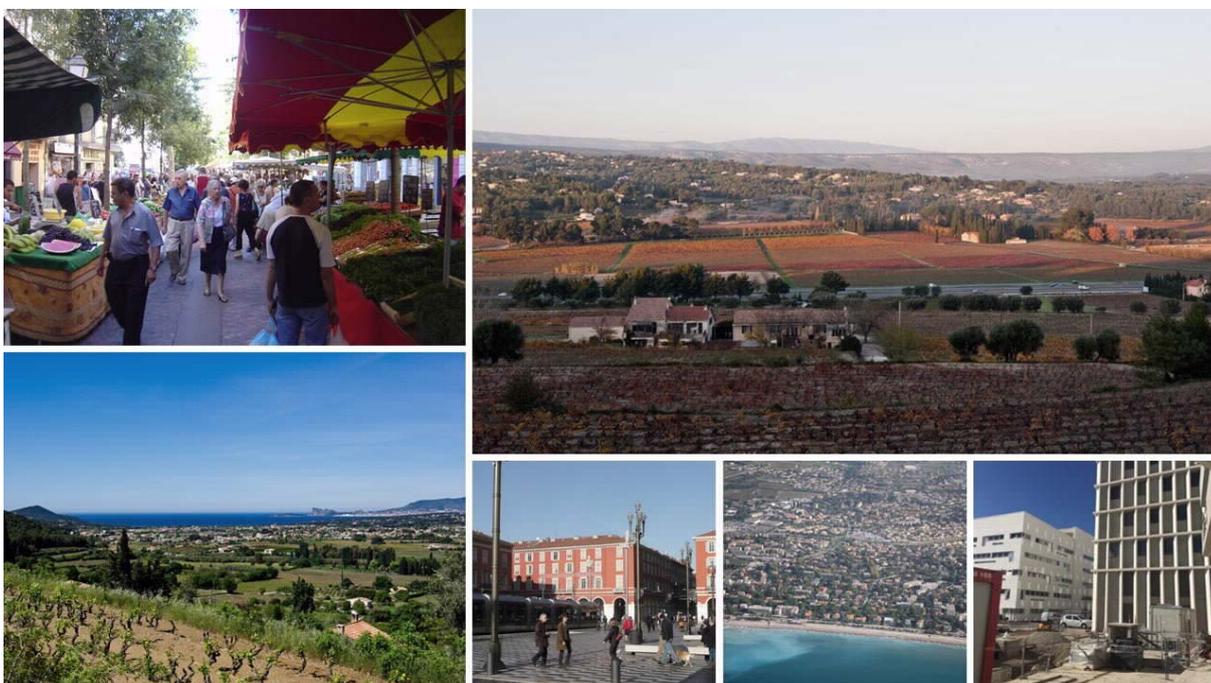


Partenariat Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Agences d'urbanisme

CONSOMMATION D'ESPACE ET DEVELOPPEMENT URBAIN EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Une approche incluant les
dynamiques démographiques,
d'emploi et leurs densités



Le Partenariat entre la Région et les agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mis en place en 2015 dans le cadre d'une convention triennale, ce partenariat d'une ampleur inédite en France, permet la mutualisation des capacités d'études et d'observation à l'échelle régionale. Relevant soit de la mise en commun d'expertises, soit de productions de données et d'analyses, ces actions couvrent des thèmes variés et transversaux, comme la mobilité, la planification, le développement durable, l'aménagement ou l'économie. L'objectif de ces travaux est de permettre une meilleure coordination des politiques publiques au niveau régional.

Copyright : Observatoire Photographique des Paysages Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée 2017

1 quelques éléments de synthèse	5
2 Présentation de la démarche	6
2.1 Comprendre les liens entre consommation et dynamiques urbaines, un enjeu majeur pour l'action publique.....	6
2.1.1 Les objectifs de limitation de consommation foncière dans le SRADDET.....	6
2.1.2 Un nécessaire approfondissement des dynamiques de consommation foncière et de leurs liens avec les dynamiques urbaines.....	7
2.2 Allier une approche géographique et une approche fonctionnelle des mécanismes d'artificialisation de l'espace et des dynamiques urbaines	7
2.2.1 Consommation foncière et dynamiques urbaines au filtre de la géographie et de l'armature urbaine	7
2.2.2 Une proposition de découpage fonctionnel de la région, qui complète la lecture des centralités du SRADDET.....	8
2.3 Un choix de données volontairement resserré et articulé autour de la source Occupation du Sol 2006 et 2014.....	10
2.3.1 L'occupation du sol 2006 et 2014 du CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur, intérêts et limites.10	
2.3.2 Préférences employées pour l'étude.	12
2.3.3 Les données socioéconomiques mobilisées.....	13
3. L'occupation du sol et son évolution entre 2006 et 2014, quels modes d'artificialisation des sols ?14	
3.1 Les grands constats régionaux	14
3.1.1 La répartition des grands espaces de l'occupation du sol de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014.	14
3.1.2 L'évolution des grands espaces de l'occupation du sol entre 2006 et 2014 dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.....	15
3.2 Une lecture géographique de la consommation d'espace par SCoT	19
3.2.1 Une consommation d'espace inégale à l'échelle des territoires de SCoT.....	19
3.2.2 Une évolution de l'artificialisation plus marquée le long des axes autoroutiers et de la vallée de la Durance.....	22
3.2.3 Des territoires d'arrière-pays sensibles au mitage.....	25
3.3 Une lecture fonctionnelle de la consommation d'espace par niveau d'armature urbaine régionale27	
3.3.1 Des groupes de niveaux situés dans un contexte régional « mosaïque » atypique – L'occupation du sol en 2014	27
3.3.2 Les pertes d'espaces naturels, agricoles et forestiers en particulier dans les petites centralités	29
3.3.3 Une artificialisation des sols portée surtout par les petites centralités ou les communes rurales	33
3.3.3.2 <i>Des formes d'artificialisation plus denses, mais aussi plus tournées vers l'industrie et le commerce</i>	34
4. Les dynamiques urbaines et la consommation foncière entre 2006 et 2014, quels liens, quelles interactions ?	37

4.1 Rappel des grandes dynamiques urbaines régionales	37
4.1.1 Une croissance démographique ralentie, surtout porté hors des grandes centralités	37
4.1.2 Une progression importante du nombre de logements sous l'effet du desserrement des ménages et d'une pression de la résidence secondaire	39
4.1.3 L'augmentation de l'emploi au même rythme que celle de la population, un peu plus localisée dans les grands centres	41
4.2 Une lecture géographique, par SCoT	45
4.2.1 Une légère augmentation de la densité de population dans les espaces résidentiels	45
4.2.2 Une croissance généralisée de la densité de logements dans les espaces résidentiels	47
4.2.3 Une faible progression de la densité d'emploi, entre effets de la consommation d'espaces et baisses locales du nombre d'emplois.....	49
4.3 Une lecture fonctionnelle, par centralité.....	52
4.3.1 Un accueil de population accru, sur plus de surface et avec une densité croissante.....	52
4.3.2 Forte consommation foncière d'espace économiques, très dispersée, faible processus de densification de l'emploi	56
5 ANNEXE.....	61
5.1 Structuration de l'espace régional- portait des territoires en 2014	61
5.1.1 Répartition 2014 des espaces artificialisés, agricoles, forestiers, naturels, et milieux humides et en eau	61
5.1.2 Structuration des espaces artificialisés en 2014	62
5.1.3 Structuration des espaces urbanisés/résidentiels en 2014	63
5.2 Evolution de l'occupation du sol entre 2006 et 2014	64
5.2.1 Consommation foncière : structure des espaces consommés (taux de perte).....	64
5.2.2 Artificialisation : structure des surfaces artificialisés (taux d'artificialisation).....	65
5.3 Dynamiques urbaines.....	67
5.3.1 Un déplacement du barycentre de la croissance démographique	67
5.3.2 Une croissance du parc de logements, permanents ou non, plus forte que celle de la population	68
5.3.3 L'efficacité du développement urbain au prisme de la densité.....	70

1 | QUELQUES ELEMENTS DE SYNTHÈSE

En résumé général sur l'évolution de l'artificialisation des sols et la consommation des espaces NAF entre 2006 et 2014 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

A l'échelle de la région, entre 2006 et 2014, l'artificialisation des sols se fait le long des axes autoroutiers A7/A8, dans le couloir de la Durance, le long de l'axe autoroutier A51 et dans l'extrême sud-ouest régional.

A. En termes de consommation d'espace NAF

A l'échelle des territoires de SCoT et à défaut des EPCI :

- Les SCoT des Bouches du Rhône et du Var sont les plus consommateurs ;
- Les plus fortes pertes en volume se situent en Pays d'Aix, Pays d'Arles, Pays de Provence Verte ;
- Les pertes en valeurs relatives sont très fortes au sud de la limite Nord Vaucluse-Est Var et faibles au nord de la limite Nord Vaucluse- Est Var.

