de mettre en avant le potentiel d'un territoire comme celui de Châlons-en-Champagne afin de développer de nouvelles filières économiques locales de productions alimentaires et agricoles. Cette démarche a en plus permis à l'AUDC de rencontrer et rassembler différents acteurs du territoire afin de lancer une dynamique commune et partagée autour de l'agriculture urbaine.

Ainsi, l'Agence a pu s'associer à la Ville de Châlons-en-Champagne, au Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, à l'Université de Reims-Champagne-Ardenne et à l'initiative Planet A pour, tous ensemble, réfléchir à l'avenir de notre territoire. Chacun des acteurs a apporté son savoir et ses spécificités pour développer un projet cohérent à grande échelle. En effet, le PNR s'est intégré au titre de la démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) qu'il porte sur le territoire de Châlons-en-Champagne et d'Épernay en vue de développer les circuits courts alimentaires. L'Université de Reims participe dans le cadre de sa formation en Ecologie urbaine développée à l'IUT de Châlons-en-Champagne et de ses recherches sur la résilience des territoires. La Ville et l'initiative Planet A ont, quant à elles, travaillé avec l'Agence pour leur projet de création d'une Cité des Agricultures à Châlons-en-Champagne, mettant en avant les différentes formes que peut



Quelle ville pour demain ?

prendre l'agriculture, notamment urbaine. Ces échanges ont pu mener à la création d'un collectif sous le nom de TERREAU (Territoire d'Expérimentation et de Recherche sur la Résilience des Ecosystèmes Agricoles Urbains), structuré par la signature d'une convention de partenariat entre les acteurs locaux. Elle doit permettre le développement et le partage de connaissances en agriculture urbaine, une agriculture innovante et multifonctionnelle qui répond à de nombreux et complexes enjeux environnementaux, économiques et sociaux tels que la résilience des systèmes alimentaires, l'accessibilité pour tous à une alimentation saine et responsable, la réduction des îlots de chaleur urbains, la valorisation des déchets organiques urbains, l'aménagement (y compris temporaire, tran-

sitoire notamment) et la réappropriation de l'espace urbain (friches, délaissés), la création d'emplois (métiers de demain) et de nouvelles filières courtes en particulier. Une première phase de sensibilisation des acteurs et de la population a été lancée par la création d'une exposition et de plaquettes de communication grand public. Les mois et années à venir seront donc riches en expérimentations, en recherches et en partages pour diversifier les typologies d'agriculture urbaines et ainsi proposer des systèmes de production plus résilients face aux crises futures.

L'agence s'est engagée afin d'inscrire la réflexion dans la durée et travailler avec les acteurs du territoire pour susciter de nouvelles démarches et créer de nouveaux outils d'une ville plus écologique, plus économe et plus résiliente. ■

# AMÉNAGER LE TERRITOIRE DE L'APRÈS

Note d'analyse n°6 | Février 2021



Les remparts sud d'Angoulême, Thierry Degen © Terra

Avant que la covid-19 ne s'imisce dans les débats en études urbaines, de nombreuses questions se posaient à propos de l'aménagement du territoire. Métropoles et métropolisation étaient notamment interrogées et les bénéfiques de "l'avantage métropolitain", tant pour leurs habitants que pour les autres territoires, remis en question<sup>1</sup>. Certains ont pu dénoncer les effets délétères de la congestion et de la densité de ces formes de ville qui nuiraient à la qualité de vie de leurs habitants tandis que la "bétonisation" qu'elles impliqueraient, porterait atteinte à la qualité des sols et nuirait à l'ensemble du vivant. En parallèle, certains observent le retour du village, figure oubliée de l'aménagement du territoire, en tant que forme urbaine de référence commune à un grand nombre d'aspirations. D'autres, au contraire, s'alarment d'un retour au "localisme" en matière de décision politique y voyant un risque d'égoïsme territorial et un moteur à l'étalement urbain. A l'opposé, d'autres enfin, s'insurgent contre une alliance de fait entre métropolisation et activités mondialisées qui ferait dépendre l'économie locale de décisions prises à une toute autre échelle... La crise sanitaire, loin d'apaiser ces tensions, semble plutôt les renforcer, tant du côté du diagnostic que des prises de position et des projets qu'il inspire. Celle-ci fait en effet apparaître les fragilités des cœurs de métropoles et la nécessité d'une approche plus systémique de l'aménagement du territoire. Il s'agit de montrer davantage la diversité des espaces et des fonctions métropolitains, du centre à la périphérie, et de mieux apprécier le rôle structurant du réseau des villes moyennes, petites et des espaces ruraux dans le projet territorial national.

Si le niveau de service des métropoles, leur accessibilité en transport, leurs équipements universitaires, leur système de soins, leur rôle d'accueil, notamment des plus précaires, en tant que centralité régionale, nationale, et européenne, et leur capacité de concentration de certaines activités à haute valeur ajoutée sont des atouts à préserver, la crise ouvre de nouvelles perspectives aux chercheurs et acteurs de l'urbain : comment accompagner un possible rééquilibrage territorial et aménager le territoire de l'après ? Comment le faire en tenant compte des contraintes environnementales et écologiques ?

Cette note, qui vise à recenser les arguments et controverses, offre un éclairage renouvelé sur les approches en faveur d'un modèle plus équilibré entre les métropoles et le reste du territoire. En un mot, la crise sanitaire interroge notre capacité à penser collectivement un autre projet spatial et politique.