A l'échelle des niveaux d'armature urbaine de la région :

- La consommation d'espace se fait préférentiellement – à 95%- dans l'arrière-pays des grandes centralités – dans les communes polarisées et rurales en particulier- ou dans les derniers réservoirs agricoles des grands centres urbains ;
- Certains territoires ne consomment pas forcément ce dont ils disposent le plus en surface : 72 % de consommation d'espaces agricoles pour un poids initial de 24% d'espaces agricoles contre 45% d'espaces naturels et forestiers dans les centralités d'équilibre régional.

B. En termes d'artificialisation des sols

A l'échelle des territoires de SCoT et à défaut des EPCI :

- Les plus fortes progressions (+3%) concernent les territoires de SCoT présents le long de la Vallée de la Durance, du SCoT Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance au SCoT Cœur du Var et les territoires de l'Ouest de l'Etang de Berre d'une part et d'autre part selon une ligne est-ouest, du Var à la vallée du Rhône, le long de l'autoroute A8/A7 (1,4 à 3,1%).

A l'échelle des niveaux d'armature urbaine de la région :

- L'artificialisation concerne majoritairement les centralités secondaires -périphérie des grandes villes- et notamment les communes polarisées et les petites communes rurales encore peu artificialisées ;
- Cette artificialisation se fait sous forme de tissu urbain discontinu (lotissements de maisons individuelles denses) de manière générale et complémentaiement sous forme de bâtis individuels diffus dans l'espace rural ;
- Un développement massif des zones d'activités s'opère dans tous les niveaux d'armature mais aussi dans l'espace rural sous forme d'équipements sportifs et de loisirs liés au tourisme vert.

C. Les niveaux d'armature urbaine de la région les plus dynamiques et leurs formes de développement.

- **Les communes polarisées** - qui occupent plus des ¾ du territoire avec les communes rurales- en termes de consommation d'espaces NAF et de resserrement des zones d'habitat individuelles faisant chuter la proportion de leurs espaces de bâtis diffus.
- **Les grands centres urbains** sous forme d'artificialisation des terres agricoles, leurs espaces naturels étant probablement davantage protégés.
- **Les centralités métropolitaines** sous forme de renouvellement urbain et densification de leurs espaces bâtis
- **Les communes rurales** sous forme de développement de l'habitat individuel peu dense d'une part et du développement de l'activité et des équipements de loisirs d'autre part.

2 | PRESENTATION DE LA DEMARCHE

2.1 | Comprendre les liens entre consommation et dynamiques urbaines, un enjeu majeur pour l'action publique

Au travers d'un panel très important d'acteurs, la démarche du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été l'objet d'une mobilisation de connaissances quantitatives et qualitatives de premier ordre et à toutes les échelles.

Entre autres, le partenariat Région-Agences d'urbanisme a alimenté la phase de diagnostic en éclairant les débats sur de nombreuses thématiques : centres villes, périurbains, dynamiques économiques, baromètre des territoires multithématiques, armature régionale des grands commerces, prospective du potentiel de mutation des espaces naturels agricoles et forestier, notamment.

2.1.1 | Les objectifs de limitation de consommation foncière dans le SRADDET

En raison de son attractivité résidentielle et de l'évolution des modes de vie, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a fortement subi le phénomène d'étalement urbain. Phénomène qui entraîne des conséquences multiples : pression sur le foncier, notamment agricole mais aussi naturel et forestier, pression sur les ressources, saturation des routes, paysages dégradés, pollution... Ainsi, ce sont exactement 737,37 hectares d'espaces naturels et agricoles (arrondis à 730 ha dans le document) qui ont été consommés chaque année entre 2006 et 2014, soit 5 900 hectares environ sur la période. Selon les espaces, le bilan est contrasté.

Rappel des grands chiffres par espaces du SRADDET,

(Source : OCSOL 2006 -2014 CRIGE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR)

- Espace alpin : perte de 1 144 hectares entre 2006 et 2014 pour les espaces agricoles, naturels et forestiers (EANF), soit 143 ha/an dont 65 % pour les espaces agricoles ;
- Espace azuréen : perte de 726 hectares entre 2006 et 2014 pour les EANF, soit 91 ha/an dont 35 % pour les espaces agricoles ;
- Espace provençal : perte de 2 709 hectares entre 2006 et 2014 pour les EANF, soit 339 ha/an dont 38 % pour les espaces agricoles ;
- Espace rhodanien : perte de 1 319 hectares entre 2006 et 2014 pour les EANF, soit 165 ha/an dont 77 % pour les espaces agricoles.

Ces données par espace seront détaillées en annexe du présent document – partie 5

Approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 2019, le SRADDET, dans sa ligne directrice 2, pose l'impératif de « maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ». Elle décline plus précisément dans l'axe 3 « reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques » des objectifs rassemblés dans l'orientation 1 « Les grands équilibres préservés et une réorganisation du territoire plus rationnelle » :

- Objectif 47 : « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces ».
- Objectif 48 : « Préserver le socle naturel, agricole et paysager ».
- Objectif 49 : « Préserver le potentiel de la production agricole ».

Plusieurs règles vont en ce sens, telle que la règle LD2-obj 47A qui dispose, en matière de réduction de la consommation de l'espace, une diminution au minimum par 2 du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030, par rapport à la période de référence 2006-2014. Parallèlement, les règles LD1-Obj5A, 5B, 19C, LD2-Obj36A visent, par exemple, à réinvestir, en priorité, les secteurs artificialisés. »

2.1.2| Un nécessaire approfondissement des dynamiques de consommation foncière et de leurs liens avec les dynamiques urbaines.

Les études conduites dans le cadre du SRADDET ont donné les premiers éléments d'ensemble de la consommation foncière en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce document présente un approfondissement sur la question. En préalable, il faut toutefois préciser que les sources existantes à l'échelle régionale ne permettent pas, de manière univoque et précise, d'avoir une lecture exacte de la consommation foncière dans des territoires, à la fois à petite et grande échelle, -à l'instar des résultats des études produites dans le cadre des conventions Région/Agences sur la mesure de la consommation foncière en 2015 et sur le calcul de l'IPPENAF à grande et moyenne échelle en 2016-2017.

Ainsi, les travaux qui seront conduits dans le cadre de ce volet viseront à :

- Axe 1 : Expliciter les dynamiques de consommation foncière observées par SCoT -échelle de mise en œuvre du SRADDET- et niveau de centralités du SRADDET entre 2006 et 2014, en répondant à plusieurs questions : qu'est ce qui a été consommé ? par quoi ? sous quelle forme ? combien ?
- Axe 2 : Etablir des liens potentiels entre ces dynamiques de consommation foncière et le développement démographique et résidentiel, le développement économique, le déploiement des grandes infrastructures et équipements régionaux.

Au-delà de la production de chiffres repères en structure et en évolutions, sur la consommation foncière et ses modalités, cette action vise également à mettre à jour les processus de pression à l'œuvre sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. A la lecture de ce rapport, il conviendra d'avoir en tête toutes les limites et précautions d'usage liées à la base OCSOL du CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur elle-même, et à son rapprochement avec des données statistiques décrivant les dynamiques urbaines mesurées, en général, à l'échelle des communes. Quelques éléments d'appréciation seront livrés en début de document.

2.2 Allier une approche géographique et une approche fonctionnelle des mécanismes d'artificialisation de l'espace et des dynamiques urbaines

2.2.1 Consommation foncière et dynamiques urbaines au filtre de la géographie et de l'armature urbaine

Ce rapport se propose dans une première partie de poser les bases des constats de la consommation foncière puis, après un rapide examen des dynamiques urbaines sur les plans de la démographie, du logement, de la construction et de l'emploi, de mettre à jour les liens entre consommation foncière et dynamiques urbaines.

Afin d'en avoir une lecture complète deux angles d'approches sont abordés dans cette étude :

- Une lecture géographique par SCoT ou à défaut des intercommunalités en place, dont les territoires sont ceux de la mise en œuvre du SRADDET et dont le maillage dans la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur permet une lecture des convergences et divergences locales et des réalités liées aux spécificités géographiques : littoral, zones de plaines, espaces ruraux et de montagne, proximités et éloignements des espaces traversés ou moteurs de croissance.

En complément, pour le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui occupe 10% de la superficie régionale et concentre 37% de la population régionale, une lecture supplémentaire des résultats selon les 6 Conseils de Territoire qui le compose a été établie.

- Une lecture fonctionnelle selon l'armature urbaine issue des constats du SRADDET complétés par une classification des espaces de non-centralités. Ce découpage permet de repérer des enjeux spécifiques, communs à des familles de communes pour lesquelles des attentions particulières seront à avoir lors de la mise en œuvre du SRADDET.