## DES MOUVEMENTS DE POPULATION LIÉS À LA CRISE

### Exode urbain, vraiment ?

Lors du premier confinement, tribunes, billets d'humeur et enquêtes se succèdent pour savoir si la ville est réellement malade du coronavirus. Alors que des auteurs rappellent qu'elle reste le lieu privilégié du soin, d'autres décrivent les effets néfastes de l'urbanisation. Les métropoles sont alors taxées de tous les maux et le confinement exacerbe certains de leurs défauts : espaces verts limités, exigüité des logements, densité de population, saturation des transports, etc. Pour Lise Bourdeau-Lepage *“les mesures de distanciation physique mettent en péril les échanges, qui font l'essence même de l'urbanité”*. Les villes auraient-elles donc perdu avec cette crise leur raison d'être ?

Au printemps 2020, le terme d'exode urbain est employé à plusieurs reprises pour désigner ce qui serait un mouvement d'installation - à la durée incertaine - de citadins dans des espaces ruraux ou des villes plus petites. La question est de savoir ce qui se cache derrière ce phénomène et quelles en sont les réalités socio-spatiales. Une première étude publiée par l'INSEE en avril propose une estimation de la nouvelle répartition de la population

sur le territoire après la mise en place du confinement. Les données montrent que seuls deux départements ont connu une baisse du nombre de résidents : Paris (- 8 %, soit environ 200 000 « nuitées ») et les Hauts-de-Seine (- 1,2 %, soit environ 20 000 « nuitées »). Trois départements ont connu une hausse des nuitées de 5 % ou plus : l'Ardèche, le Gers et l'Yonne. Ils sont suivis par le Var, le Vaucluse, les Alpes-de-Haute-Provence et les Vosges. Ces informations pourraient être essentielles pour dimensionner l'offre de soins, de services ou d'équipement dans chaque département si cette situation venait à durer. Une note des notaires du Grand Paris publiée en décembre confirmait certaines intuitions lues dans la presse. Depuis le premier confinement, les Parisiens achètent davantage en grande couronne. Parallèlement, on note que le volume des transactions est en baisse à Paris et augmente significativement en banlieue : *“Ces 10 dernières années, 30% de Parisiens achetaient en pe-tite couronne. Ils ont été 34% à faire ce choix pendant les 6 derniers mois de 2020. 8% d'entre eux choisissaient jusqu'à présent la grande couronne, ils ont été 11% à le faire, ce dernier semestre”*.

De même, l'étude montre une hausse des acquisitions en province limitrophe (Orne, Eure, Eure-et-Loir...) pour bénéficier de deux lieux de vie. Le télétravail pourrait renforcer ce phénomène : *“Trois jours par semaine, ils sont en télétravail dans ce logement plus éloigné, et deux jours par semaine ils reviennent à Paris”*. D'autres analyses nuancent ces résultats. La majorité des Franciliens disent avoir bien vécu le confinement (IPR 2020), *“il ne faut donc pas s'attendre à des mouvements d'ampleur, d'autant que ceux qui l'ont mal vécu (pour cause de logements suroccupés ou par obligation d'aller au travail en transports en commun) ont de faibles capacités de choix résidentiel”*. À terme, les inégalités qui naissent entre les populations, suite à cette crise sanitaire, pourraient faire l'objet d'analyses : il y a ceux qui peuvent télétravailler et qui ont les ressources pour avoir deux lieux de vie et ceux qui, mal lotis dans les métropoles, décident de s'en éloigner durablement, d'autres encore pourraient n'avoir d'autre choix que de rester chez eux. Une enquête qui s'intitule *“Coronavirus, déplacements et lieux de vie”* a été lancée au printemps par un groupe de recherche pluridisciplinaire en sciences humaines et sociales mais ses résultats ne sont pas encore publiés. Ils éclaireront sûrement les effets de la covid-19 sur les migrations pon-

tuelles et pérennes des populations hors du Grand Paris. En l'occurrence, les mêmes effets sont-ils observables sur l'ensemble des métropoles régionales ? Au-delà de l'Île-de-France, quelles sont les tendances sur le reste du territoire national ? Des données manquent encore pour objectiver les mouvements de population, questionner leur ampleur et surtout la durabilité du phénomène.

## A QUI PROFITENT LES FLUX DE POPULATION ?

### Campagnes et villes moyennes ; un nouvel attrait

Le corpus livre une série d'articles qui dépeint le nouvel attrait de la campagne pour des citadins. Mais de quelle campagne parle-t-on ? De la périphérie des métropoles ? Des villes moyennes ? Ou bien de zones ru-rales plus reculées ?

Il faut noter ici que des travaux sur les villes moyennes sont antérieurs à la crise sanitaire et qu'ils montrent des situations très diversifiées en France (et ailleurs en Europe). Certains auteurs font part du rebond qu'elles sont appelées à connaître, notamment depuis la crise et compte tenu de la qualité de vie qu'elles sont censées offrir. Une étude d'opinion réalisée entre octobre et novembre 2020 abonde en ce sens : *“Les villes moyennes sont majoritairement (48%) perçues comme plus dynamiques économiquement qu'il y a une dizaine d'années, et surtout plus attractives (56%), en particulier à Quimper (63%) et Cahors (62%). Elles attirent 40% des Français, et avant tout les habitants des grandes villes (50% aime-raient y habiter contre 24% des habitants des petites villes ou zones rurales) et notamment de la région parisienne (53% contre 37% en moyenne sur les autres régions)”. La Banque des territoires annonce qu'avec l'essor du télétravail ce sont près de 400.000 habitants de métro-poles qui pourraient être tentés de déménager vers une ville moyenne, les jeunes de moins de 35 ans seraient les plus concernés. Le marketing territorial s'est largement emparé de cet engouement potentiel. Comme le note *Demain la ville*, “cet été, les couloirs des métros parisiens se sont retrouvés placardés de campagnes publicitaires aux slogans aguicheurs vantant les qualités de vie de plu-sieurs petites et moyennes villes françaises”.*