2.2.2 Une proposition de découpage fonctionnel de la région, qui complète la lecture des centralités du SRADDET

Dans sa phase de diagnostic, le SRADDET a établi une hiérarchie urbaine comportant cinq niveaux de centralités, appelés à jouer un rôle et des fonctions spécifiques dans l'organisation du territoire régional :

1. **Centralités métropolitaines**, 5 communes : Aix-en-Provence, Avignon, Nice, Marseille et Toulon ;
2. **Grands centres urbains**, 13 communes, et notamment Draguignan, Cannes, Fréjus, Arles ou Gap, aucune dans les Alpes de Haute Provence) ;
3. **Centralités d'équilibre régional**, 13 communes, et notamment Vitrolles, Menton, Cavaillon, Brignoles, Digne-Les-Bains ou Briançon ;
4. **Centralités locales**, 38 communes, et notamment Six-Fours-les-Plages, Saint-Laurent-du-Var, Miramas, L'Isle-sur-la-Sorgue, Sisteron ou Embrun ;
5. **Centralités de proximité**, 51 communes, et notamment Mandelieu-La-Napoule, Le Pontet, Le Beausset, Oraison, Chorges ou Gordes ;

Par la suite, le projet d'aménagement du territoire porté par le SRADDET, voté le Conseil régional le 16 juin 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 15 octobre 2019, a opté pour un rassemblement des classes 2 et 3 dans la catégorie « Centralités régionales » et des classes 4 et 5 dans la catégorie « Centres locaux et de proximité ».

En complément de cet éventail de communes-centralités jouant un rôle structurant dans l'armature urbaine régionale, il a été établi une autre classification pour les communes « non-centralités », car les enjeux de développement urbain et de consommation foncière y existent, au moins autant que dans les centralités, voire plus, comme l'avait esquissé l'étude sur le périurbain menée dans le cadre de la Convention Région - Agences d'urbanisme en 2015.

Ce découpage vise à recouvrir l'ensemble des communes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur dont la large majorité n'est pas qualifiée de centralité alors qu'elles regroupent :

- 50% des espaces artificialisés et 50% des nouveaux espaces artificialisés entre 2006 et 2014 ;
- 19% des emplois et 48% de la croissance d'emploi entre 2006 et 2014 ;
- 28% de la population et 58% de la croissance démographique entre 2006 et 2014.

Ainsi, pour des raisons d'analyse et de décryptage des réalités régionales, le découpage retenu dans ce rapport s'articule autour de 7 ensembles, comme suit :

- ⇒ Les 5 centralités issues de la phase de diagnostic du SRADDET :
 - Les centralités métropolitaines ;
 - Les grands centres urbains ;
 - Les centralités d'équilibre régional ;
 - Les centralités locales ;
 - Les centralités de proximité ;
- ⇒ Complétées des 2 groupements de communes non-centralités :
 - Les communes « polarisées », c'est-à-dire communes « non-centralités », situées dans des aires d'influences des centralités ;
 - Les communes « rurales », c'est-à-dire communes « non-centralités », situées hors aires d'influence des centralités.

Chacune des sept classes du découpage sera définie et analysée comme un tout. La carte ci-après -Cf. Figure n°1-en montre la géographie régionale.

A elles-seules, les deux dernières catégories « communes polarisées » et « communes rurales » représentent plus des ¾ de la superficie totale, soit 78% du territoire régional -Cf. Figure n°2.

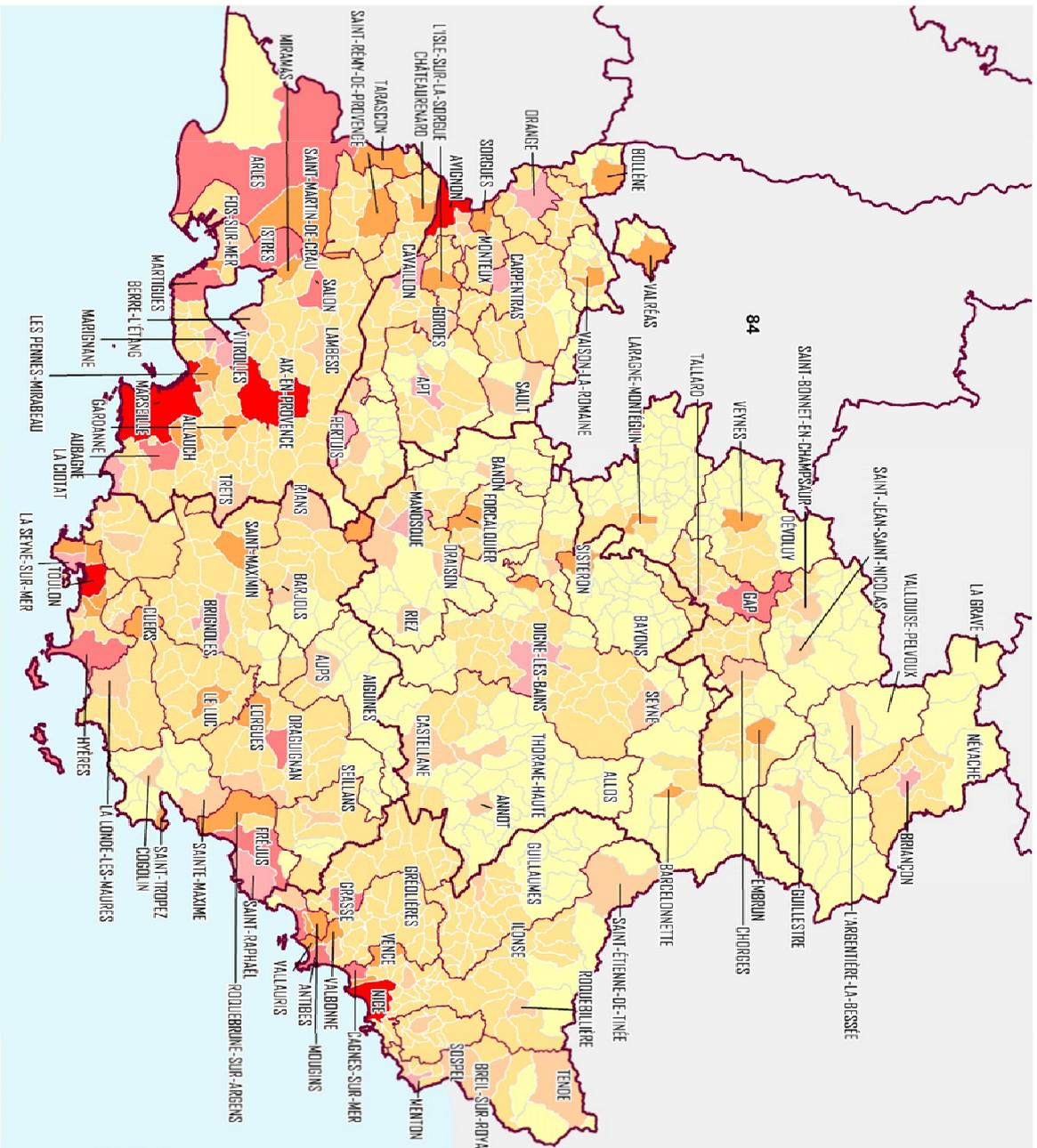


Figure 1 : géographie régionale des communes de la région Provence-Alpes-Côte d'azur selon l'armature urbaine du SRADDET en 2019.

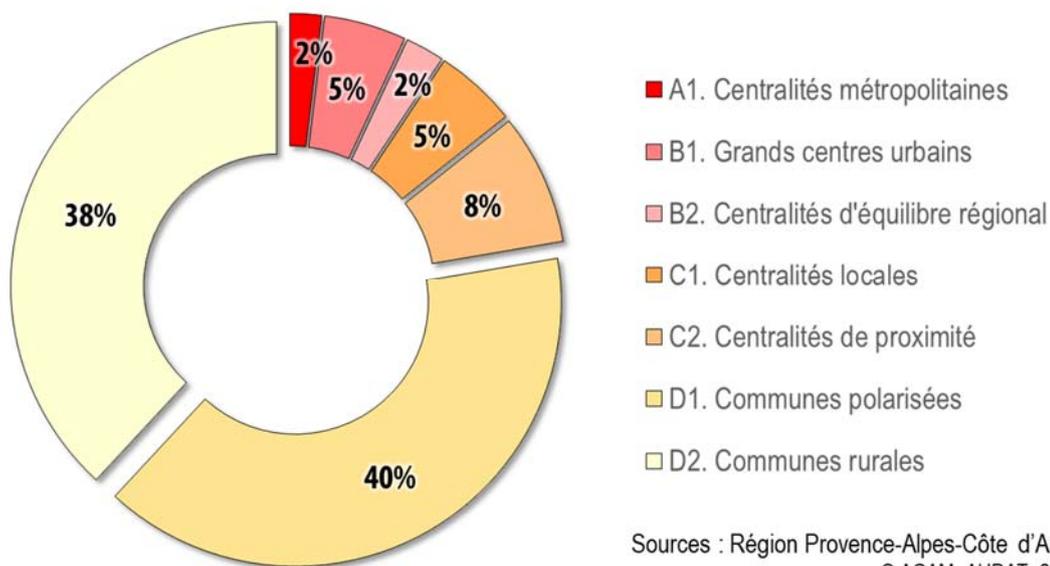
Les communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur 2019 selon l'armature du SRADDET