Au-delà de ces signaux faibles, quels pourraient être les impacts de ces tendances sur l'aménagement du territoire ? Pour les villes moyennes, c'est, selon Magali Talandier, une question primordiale : *“il y a un enjeu très fort autour de la reconnexion des espaces fonctionnels de vie, de travail, de loisir pour réduire les mobilités et accroître le bien-être des populations. Sur ce dernier point, les villes moyennes ont une opportunité à saisir en offrant dans la proximité à la fois des ressources résidentielles, productives et récréatives”.* Elles doivent pour cela relever plusieurs défis : *“notamment la détermination politique à développer cette armature qui soit assez forte pour convaincre les entreprises et les particuliers d'y investir”.* Pour le ministère de la Cohésion des territoires, le dispositif “Action cœur de ville” se veut être *«un accélérateur de la relance»* spécialement taillé pour ces territoires, mais, l'attente est aussi forte envers les dispositifs publics pour aider les créateurs d'entreprises. Certains s'interrogent sur le caractère suffisant de la réponse étatique *“face au déclin des villes moyennes et au regard des ambitions”.* La crise permettrait pour les plus optimistes d'aller ainsi vers un modèle de croissance plus équilibré d'un point de vue géographique et socio-économique. En tout état de cause, et, selon Lise Bourdeau-Lepage, en *“montrant les limites du système actuel et l'aspiration des citoyens à une ville plus durable, plus inclusive, la crise va obliger les métropoles à se réinventer”* et peut-être inciter les acteurs de l'urbain à reconsidérer le périurbain.

### Vers de nouvelles représentations et récits territoriaux ?

Aujourd'hui et dans l'état actuel des recherches, il paraît bien trop tôt pour affirmer qu'un rééquilibrage villes/campagnes est en cours et qu'il pourrait se pérenniser. Au mieux, quelques tendances émergent mais les données ne sont pas assez solides. De même, peu d'études et de données existent sur le rapport entre territoire et mortalité. Ainsi, sur toute la période, les chercheurs ont surtout «pris position». Popsu Territoires et Réseau Rural viennent de lancer une étude qui propose d'analyser la réalité du phénomène d'exode urbain en lien avec la covid-19 à l'aide d'une méthodologie mixte. Cette étude permettra, on l'espère, de dépasser les fantasmes et autres idées reçues qui alimentent la presse depuis un an. Il faudrait poursuivre sur le long terme ces observations pour analyser les impacts en termes de politiques publiques.

Notre corpus témoigne de ce phénomène livrant une bonne quantité d'articles qui associent la ruralité au bonheur ou à la résilience, voire à la promesse d'une autonomie alimentaire. Tous ne sont pas de cet ordre, d'autres s'interrogeant sur le phénomène sont plus nuancés. Il faut rappeler que les trois quarts de la population mondiale vivent dans une zone urbaine et que les métropoles restent attractives en raison notamment de leurs effets de concentration de l'emploi, des équipements et services (transport, travail, formation, loisirs, culture, etc.). La question de la densité est un élément clé qui a contribué à alimenter les fantasmes d'un retour à la ruralité. Au début de la crise, de nombreux articles associent densité des villes et contagiosité. La ville dense est envisagée comme un modèle qui pourrait bien être dépassé. Or, les controverses naissent à mesure que l'on comprend que densité urbaine et contagion ne sont pas directement liées. Jean-Pierre Orfeuil relève que la probabilité d'être infecté dépendrait en réalité de la densité de contacts (et de leur taux d'infection) : *«cette densité est plus élevée lorsqu'on fréquente les secteurs centraux des métropoles, de telle sorte que l'étalement urbain résidentiel ne peut être considéré comme une solution protectrice en soi»*.

Retenons de la veille quelques points principaux. D'abord, beaucoup d'hypothèses et fantasmes existent sur des manifestations de l'exode urbain, mais peu d'études consolidées (en dehors du cas parisien) alimentent cette hypothèse. Deuxièmement, un rééquilibrage démographique des métropoles vers les petites et moyennes villes ne peut être considéré comme un fait certain, encore moins généralisable. L'État et les collectivités veulent se saisir de ce moment pour redoter ces territoires mais les résultats seront-ils à la mesure des ambitions affichées ? Certains auteurs du corpus invitent à remettre en cause les lectures, qu'ils trouvent caricaturales, des divisions spatiales exposées çà et là dans la presse. Il n'y aurait pas, d'un côté les métropoles et, de l'autre, les petites villes et territoires ruraux mais bien des interdépendances fortes entre ces territoires qui, parce qu'elles sont mal comprises sont souvent écartées des débats. Face à ces possibles dérives, Xavier Desjardins propose de *«dépasser le discours de la métropole dévorante. Il s'agit de montrer la diversité des situations, de mettre à plat la mécanique métropolitaine pour dépasser la caricature»*.

Quoi qu'il en soit, penser l'aménagement du territoire de "l'après" nécessite d'appréhender les stratégies à plusieurs niveaux d'échelles, spatiales et temporelles, d'autant plus que les crises sont cumulatives et souvent liées (sanitaire/ écologique/ économique). Pour comprendre finement les liens entre pandémie et urbanisation planétaire, des experts (ayant travaillé sur le cas du SRAS en 2003) proposent d'élargir la focale et de relier les aspects sociaux et politiques de la maladie avec ses aspects biologiques. Ils incitent les chercheurs à adopter des approches en écologie politique pour éclairer ce nouveau contexte pandémique et éviter les raccourcis.

## LA CRISE COMME ACCÉLÉRATEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DANS L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES ?

La crise révèle de nouvelles tendances qui pourraient avoir un impact sur l'aménagement du territoire. Des témoins observent une montée en puissance de certains «signaux faibles» qui lui préexistaient (circuits courts, transports alternatifs, autonomie alimentaire, etc.) et qui semblent se renforcer. Certains n'hésitent pas à mettre en avant, et rapidement, la transition écologique comme voie de sortie de crise. Quelles conséquences pour l'aménagement post-covid ou avec covid? Peut-on pour autant affirmer avec certitude que la crise agit comme un accélérateur de la transition écologique dans l'aménagement du territoire ? C'est l'objet de cette seconde partie.

Bien que l'essentiel du corpus pose des questions d'aménagement en évoquant d'un côté les villes/métropoles et de l'autre la ruralité, des écrits décrivent en creux des effets sur le territoire national. La plupart font état de scénarios prospectifs ou d'expériences en cours.

### Aménager la transition

Parmi le corpus, on note une tendance à croiser les enjeux liés à la crise sanitaire à ceux de la crise environnementale, surtout au début de la pandémie. La destruction des habitats naturels entraînerait la création de zoonoses ; il s'agissait de la piste privilégiée pour expliquer la situation pandémique à ses débuts. Durant la phase de sidération au printemps certains rappellent : *«La crise sanitaire en cours ne doit pas chasser des esprits la*

*crise écologique*” et font d'emblée le lien entre crise sanitaire et écologique ; *“C’est là que la situation d’urgence sanitaire et économique rejoint la question climatique et environnementale : la question de l’adaptation de nos sociétés à un état d’instabilité ponctué d’épisodes extrêmes devient centrale pour toutes les activités humaines, alors que nous étions habitués à considérer les temps de crise comme « un mauvais moment à passer ».*

Depuis, le débat semble s’orienter vers la question des modes de vie, des vaccins, des conséquences de la crise économique, etc. Constatant cette évolution des discours médiatiques, certains auteurs alertent : *“À l’heure où la mise au point d’un vaccin contre la Covid-19 s’accélère, la préservation des écosystèmes semble oubliée. Elle est pourtant cruciale si l’on veut éviter de futures pandémies”.*

La crise a révélé les failles des métropoles et la fragilité des activités mondialisées : voyages d’affaires, tourisme, transport aérien, etc. Par là même, elle a contribué à alimenter des doutes sur la société capitaliste et la financiarisation des métropoles. Expérimenter soudainement la “décroissance” après des années tournées vers l’internationalisation et le développement économique pourrait changer radicalement la trajectoire des métropoles.

Des auteurs se tournent vers des travaux pionniers comme ceux de l’économiste Elinor Ostrom qui ont dévoilé les modèles économiques permettant la protection de biens environnementaux à l’échelle locale : *“ces modèles ne reposent pas sur la concurrence et la logique marchande, mais sur la coopération entre les acteurs et l’alignement de leurs intérêts économiques requis pour la protection des biens environnementaux”.* D’autres dénoncent *“les modèles économiques de croissance qui reposent sur une relation instrumentale à la nature, conduisant à un non-respect des objectifs de conservation des écosystèmes”,* [...], ils en appellent à *“une révolution comptable pour rendre compte d’un nouveau contrat avec la nature”.* Selon Jean-Pierre Orfeuill, deux issues se dessinent avec pour certains, une volonté de redémarrer rapidement des secteurs quitte à *“différer les reconversions appelées par les besoins de la transition”*<sup>66</sup>. Tandis que d’autres plaident pour *“une orientation rapide du développement, plus adaptée aux nécessités de transition écologique et aux souhaits de relocalisation productive”.*

Dans une note de France Stratégie, plusieurs typologies pour un après soutenable sont énoncées. Certains plaident pour une croissance verte tandis que d’autres souhaitent une plus grande sobriété.

Différents auteurs s’accordent à dire que la crise a permis une accélération de mouvement vers la transition énergétique/ écologique. Le couple “gestion du risque et résilience des territoires” devient un nouveau credo, des instruments tels que le “chèque vert” sont proposés arguant la nécessité d’accompagner la transition écolo-gique tout en renforçant le pouvoir d’achat. Des initiatives locales voient le jour ; par exemple une ville tchèque se mobilise pour créer sa propre monnaie afin de contrer les effets économiques de la crise et de favoriser les dépenses auprès des commerces locaux. Certains plaident pour aller plus loin, repenser la structuration urbaine et territoriale et mettre la planification territoriale au service de la résilience. D’autres doutent fortement de la capacité collective à tirer des leçons de cet épisode pour transformer durablement nos rapports à l’environnement et aux territoires.

Selon le CEREMA, *“Les collectivités doivent affronter de plus en plus de crises qui prennent parfois des formes im-prévisibles comme le montre la pandémie de covid-19”*, il propose donc de créer un outil pour accompagner les collectivités à la résilience. Jean-Marc Offner souligne la nécessité d’imaginer une multiplicité de solutions qui s’interconnectent rappelant au passage l’interdépendance des territoires : *“Aucun agencement spatial, aucun schéma type proposé ici ou là – de la petite ville très dense à la métropole apaisée, du périurbain polycentrique à la biorégion urbaine durable – n’est a priori vertueux ou né-faste, qu’il s’agisse d’évaluer son empreinte écologique ou d’apprécier les qualités de vie de ses habitants. Considéré de manière unitaire, chaque modèle n’est plutôt qu’un mauvais compromis. Entre une offre aux évolutions nécessairement incrémentales et une demande toujours hétérogène, la réponse pertinente est dans la démultiplication des propositions urbaines et territoriales ; pas dans la promotion d’une panacée spatiale”.* Entre constats d’échecs et nécessité de transition pour préserver les territoires, des expériences voient le jour. Quels seront les effets durables sur l’aménagement ?