- Centralités métropolitaines
- Grands centres urbains
- Centralités d'équilibre régional
- Centralités locales
- Communes "polarisées"
- Communes "rurales"

Limites départementales
 Limites EPCI

0 12,5
kilomètres

Figure 2 : poids de chacun des niveaux de l'armature urbaine régionale dans le total régional en 2014



2.3 Un choix de données volontairement resserré et articulé autour de la source Occupation du Sol 2006 et 2014

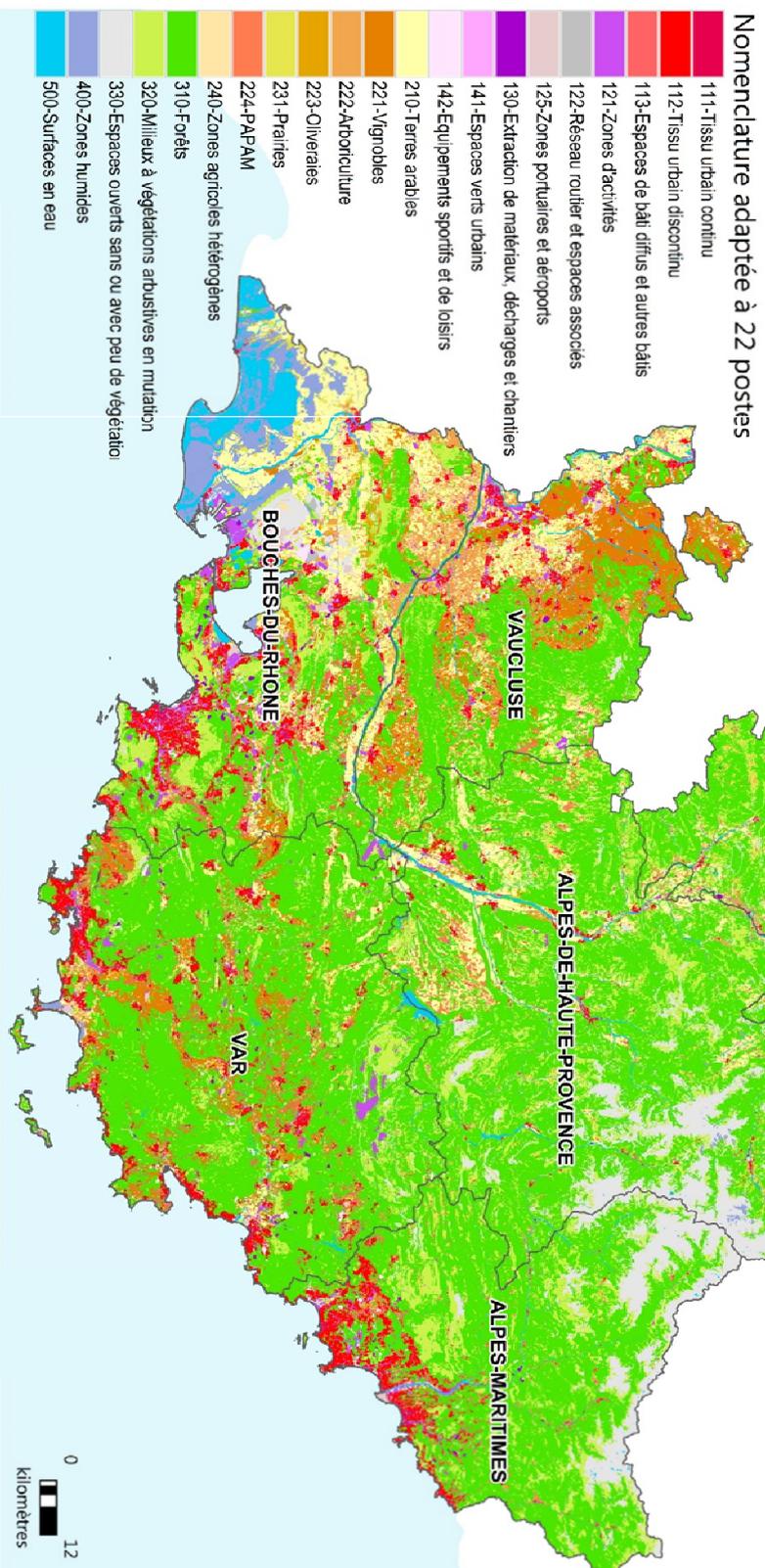
2.3.1 L'occupation du sol 2006 et 2014 du CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur, intérêts et limites.

Pour analyser l'état de la consommation foncière de manière homogène à l'échelle d'un périmètre aussi grand que celui de la région et être cohérent avec les chiffres avancés par la phase de diagnostic du SRADDET, le choix de la source OCSOL Provence-Alpes-Côte d'Azur du CRIGE a été privilégié.

La base OCSOL Provence-Alpes-Côte d'Azur est une base de données régionale d'occupation du sol détaillée de 47 postes et bien adaptée aux spécificités du territoire régional : vignobles, oliveraies, bâti diffus, maquis et garrigues, forêts de feuillus et de conifères, lavandins, etc.

Produite à partir d'une couverture satellitaire de dernière génération, -SPOT 6 et Landsat 8 pour le millésime 2014, SPOT 5 pour le millésime 2006-, et de résolution plus précise que dans sa précédente version 1999-2006, la base a bénéficié, en outre, de plusieurs apports qui ont permis d'augmenter sa fiabilité. Pour certains postes urbains, zones humides et surfaces en eaux, des compléments d'analyse par photo-interprétation ont été réalisés. De plus, plusieurs données exogènes ont été mobilisées et ont enrichi les résultats, soit en termes d'informations, -Inventaire Forestier de l'Institut National de l'information Géographique et forestière (IGN) -, soit en termes de précision d'échelle -BD Topo de l'IGN, Modes d'Occupation du Sol à grande échelle existants lorsque leurs millésimes coïncidaient-.

Occupation du sol en région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014



Cependant, définie sur l'ensemble du couvert régional, la base OCSOL Provence-Alpes-Côte d'Azur ne peut être aussi précise qu'une base de données d'occupation du sol à grande échelle dont la résolution se situe en centimètres et non en mètres. En outre, son seuil de collecte¹ se situe entre 0,3 ha et 0,5 ha, ce qui permet de couvrir l'ensemble du territoire régional. Par conséquent, son échelle d'utilisation est préconisée pour des résultats en principe supérieurs à celle d'un territoire intercommunal. Mais cette base est peu adaptée aux échelles communales et infra-communales.

Au sein d'une analyse d'évolution, cette contrainte de géométrie réduit la visibilité des éléments de surface du territoire cartographié, et donc des éléments potentiellement inférieurs à 3000 m². Les chiffres cités ci-après doivent donc être considérés comme des « minimums observés » puisqu'ils ne prennent en compte que les plus vastes mutations des sols, au détriment des petits changements d'occupation du sol.

D'autre part, la source de traitement a pu faire l'impasse sur la présence de bâti diffus en espace agricole ou naturel pouvant entraîner des sous estimations du mitage en espace rural. Enfin, la base ne permet pas de juger de manière affirmée de la densification et du renouvellement urbain des espaces artificialisés, qui sortent de plus du sujet de l'étude.

2.3.2 Préférences employées pour l'étude.

Pour cette étude et en raison des limites inhérentes à la base OCSOL exposées précédemment, la majorité des analyses détaillées ont été faites sur des surfaces et des taux d'évolution brut, notamment pour la partie évolution. Ainsi, a été uniquement privilégié le passage des espaces agricoles, naturels, ou forestiers à l'espace artificialisé et non l'inverse. En effet, les éventuels retours de l'artificialisation des sols vers l'état naturel ou cultivé sont estimés très marginaux -350 hectares-, et ne peuvent pas toujours être affirmés, en particulier pour des cas de sites d'extractions de matériaux devenus espaces forestiers, milieux à végétation arbustive ou milieux ouverts sans végétation entre 2006 et 2014.