## Expériences en cours et conséquences sur l'aménagement du territoire

Le corpus révèle une série d'expériences sur lesquelles pourraient venir s'appuyer des nouvelles politiques territoriales qui croisent enjeux sanitaires et écologiques. Dans le domaine de **l'agriculture** : de nombreux articles de presse relatent la mise en place de circuits courts, du producteur au consommateur. Évoquant les limites des chaînes de valeurs mondialisées, des chercheurs s'interrogent sur la capacité d'indépendance alimentaire des territoires. Les projets alimentaires territoriaux se multiplient, et avec, de nouvelles relations villes-cam-pagnes qui pourraient se dessiner. Comme l'indiquent des chercheurs, *“la métropolisation a réduit l'autonomie de chacun-e au profit de comportements dont on peut interroger les vertus écologiques”*.

Plus largement, la crise est l'occasion de rendre visibles les changements de mode de production agricole. Les vulnérabilités provoquées par les crises incitent à aller vers un système de production alimentaire plus résilient.

En ce qui concerne les **transports** (voir à ce sujet la note d'analyse n°3 Mobilités), la crise bouleverse les pratiques des usagers et limite les volumes de déplacements des personnes et des marchandises. Ainsi que l'observe Antoine Beyer, *“Une méfiance s'est installée vis-à-vis du transport collectif et d'autres habitudes ont été prises. Les modes actifs (vélos et la micro-mobilité individuelle) ont gagné du terrain.”* France Stratégie évoque différents pronostics qui misent sur un *“rééquilibrage des territoires plus ou moins significatif en faveur des zones moins denses, sous réserve de la mise en œuvre des infrastructures nécessaires en matière logistique comme numérique”*.

Des commentateurs interrogent la capacité de la puissance publique à réinvestir des endroits qu'elle avait délaissés et à déployer des transports publics interurbains : *“avant de relancer le ferroviaire, commençons par le sauver”*. Par ailleurs, durant l'été, un débat s'amorce à partir d'un moratoire sur les lignes aériennes intérieures. Certains commentent le retour des trains de nuit en Europe.

La question du **numérique** renaît à l'aune de son rapport aux réseaux et au maillage territorial. Des observateurs penchent en faveur d'un développement de la *smart city*

à partir du potentiel des villes intermédiaires : *“Ce sont en effet ces collectivités qui chercheront à s'équiper en solutions connectées afin de réaliser des économies, ces investissements étant facilités par «les aides publiques du plan de relance et du programme Action cœur de ville, ouvert à 222 territoires»”,* indique un institut d'études. Du côté des métropoles, le rapport prévoit *“des investissements à la baisse notamment en raison des effets de la crise sanitaire, qui vont conduire les exécutifs à privilégier les dépenses sociales”*.

Aménager le territoire de l'après pourrait avoir des conséquences sur l'offre d'équipements en vue des mouvements possibles de population (voir partie 1). Pour l'APUR, plus que la question de l'offre, la crise de la co-vid-19 mesure à la fois la résistance et les fragilités des équipements et services publics. Dans une note de juillet 2020, cet organisme montre comment les équipements et services publics se sont adaptés pour répondre à l'urgence : recours à des espaces polyvalents et modulables, activation d'équipements nomades, élargissement des plages horaires, mise en réseau des équipements et appui aux initiatives citoyennes. En se projetant dans l'après crise, Michel Lussault invite à repenser *“l'organisation des espaces urbains, réfléchir au dimensionnement des équipements, au type d'opérations urbaines que l'on veut promouvoir. Il faut sortir de la surenchère aux mégaprojets spectaculaires et concevoir des aménagements urbains qui répondent aux besoins élémentaires des citoyens ordinaires”*. Pour lui, *“cette pandémie peut nous être utile si nous devenons davantage attentifs à ce que nous avons négligé jusqu'alors, comme la bonne qualité des systèmes de soin, d'hébergement des personnes âgées, éducatifs, relatifs aux biens de consommation élémentaires, et de la bonne qualité de l'air... Ne peut-on pas favoriser un nouvel urbanisme de l'attention et du « prendre soin » ?”*

Sans présager de leur transformation à venir, une enquête de Médiacités fait le point sur sept grands projets qui *“tanguent”* dans les Hauts-de-France. À l'aune de la crise sanitaire et suite aux élections municipales, *“rares sont ceux qui ne sont pas réexaminés, soupesés, modifiés ; les porteurs de ces énormes investissements, privés ou publics, ont besoin de se rassurer sur leur faisabilité et même sur leur pertinence”*.

Les enjeux autour du patrimoine vacant et de l'artificialisation des sols sont également relevés. La crise accé-

lère la mise en place de dispositifs, d'autant que le plan de relance intègre des volets d'actions en faveur d'une sobriété de l'aménagement, et que les objectifs du "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) sont mis à l'agenda. D'après certaines sources, "l'urbanisation envahit l'équivalent d'un département français tous les sept ans". Pour la limiter, il faudrait pour Corinne Vezzoni "rendre inconstructible ce qui est encore naturel ou agricole (pour) obliger à voir la réalité autrement". La mutation des zones commerciales, la vacance des centres anciens entre autres font l'objet d'une attention nouvelle. Le plan de relance inclut un volet autour de la reconversion des friches. Des établissements publics fonciers, tels que l'Epora, qui soutenaient déjà des territoires via le retraitement des friches voient leurs activités renforcées dans la perspective du ZAN et face à un possible besoin de fonciers recyclés. L'EPF de Lorraine veut se saisir des enjeux soulevés par la crise pour être "proactif en matière de ZAN" et infléchir les pratiques sur son territoire via une meilleure utilisation du foncier. Toutefois dans les zones peu denses et es-paces péri-urbains, les aspirations en matière de choix résidentiels suite à la crise pourraient venir contrarier les objectifs ZAN. Toutes ces intentions posent la question en creux du financement et d'une conciliation parfois difficile entre enjeux de relance et transition écologique.