Par ailleurs, pour ne pas alourdir les analyses croisées des types d'évolutions de l'occupation des sols menées sur l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et ne pas démultiplier le nombre de combinaisons d'évolutions possibles, - 47 postes de nomenclature au niveau 3 donc virtuellement 2209 possibilités-, il a été choisi de conserver un niveau de détails maximal pour les espaces artificialisés, mais moindre pour les espaces agricoles et plus simplifié pour les espaces naturels, forestiers, zones humides et en eau.

Ce choix a réduit le nombre de postes à 22 répartis comme suit :

- **Territoires artificialisés** : 111 – Tissu urbain continu 112 – Tissu urbain discontinu 113 – Bâti diffus 121 – Zones industrielles ou commerciales 122 – Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés 125 – Zones portuaires et Aéroports 130 – Extraction de matériaux, décharges, chantiers 141 – Espaces verts urbains 142 – Équipements sportifs et de loisirs
- **Territoires agricoles** : 210 – Terres arables 221 – Vignobles 222 – Arboriculture autre qu'oliviers dans un seul poste 223 – Oliveraies 224 – PAPAM (plantes à parfums, lavandins) 231 – Prairies 240 – Zones agricoles hétérogènes
- **Forêts et milieux semi-naturels** : 310 – Forêts 320 – Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée 330 – Espaces ouverts sans ou avec peu de végétation
- **Zones Humides** : 400 – Zones humides
- **Surfaces en eau** : 500 – Surfaces en eau

Cf. Figure 3 ci-contre.

¹ La plus petite unité spatiale cartographiée

2.3.3 Les données socioéconomiques mobilisées

En parallèle de données d'occupation du sol, pour éclairer les dynamiques urbaines et tenter de mesurer les formes et les impacts de ces dynamiques sur la consommation d'espace et les processus d'anthropisation, des sources permettant de retracer sur cette période 2006-2014 les grands agrégats des évolutions sociodémographiques et économiques ont été utilisées :

- Les recensements 2006 et 2014 à la commune sur le thème de la population, des ménages par structure familiale, des logements -répartis en résidences principales, logements vacants ou résidences secondaires, ou maisons individuelles et logements collectifs-, et des emplois -répartis selon les grands secteurs d'activités-. Un inconvénient : les données du recensement ne sont pas un inventaire d'une situation au 1^{er} janvier d'une année N mais une moyenne sur cinq ans (d N-2 à N+2) des résultats des enquêtes partielles menées par l'INSEE et les communes. Dans l'absolu, elles sont difficilement comparables avec l'état des lieux de l'occupation du sol une année donnée.
- Les données Sit@del de la construction de logements qui décrivent pour les logements, - le nombre et la surface de logements autorisés selon le type-, et pour les constructions non résidentielles, la surface autorisée. Il s'agit de surface de plancher et non d'emprise au sol. Cela ne correspond donc pas directement à de la consommation d'espace.

Par ailleurs, entre l'autorisation l'achèvement des travaux, il y a toujours un décalage qui peut représenter trois ou quatre ans voire plus en fonction de la taille du projet et de ses complexités de mise en œuvre (sans compter les annulations de projet !). Ainsi, les données prises en compte s'arrêtent au millésime 2012. En revanche avant 2007, ces données n'étant pas réparties selon la même nomenclature, seules les autorisations de construire 2007-2012 sont employées.

Toutes ces données sont définies à la commune. Il est impossible de localiser plus finement la part des évolutions, -logements, population, ménages, permis-, qui se sont produites dans les secteurs initialement artificialisés de la commune ou dans les secteurs nouvellement artificialisés.

Dans ce rapport, seront donc privilégiées :

- La comparaison des évolutions globales entre consommation foncière et évolutions urbaines,
- La comparaison des densités globales de la population, des logements, des ménages et des constructions sur l'ensemble des espaces artificialisés correspondants : résidentiels -c'est-à-dire les trois postes Tissu continu, discontinu et bâti diffus des zones urbanisées de la base Ocsol du CRIGE- ou résidentiels et spécifiquement économiques (c'est-à-dire les zones d'activités industrielles, commerciales et d'équipements de la base Ocsol du CRIGE en plus des zones urbanisées)
- Plus accessoirement : le calcul de la consommation d'espace par habitant supplémentaire.

3. L'OCCUPATION DU SOL ET SON EVOLUTION ENTRE 2006 ET 2014, QUELS MODES D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

3.1 Les grands constats régionaux

3.1.1 La répartition des grands espaces de l'occupation du sol de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a une grande dominante naturelle et forestière : elle en est constituée à 70% pour 22 192 km². C'est la 2^{ème} région de France la plus boisée, derrière la Corse².-Cf. diagramme de la répartition des grands milieux en Figure 4-. Cette composante est très diversifiée, entre les vastes étendues naturelles de la plaine de Camargue et de la vallée du Rhône, les piémonts boisés et la garrigue méditerranéenne, les grandes forêts inscrites au patrimoine naturel, dont celle du massif de la Sainte-Baume, et enfin les grandes forêts de feuillus de la vallée de la Durance, laquelle ouvre sur le système d'étagement alpin (avec des forêts de mélèzes ou d'épicéas, des alpages. Les aspérités physiques de l'espace régional ont conféré une multitude de systèmes bioclimatiques et de paysages naturels variés, plus ou moins pratiqués, exploités, riches en biodiversité.

#

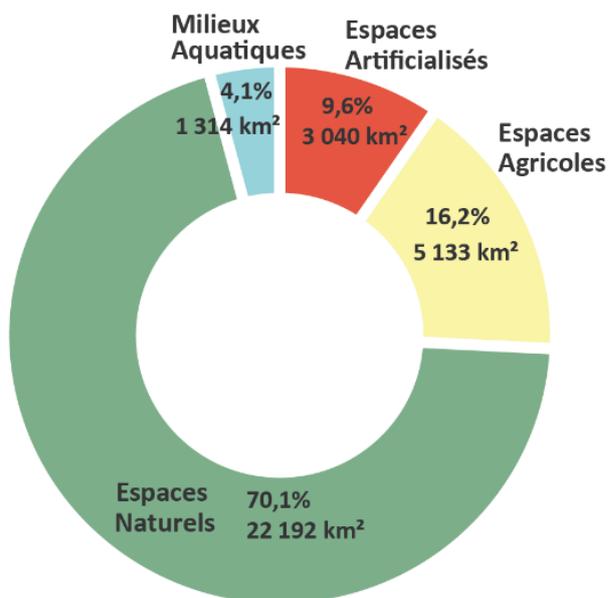


Figure 4 : répartition des grands milieux de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, AURAV Audat.var 2019

#

La deuxième composante la plus présente est la composante agricole : 16% pour 5 133 km², soit l'équivalent de la superficie entière des Bouches-du-Rhône. Sa spécificité méditerranéenne consiste là aussi dans sa diversité de productions, -quasiment toutes les productions nationales y sont présentes-et ses petites exploitations. Elle se complète avec le système agropastoral alpin dans lesquels les prairies et espaces ouverts jouent un rôle très important -pâturages et réserves de fourrage-, et également par le système camarguais atypique -élevage et riziculture-. Hormis la viticulture et l'oléiculture, une très grande partie de la production céréalière, maraichère, arboricole provient des vallées alluviales du Rhône et de la Durance.

² Source : Inventaire Forestier de l'Institut national de l'information Géographique et forestière

Les villes et espaces urbains, dits « espaces artificialisés », représentent environ 9% du territoire, soit 3040 km². Fortement « littoralisé », le système urbain régional est organisé autour d'un « arc métropolitain » épousant les contours de la Méditerranée. Quatre aires urbaines dépassent 500 000 habitants, dont deux sont millionnaires – Marseille-Aix-en-Provence et Nice. D'autres pôles urbains, plus excentrés, possèdent des rayonnements importants sur leur arrière-pays tels qu'Orange, Gap, Briançon, Manosque, Digne. Toutefois, une grande partie de l'espace urbain est « périurbain » à densité faible et selon des discontinuités géographiques, occupé notamment par de l'habitat à dominante pavillonnaire et des zones d'activités ou d'équipements.

Les dominantes hydrographiques « surfaces en eau », et les zones humides représentent 4% du total régional pour environ 1314 km², l'équivalent d'un tiers du département vaclusien. Elles se répartissent principalement le long des grandes vallées fluviales du Rhône, de l'Ouvèze, de la Durance, de l'Argens et du Var, et du littoral : Camargue, étangs secondaires de l'Étang de Berre, Presqu'île de Giens et Salins d'Hyères. Ces espaces fortement liés aux risques naturels sont toutefois des viviers de biodiversité reconnus et protégés du fait de la présence d'un très grand nombre d'espèces endémiques ou migratoires sensibles. Le grand Étang de Berre n'est pas inclus dans cette répartition. Les grands lacs ou retenues alpines, principalement dans les deux départements alpins constituent la majeure partie des réserves en eau non-salée de la région. Deux d'entre eux sont parmi les plus grands des Alpes françaises et représentent une grande partie du potentiel hydro-électrique de la région : Serre-Ponçon et Sainte-Croix. Enfin, les systèmes glaciaires alpins, notamment du Massif des Ecrins participent également au patrimoine hydrographique régional.

En résumé sur les grands traits de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 :

- 31 676 hectares et environ 5 millions d'habitants ;
- 22 192 km² d'espaces naturels et forestiers, soit 70% du territoire ;
- 5 133 km² d'espaces agricoles, soit 16% du territoire ;
- 3 040 km² de villes et espaces urbains dits « espaces artificialisés », soit 9% du territoire ;
- 1 314 km² d'espaces humides et de surfaces en eau, soit 4% du territoire.
- 4 aires urbaines de +500 000 habitants : Avignon, Toulon, Nice, Marseille-Aix en Provence
- Plusieurs pôles urbains à fort rayonnement sur leur arrière-pays : Orange, Gap, Briançon, Manosque, Digne... ;

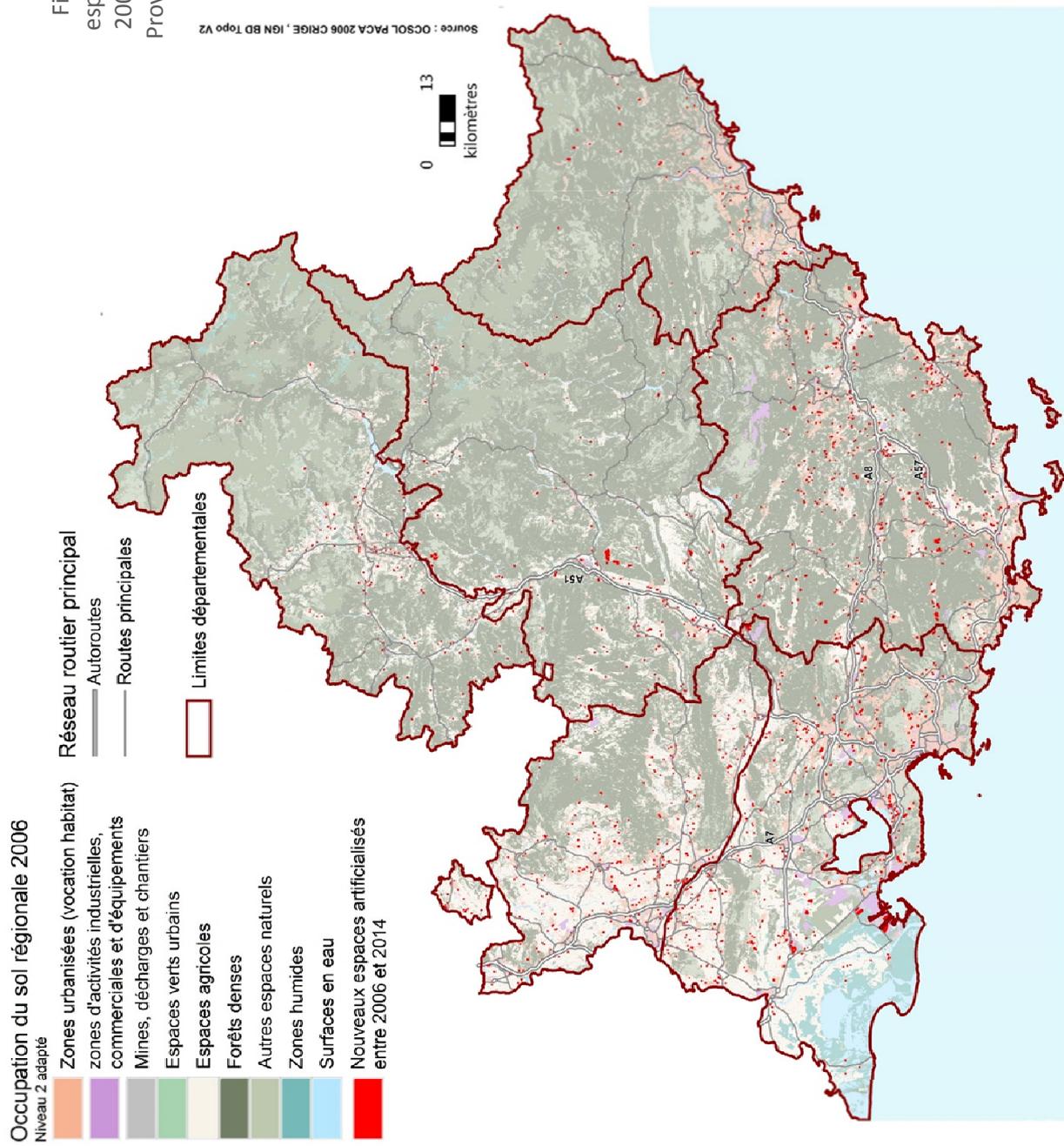
3.1.2 L'évolution des grands espaces de l'occupation du sol entre 2006 et 2014 dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Entre 2006 et 2014, les espaces artificialisés développés au détriment des espaces naturels et agricoles, ont progressé de 0,23% par an, soit 1,87% en 8 ans, taux fortement variable selon les postes d'urbanisation.

L'artificialisation brute des sols a été d'environ 5 900 hectares³, soit l'équivalent de la superficie communale d'Aubagne ou de Draguignan. Les villes et espaces urbains se sont donc étalés pendant 8 ans au rythme d'au moins 730 hectares par an. Comme le montre la carte de localisation des nouveaux espaces artificialisés entre 2006 et 2014 -Figure 5-, l'artificialisation des sols s'est faite avant tout le long des grands axes de communications, autoroutes A7/A8 et A51, dans les vallées du Rhône et de la Durance et dans les plaines agricoles telles que la plaine du Comtat Venaissin.

³ Pour rappel, la donnée Occupation de sol Grande échelle ne prend en compte uniquement les mutations de plus de 5000 m² ou 3000m² pour certains postes agricoles ou de zones humides. Les petites mutations (mitage pavillonnaire par exemple) ne sont donc quasiment pas prises en compte car inférieures à cette maille.

Figure 5 : Les nouveaux espaces artificialisés entre 2006 et 2014, de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Ce sont 3 045 hectares d'espaces agricoles et 2 854 hectares d'espaces naturels et forestiers⁴ qui se sont artificialisés, - respectivement 381 et 357 hectares par an-. Ainsi, les nouveaux territoires artificialisés proviennent en légère majorité des espaces agricoles -52 % contre 48 % pour les espaces naturels et forestiers-.

Une importante surface d'espaces naturels et milieux forestiers a également été transformée en espaces agricoles du fait de la déprise forestière : 2 058 hectares⁵ sur la période soit 257 hectares par an alors qu'à l'inverse certains espaces agricoles subissent la déprise agricole, liée notamment au phénomène d'enfrichement des anciennes cultures, -991 hectares⁶ sur la période, soit 124 hectares par an-. Au total, au jeu des échanges entre les différentes fonctions, les espaces naturels et milieux forestiers ont perdu environ 3 649 hectares entre 2006 et 2014, soit 456 hectares par an et une perte relative nette de - 0,15 % soit --0,02% par an-. La surface agricole a, elle, perdu 1 921 hectares, -240 ha par an-, soit -0,37% net entre 2006 et 2014 (-0,05% par an), entre enfrichement et artificialisation, compensés en partie par l'apport des reconquêtes agricoles (Cf. Figure 6).

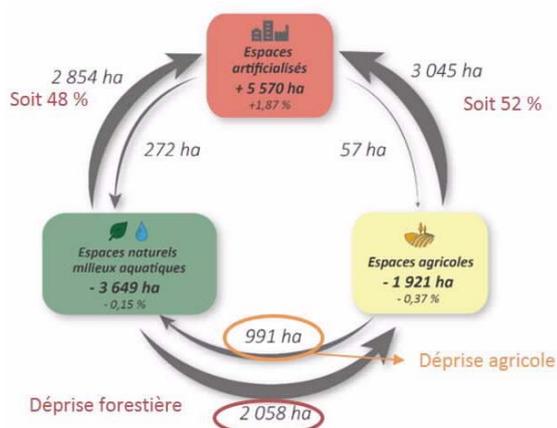


Figure 6 : Les mutations entre les 3 grands espaces entre 2006 et 2014 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

(Nota Bene : la base Ocsol CRIGE, adaptée à des échelles d'utilisation supérieures à celle de territoires intercommunaux peut comprendre quelques biais de résultats dans les échanges entre espaces naturels/agricoles et surfaces en eau et zones humides).

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, AURAV, Audat.var 2019

L'artificialisation des espaces naturels et agricoles s'est majoritairement faite à destination de deux types d'espaces : les zones urbanisées dédiées à l'habitat et les zones d'activités, industrielles ou commerciales, -Cf. Figure 7-.

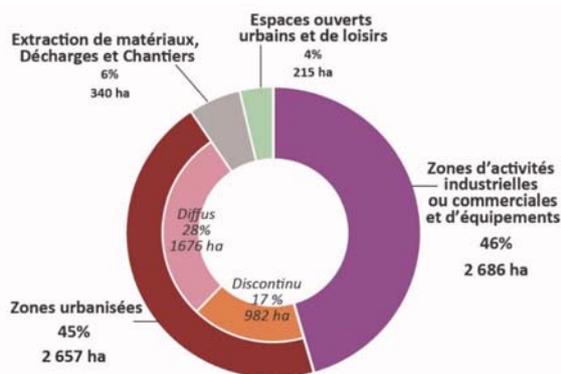


Figure 7 : typologie des espaces artificialisés produits entre 2006 et 2014 au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, AGAM, Audat.var 2019

⁴ Les espaces naturels et forestiers comprennent les surfaces en eau et les zones humides.

⁵ 2 058 ha comprenant un passage de 400 ha de zones humides en terres arables et prairies (respectivement 334 ha et 68 ha) à manier avec précaution du fait des limites de la Base.

⁶ 991 ha comprenant un passage de 400 ha de terres arables en zones humides et surfaces en eau à manier avec précaution (Cf. partie intérêts et limites de la base OCSOL Provence Alpes Côte d'Azur page 9).

En effet, ces milieux ont respectivement gagné 2 657 hectares (dont 1676 hectares à destination de bâti diffus en espaces agricole ou naturel contre 982 hectares en faveur du tissu urbain discontinu à dominante pavillonnaire et 2 686 hectares pour les zones d'activités industrielles ou commerciales et d'équipements, soit une augmentation respective de 2,8 % et 4 % sur la période- qui encore représentent respectivement 45% et 46% des nouveaux espaces artificialisés.

Dans le détail, sur les 2 854 hectares d'espaces naturels et forestiers (dont zones humides et espaces en eau) qui s'artificialisent, 1 630 hectares proviennent des forêts et 845 hectares des milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. Du côté des espaces agricoles, ce sont les terres arables et les prairies qui s'artificialisent le plus : environ 1 100 hectares de perte pour chacun de ces types d'espaces. Viennent ensuite les vignobles qui perdent 500 hectares puis l'arboriculture avec près de 250 hectares, au profit de l'artificialisation.

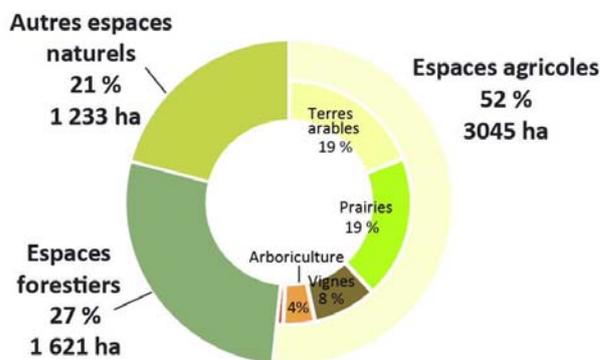


Figure 8 : typologie des espaces agricoles, naturels et forestiers perdus au profit de l'artificialisation des sols entre 2006 et 2014 au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, AGAM, Audat.var 2019

En résumé sur l'évolution de l'artificialisation des sols entre 2006 et 2014 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

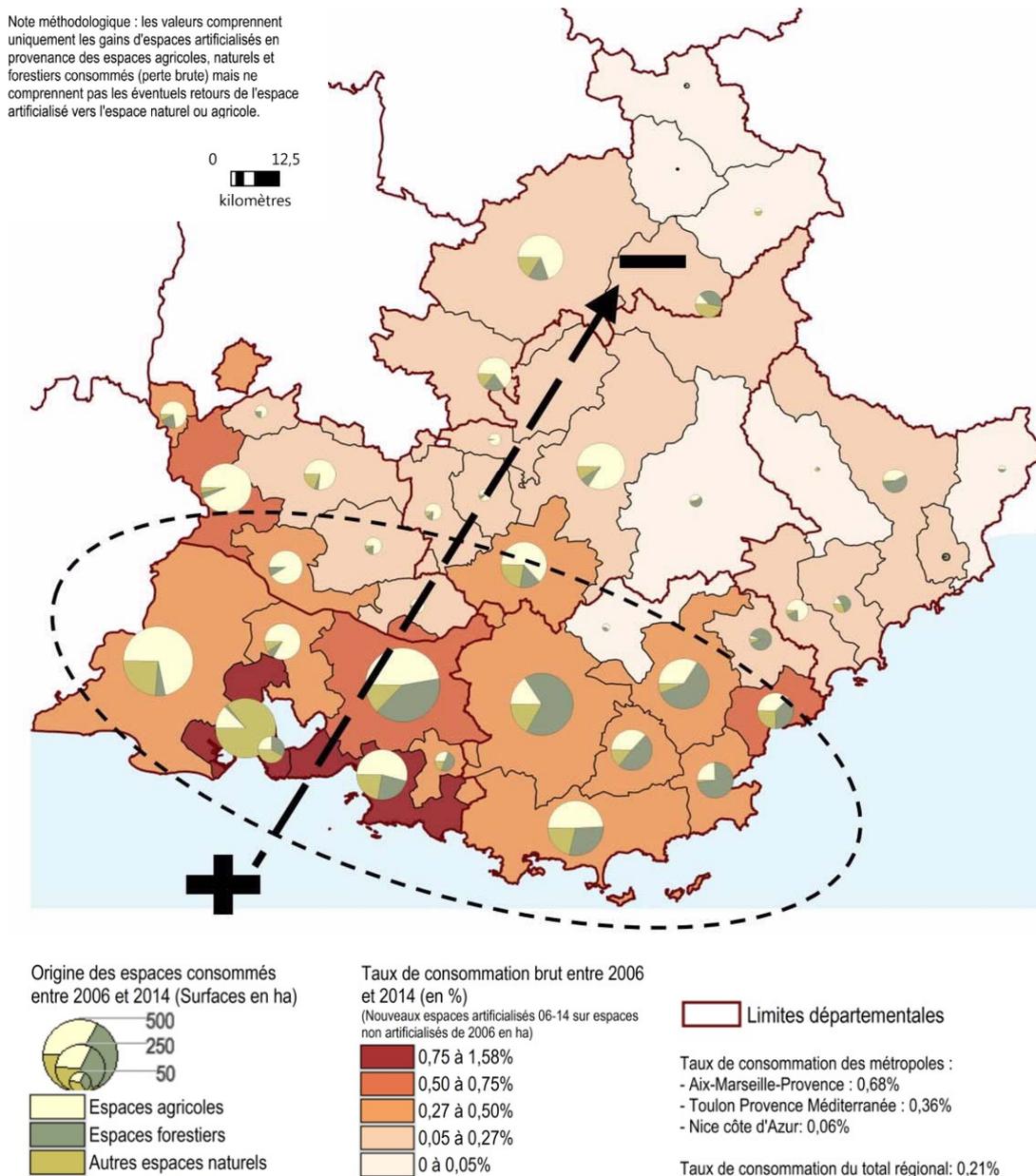
- **Combien ?** : 5 900 hectares en 8 ans, soit la surface communale d'Aubagne ou de Draguignan-, à un rythme de 730 hectares par an pour un taux d'évolution de 0,23% par an ;
- **Où ?** : le long des autoroutes A7, A8 et A51, dans les vallées du Rhône et de la Durance et dans les plaines agricoles du Comtat Venaissin ;
- **Au détriment de quels espaces perdus ?** : des espaces agricoles en légère majorité (3 050 hectares, soit 52% contre 2 850 hectares, soit 48% d'espaces forestiers naturels) ;
- **Le type d'espaces agricoles perdus** : terres arables et prairies en majorité -1 100 hectares-, soit 19% chacun, puis vignobles -500 hectares-, soit 8% et arboriculture -250 hectares-, soit 4% ;
- **Le type d'espaces naturels et forestiers perdus** : 1 630 hectares de forêts, soit 27% et 845 hectares de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée, soit 21% ;
- **Pour quels espaces produits ?** : zones urbanisées dédiées à l'habitat (2 657 hectares dont 1 676 hectares de bâti diffus, soit 28%, malgré une baisse observée de 0,2% soit 161 hectares) et 2 686 hectares, soit 46% de zones d'activités et commerciales.

3.2 Une lecture géographique de la consommation d'espace par SCoT

3.2.1 Une consommation d'espace inégale à l'échelle des territoires de SCoT

Bien que la consommation foncière soit avérée à l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, il existe des différences marquées entre les territoires. Les constats faits ici ne concernent que les mouvements d'espaces naturels, agricoles et forestiers perdus au profit des espaces artificialisés, comme indiqué dans la partie introductive de ce document.