## RÉFLEXIONS CROISÉES SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Dans le temps de la crise, des écrits tentent de mettre à distance des enquêtes d'opinion sur la prétendue attractivité des villes moyennes ou les charmes de la campagne pour se poser véritablement des questions d'aménagement du territoire. Retenons de ces écrits quelques idées principales.

### Dépasser les approches clivantes de l'espace

Si la crise est loin de conduire à un rééquilibrage territorial immédiat entre métropoles et territoires, certains invitent à s'interroger sur les bien-fondés et les conséquences d'une telle possibilité. Dans un exercice de mo-délisation, Magali Talandier tend à prouver qu'une dé-densification durable des villes aboutirait à artificialiser de nombreux espaces fragiles et protégés. L'exercice prouve que les approches clivantes de l'espace, oppo-

sant ville et campagne, centre et périphérie, ne sont pas toujours fertiles et peut-être encore moins souhaitables. A contrario, un nouveau modèle de résilience à l'issue de la crise pourrait émerger à partir du maillage de l'espace géographique de la France et du couple ville-campagne. Et si la crise était aussi une opportunité pour investir et penser hors du cadre des métropoles *stricto sensu* ? De nombreux centres urbains déjà dotés en patrimoine bâti constituent une ressource qui pourrait être mobilisée dans le cadre des dispositifs étatiques. Se saisir de l'enjeu de la vacance dans ces territoires pourrait constituer un programme d'aménagement du territoire et d'accueil des populations et activités métropolitaines.

### Une science territoriale en crise ?

Faire la synthèse des travaux nous amène à constater le manque d'études engagées dans le champ des sciences territoriales qui traitent de questions d'aménagement du territoire au regard de la crise sanitaire. Pour l'instant, aucun projet répondant à l'appel recherche-action Covid de l'Agence nationale de la recherche ne porte sur ces problématiques territoriales. Sujets éclatés, études de cas circonscrites, manque de données actualisées sur les mouvements de populations, etc., le vaste sujet de l'aménagement du territoire mériterait sûrement plus d'attention étant donné l'ampleur des enjeux à venir. N'y aurait-il pas ces dernières années, avec, d'un côté les sujets liés à la métropolisation, et de l'autre, les questions d'aménagement à l'échelle européenne, une dilution dans les recherches au sujet de l'aménagement du territoire ?

Gageons que des initiatives verront le jour et apporteront en temps voulu l'éclairage nécessaire au sujet. Cette crise d'une ampleur inédite interroge également les pratiques des chercheurs et des institutions - quid de la nouvelle Agence nationale de la cohésion des territoires ? - et le besoin d'outils adaptés pour appréhender le sujet à l'échelle du territoire et sur un temps long. En s'appuyant sur l'expertise des professionnels et des chercheurs, de nouveaux dispositifs pourraient voir le jour pour favoriser la collaboration et la synergie entre chercheurs pour tirer des enseignements de cette crise. Échelle locale, régionale, nationale, il s'agit de croiser leurs enjeux afin de mieux répondre aux problématiques futures des territoires.

## Penser une gouvernance adaptée à l'interdépendance des territoires

En introduction du colloque POPSU sur le thème des métropoles résilientes Jean-Marc Offner insistait sur les interdépendances très fortes qui lient les territoires et faisait un constat : *“La formalisation de cette interdépendance [entre les métropoles et les autres] s’est faite avec les contrats de réciprocité, mais ils ne sont pas pro-bants, car aujourd’hui, dans le système institutionnel, tout est fait pour que les collectivités n’aillent pas voir au-delà de leur périmètre. C’est chacun chez soi. Il n’y a pas de culture de coopération.”* Or, mieux coopérer à différentes échelles territoriales, adapter le projet politique aux aspirations sociétales, sortir du simple jeu des compétences institutionnelles (par exemple la santé n’est pas de la compétence directe des métropoles) apparaissent comme des défis majeurs à relever à l’avenir. Jean-Marc Offner de poursuivre : *“On n’a pas inventé les villes pour qu’elles soient dans l’autonomie alimentaire ou énergétique, elles ont toujours compté sur les autres. On retrouve cette idée d’interdépendance, mais se pose la question de l’échelle”.* Derrière ces propos, l’enjeu d’une gouvernance adaptée apparaît (cette question sera traitée dans une note ultérieure). Pierre Veltz rejoint cette idée. Pour lui, l’enjeu pour les territoires ruraux et les villes moyennes est de «faire système». Il prend l’exemple *“des grandes villes qui font figure de bonnes élèves dans la lutte contre le réchauffement climatique sont en fait grandement dépendantes des autres territoires pour leur productivité, alors que cette délocalisation de la production et de la pollution n’influe pas sur leur bilan carbone. Le vrai moteur de la décarbonation d’une nouvelle organisation productive est dans l’organisation globale des villes et des territoires.”* À ce titre, Pierre Veltz juge que *«le fait de laisser à tous les maires des communes, les plus petites soient-elles, les leviers de l’urbanisme a mené la France à un urbanisme extraordinairement dispersé».* Il invite les chercheurs et praticiens à réfléchir à une nouvelle forme de planification pour encadrer davantage l’aménagement.

Avec la crise, le regard se porte sur d’autres sujets de fond qui pourraient faire l’objet de recherches en sciences territoriales et politiques. Comment se mobilisent échelons territoriaux et politiques publiques face aux risques sanitaires/environnementaux ? Comment les territoires

se saisissent-ils de cette question du risque ? Quelles seront les nouvelles logiques de coopérations entre les territoires ? Entre puissance des États-nations, régions et métropoles, comment la crise rebat-elle les cartes de l’organisation territoriale ? Un rapport du Sénat publié en décembre 2020 reconnaissait qu’une *“stratégie centralisée au niveau de l’État offre certains avantages”* tout en pointant *«l’insuffisante association des collectivités aux décisions de l’État»* et *«le besoin d’une meilleure reconnaissance des collectivités territoriales, déclinée à chaque échelon territorial pertinent».* Au-delà du constat, les échanges nous laissent à penser que de futures inflexions pourraient voir le jour pour dépasser la gestion de risque et concilier transition écologique et aménagement du territoire dans une gouvernance adaptée.

Document 6

# Loi Climat et Résilience

## Premiers éclairages

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Quel est le contenu de la Loi? Quel rôle des documents d'urbanisme et quels enjeux pour les territoires ?

Avant la parution des prochains décrets qui préciseront les conditions d'application de ses objectifs, l'AURAV propose un premier décryptage d'une Loi qui amène à repenser la planification territoriale et l'aménagement.

Septembre 2021

# 01

## FOCUS SUR LE VOLET URBANISME DE LA LOI

### DES DÉFINITIONS COMMUNES POUR ATTEINDRE L'ABSENCE D'ARTIFICIALISATION NETTE À L'HORIZON 2050

#### Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette

Opposable depuis le 22 Août 2021, la loi Climat et Résilience porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V.

**La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme** à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

A travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est «*d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette Loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date*».

Par conséquent, il est attendu :

- que **le SRADDET** détermine une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols par tranche de dix ans.

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- que **le SRADDET divise par deux la consommation de l'espace**. «*Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional*» (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- que **le SCoT** inscrit un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRADDET. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- que **le PLU ou la Carte communale** fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRADDET.

Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols doit être poursuivie en trouvant un équilibre entre :

- «*La maîtrise de l'étalement urbain ;*
- *Le renouvellement urbain ;*
- *L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;*
- *La qualité urbaine ;*
- *La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;*
- *La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- *La renaturation des sols artificialisés (Art L.101-2-1 du code de l'urbanisme)».*

#### Le SCoT : Réduire tous les dix ans la consommation de l'espace :

**22 août 2021: Promulgation de la loi Climat et Résilience**

**Si le SRADDET ne territorialise pas l'objectif de réduction de la consommation de l'espace, les SCoT doivent alors diviser par 2 cette dernière, à partir de celle observée les 20 dernières années précédant la Loi (entre 2001 et 2021).**

2021

2030

## Point sur les notions et définitions apportées de la Loi :

Ces définitions seront enrichies et précisées par des décrets attendus d'ici le premier semestre 2022.

**Consommation de l'espace** : elle s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur (SRADDET Région Sud, Rapport d'objectif p.268).

"Les **installations de production d'énergie photovoltaïque** ne sont pas prises en compte dans le décompte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'ils n'affectent pas durablement les fonctions écologiques des sols (Art L.151-5 du code de l'urbanisme)".

**Renaturation** : "la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des opérations de rétablissement ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

La compensation est mise en oeuvre sur les zones de renaturation identifiées dans les SCoT et définie par les OAP" (Art L. 141-10 du code de l'urbanisme).

**Artificialisation** : elle 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. Les friches sont considérées comme artificialisées.

**L'artificialisation nette des sols** est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

**Une parcelle est artificialisée** si les sols sont majoritairement imperméabilisés en raison d'un bâti ou d'un revêtement, stabilisés et compactés, ou constitués de matériaux composites.

**Une parcelle n'est pas considérée comme artificialisée** si elle est majoritairement constituée soit de surfaces naturelles nues ou couvertes d'eau, soit de zones végétalisées constituant un habitat naturel, utilisées à usage de cultures, ou attenantes au bâti" (Art L. 101-2-1 du code de l'urbanisme).

**Désimpermeabilisation** : elle consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc.

Dans le cadre de la démarche visée par la disposition 5A-04 du SDAGE (schéma directeur de l'aménagement et de gestion des eaux), les actions permettant une meilleure infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation précédente ainsi qu'une déconnexion pluviale pourront être considérées comme de la « désimpermeabilisation ».

Réduire à nouveau la consommation de l'espace et traduire un objectif de réduction de l'artificialisation par rapport à la période précédente (2021-2031)

2040

Réduire à nouveau la consommation de l'espace et traduire un objectif de réduction de l'artificialisation par rapport à la période précédente (2031-2041)

Engager l'aménagement du territoire dans l'absence d'artificialisation nette

2050

# LE RÔLE MAJEUR DES DOCUMENTS D'URBANISME

## Quelles nouvelles dispositions dans le SCoT et le PLU ?

- Dans le SCoT :

«Le Projet d'Aménagement Stratégique (ex PADD) définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à **un horizon de vingt ans** et fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation» (Art L.141-3).

«Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) **peut décliner les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteur géographique**, en tenant compte (Art L.141-8):

1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liés au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses ;

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des **vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme** ;