Figure 9 : Taux de consommation entre 2006 et 2014 et type d'espace consommé, au sein des SCOT de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Note de lecture de la carte : les nouveaux espaces artificialisés entre 2006 et 2014 représentent plus de 0,75% du stock en espaces NAF sur le Conseil de Territoire Marseille-Provence et ont consommé environ 290 hectares d'espaces NAF dont 54% d'espaces agricoles.

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, Audat.var, AURAV, 2019

Quantitativement et en volume, ce sont les territoires de SCoT des Bouches-du-Rhône et du Var dans lesquels la consommation a été la plus importante en surface. Plus particulièrement, cette consommation a été de 595 hectares en 8 ans, soit 74 hectares par an dans le périmètre du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, une des composantes du SCoT de la Métropole Aix-Marseille-Provence, soit le niveau le plus élevé à l'échelle des territoires régionaux.

A un niveau très proche, cette consommation a été de 550 hectares (69 ha /an) dans le pays d'Arles, de 430 hectares dans le Pays de la Provence Verte (53 ha/an). A noter, le SCoT de la Métropole Aix-Marseille-Provence a connu une consommation de 1 580 hectares d'espaces naturels, agricoles et milieux forestiers (198 ha/an), soit 27 % des espaces consommés de l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur alors que ce territoire n'occupe que 10% de la superficie régionale -

Afin de relativiser ces chiffres d'artificialisation en volumes -cercles proportionnels au sein de la Figure 9-, le taux de consommation par SCoT, correspondant à la part des nouveaux espaces artificialisés par rapport aux stocks initiaux d'espaces naturels, agricoles et milieux forestiers (NAF)⁷ a été calculé - résultats issus des aplats de la Figure 9-. Ce taux permet ainsi de relativiser l'évolution des espaces artificialisés par rapport aux espaces NAF présents initialement en 2006, et au profil des territoires plus ou moins urbains.

Ainsi, un gradient « Sud-Ouest - Nord-Est » du taux de consommation apparaît et la région semble scindée en deux espaces par une ligne allant du Nord Vaucluse à la limite Est du Var : les taux de consommation sont ainsi forts au Sud de cette ligne et plutôt faibles au Nord de cette ligne.

Plus en détail, dans cette frange Sud, deux ensembles se distinguent :

- Le littoral concerné par les trois Conseils de Territoires Istres Ouest Provence, Pays de Martigues et Marseille-Provence : avec un taux de consommation respectif de 1,58%, 1,33% et 0,79%. Ces territoires font apparaître un fort taux de consommation en pourcentage, bien qu'en volume ils ne soient pas les plus consommateurs de NAF, respectivement : 384 hectares, 91 hectares et 290 hectares. Cette évolution particulière s'explique par le fait qu'au sein de ces territoires les ressources en espaces NAF s'amenuisent. La moindre perte entraîne une forte évolution vis-à-vis du stock existant et donc un fort de taux de consommation. C'est le cas du territoire Marseille-Provence qui enregistre un taux de consommation égal à 0,79%, soit 290 hectares consommés entre 2006 et 2014 sur un stock 2006 de 24 375 hectares, alors qu'il est le territoire qui comprend le moins d'espaces NAF de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2006 (60,74%). En comparaison, les territoires de montagne⁸ comprennent plus de 97% d'espaces NAF en 2006.

- L'ensemble formé par les vallées du Rhône et de la Durance jusqu'à Manosque et le long des axes autoroutiers A7-A8, jusqu'au SCoT Var Est : la consommation y est forte, - entre 0,3 % et 0,75 %-et les volumes sont assez importants. C'est ainsi la zone la plus consommatrice de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Au Nord de la ligne « Nord Vaucluse - Est Var », les taux de consommation sont faibles par rapport au stock en NAF, -entre 0,05 et 0,27%-. Il s'agit des territoires de la haute vallée de la Durance, à savoir de la Communauté de Communes du Pays de Forcalquier-Montagne de Lure au SCoT Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance, des territoires du Luberon-Sault ainsi que les territoires de SCoT des Alpes-Maritimes.

⁷ Dit autrement, le taux de consommation revient à être un taux d'évolution des espaces NAF en % entre 2006 et 2014 SANS prise en compte des éventuelles reconquêtes des espaces NAF (soit un taux d'évolution brute).

⁸ Pays des Ecrins, Briançonnais, Alpes-Provence-Verdon, Guillestrois-Queyras, Serre-Ponçon-Ubaye, Haute Provence-Pays de Banon, Jabron-Lure-Vançon-Durance, Pays de Forcalquier, Alpes d'Azur

Enfin, dans cet espace, sept territoires ont eu une consommation très faible, -entre 0 et 0,05 %-, SCoT du Briançonnais, SCoT Pays des Ecrins, SCoT Guillestrois-Queyras, SCoT Riviera Française et de la Roya, SCoT Alpes-Azur, Alpes-Provence-Verdon et Lacs et Gorges du Verdon.

3.2.1.1 Quels sont les espaces consommés ?

À l'échelle régionale, ce sont des espaces agricoles qui ont majoritairement été consommés. En analysant les évolutions à l'échelle des SCoT, il apparaît des différences. En détail, les territoires les plus à l'Ouest de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, - Pays d'Arles, Vaucluse-, ainsi que la vallée de la Durance, -Pertuis, Manosque, Digne, Gap-, ont une forte consommation foncière de terres agricoles, largement supérieure à celle des espaces naturels. Ainsi dans le Vaucluse, 86 % des espaces nouvellement artificialisés étaient en 2006 des espaces agricoles et donc 14 % proviennent des espaces naturels. Il en est de même pour 4 SCoT de la Vallée de la Durance, à savoir les SCoT de l'Aire Gapençaise, du Sisteronais-Buëch, de Durance-Luberon-Verdon Agglomération et de Provence-Alpes Agglomération : 71 % des espaces artificialisés ont une origine agricole et 29 % d'origine naturelle.

A noter, le cas particulier du Territoire de Marseille-Provence qui figure parmi les territoires les plus consommateurs d'espaces NAF. En effet, sur les 290 hectares d'espaces NAF consommés, Marseille Provence consomme plus d'espaces agricoles que d'espaces naturels et forestiers : respectivement 54% contre 46% alors que l'espace agricole ne représente plus que 3,82% du territoire, (soit 2307 hectares en 2006 contre 55%, 33 518 hectares⁹ pour les espaces naturels et forestiers. À l'inverse, les territoires varois et ceux du SCoT de la Métropole Aix Marseille Provence, -hormis les Conseils de Territoires du Pays Salonais et de Marseille Provence) ont consommé plus d'espaces naturels et forestiers. Ainsi dans le Var, 68% des espaces artificialisés proviennent de ces espaces naturels. De même, dans les Alpes-Maritimes, hormis pour le SCoT Ouest-Alpes-Maritimes, les espaces artificialisés proviennent majoritairement des espaces naturels (68%).

En résumé sur la consommation d'espace selon les SCoT de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

- Les SCoT des Bouches du Rhône et du Var ont été les plus consommateurs entre 2006 et 2014
- **Les pertes en volume** (surfaces en hectares) les plus importantes se situent en : Pays d'Aix (595 ha, soit 74 ha/an), Pays d'Arles (550 ha, soit 69 ha/an), Pays de Provence Verte (430 ha, soit 53 ha/an).
- **Les pertes en %** (en proportion des stocks initiaux) se situent selon deux ensembles distincts :
 - **Des forts % au sud de la limite Nord Vaucluse - Est Var concernant :**
 - Le littoral : Ouest Provence, Pays de Martigues, Marseille-Provence
 - L'ensemble formé de la Vallée du Rhône et de la Durance jusqu'à Manosque, le long des axes A7 et A8 jusqu'au SCoT Var-Est.
 - **Des faibles % au nord de la limite Nord concernant :**
 - Les territoires de la Haute Vallée de la Durance : CC Pays de Forcalquier à SCoT Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance, les territoires du Lubéron-Sault, les territoires de SCoT des Alpes-Maritimes ;
- **Les espaces consommés :**
 - **En majorité des espaces agricoles :** Pays d'Arles, tous les territoires de SCoT du Vaucluse ainsi que la Vallée de la Durance (Pertuis, Manosque, Gap, Digne) et Marseille-Provence.
 - **En majorité des espaces naturels et forestiers :** tous les territoires de SCoT varois et ceux de la Métropole Aix-Marseille-Provence, hormis le Pays Salonais et Marseille-Provence.

⁹ Sous réserve que ces espaces soient correctement mesurés à l'échelle de l'unité de collecte de l'information.