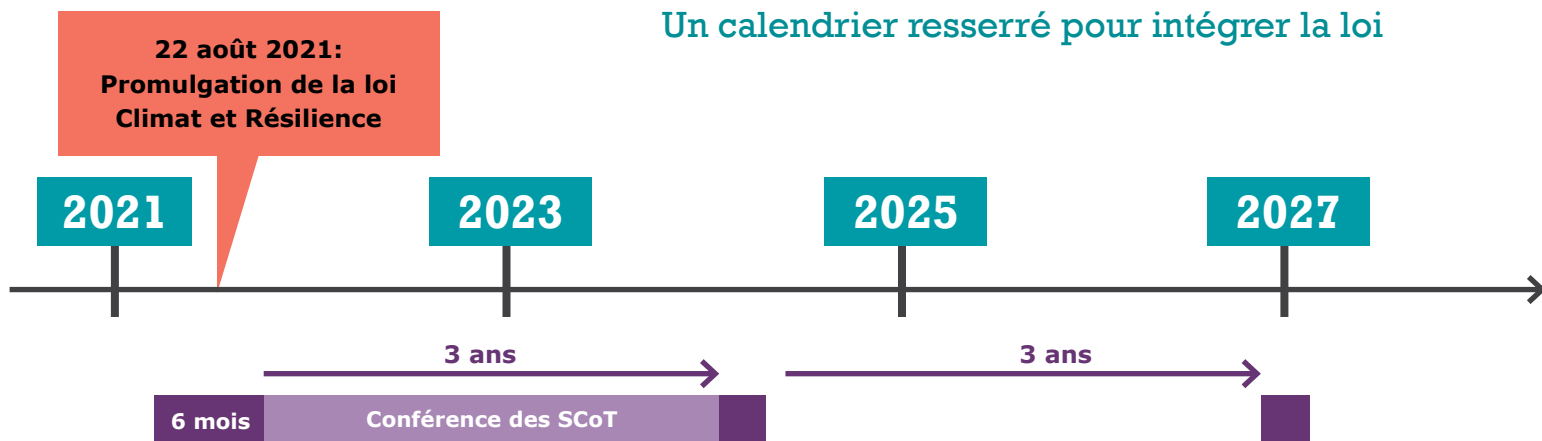
6° Les projets d'envergure nationale et régionale ne sont pas pris en compte dans l'évaluation de l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation, mais doivent être analysés dans l'évaluation environnementale ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.»

Dorénavant, le DAAC comprend un volet logistique et devient le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) «déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. **Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, de la capacité des voiries, existantes ou en projet, et des flux de marchandises**» (Art L.141-6).

Par ailleurs, le DOO peut identifier des **zones préférentielles pour la renaturation**, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés (Art L141-10).

## Un calendrier resserré pour intégrer la loi



**La Conférence des SCoT doit se réunir dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la Loi.** La Conférence peut, dans un délai de deux mois après s'être réunie, **transmettre une proposition à la Région sur les questions d'artificialisation.** Au plus tard trois ans après que la Conférence se soit réunie pour la dernière fois, **elle se rassemble à nouveau afin d'établir un bilan de l'intégration et de la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation nette fixés.**

### SRADDET - 2 ans soit le 22/08/23

Le **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** doit être modifié ou révisé afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la Loi. Cette évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi. **Le projet de SRADDET modifié ou révisé, ne peut être arrêté avant transmission de la proposition issue de la conférence des SCoT ou, à défaut de transmission, avant l'expiration d'un délai de huit mois** à compter de la promulgation de la présente Loi.

### SCoT - 5 ans au plus tard soit le 22/08/2026



Le SCoT a cinq ans pour être modifié ou révisé afin d'intégrer les nouvelles dispositions. **Si le nouveau SCoT n'est pas entré en vigueur dans les 5 ans, les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser sont suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du SCoT modifié ou révisé.**

### PLU et Carte Communale - 6 ans au plus tard soit le 22/08/2027



Le PLU, ou la Carte communale, a six ans pour être modifié ou révisé afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la Loi. L'évolution du PLU peut être engagée selon une procédure de modification simplifiée. **Si le PLU ou la carte communale n'est pas entrée en vigueur dans les 6 ans, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser pour un PLU ou dans les secteurs constructibles pour une carte communale.**

De plus, **le maire d'une commune ou le président de l'EPCI** doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale doit présenter au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, **au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.** Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote. Le rapport et l'avis du conseil municipal font l'objet d'une publication au titre de l'Art L2131-1 du CGCT.



• **Dans le PLU :**

«Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne peut **prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si elle est justifiée, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée** dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article» L. 153-27.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent désormais, en cohérence avec le PADD :

- «**Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, (Art L.151-6);

- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (Art L.151-6-2) ;

- Les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales» (Art L.151-7).

«Le Règlement doit dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique, **définir dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** (Art L.151-22).

Le règlement peut dans les zones d'aménagement concerté, déterminer une densité minimale de constructions, déclinée par secteur».

«**Le bilan du PLU est ramené à 6 ans** au lieu de 9 ans pour décider de son maintien en vigueur ou de sa modification» (Art L.153-7).

La Loi demande que «**préalablement aux travaux de construction ou de démolition d'un bâtiment, une étude de potentiel de changement de destination et d'évolution de celui-ci soit réalisée, y compris pour sa surélévation**» (Art L.122-1-1 du code de la construction et de l'habitation).

La Loi permet également de **nouvelles possibilités de dérogation** au règlement pour les constructions situées :

- sur les secteurs situés dans le périmètre d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU) ;

- sur les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT).

Sont ainsi autorisées :

- «**une dérogation supplémentaire de 15 %** des règles relatives au **gabarit** pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total (en complément des autres bonus de constructibilité) (Art L.152-6) ;

- sur une déclaration préalable, les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles relatives à la **hauteur** (Art L.152-5-2) ;

- pour la **mutation des friches**, une dérogation des règles concernant le gabarit, dans la **limite de 30%** et une dérogation aux règles pour le **stationnement**» (Art L. 152-6-2).

**INCITER A LA VÉGÉTALISATION PARTICIPATIVE :**

La loi donne «la possibilité de délivrer, à titre gratuit, des autorisations d'occupation temporaire du domaine public communal, à des personnes morales ou des personnes privées qui participent au développement de la nature en ville et répondent à un objectif d'intérêt public en installant et entretenant des dispositifs de végétalisation» (Art L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques).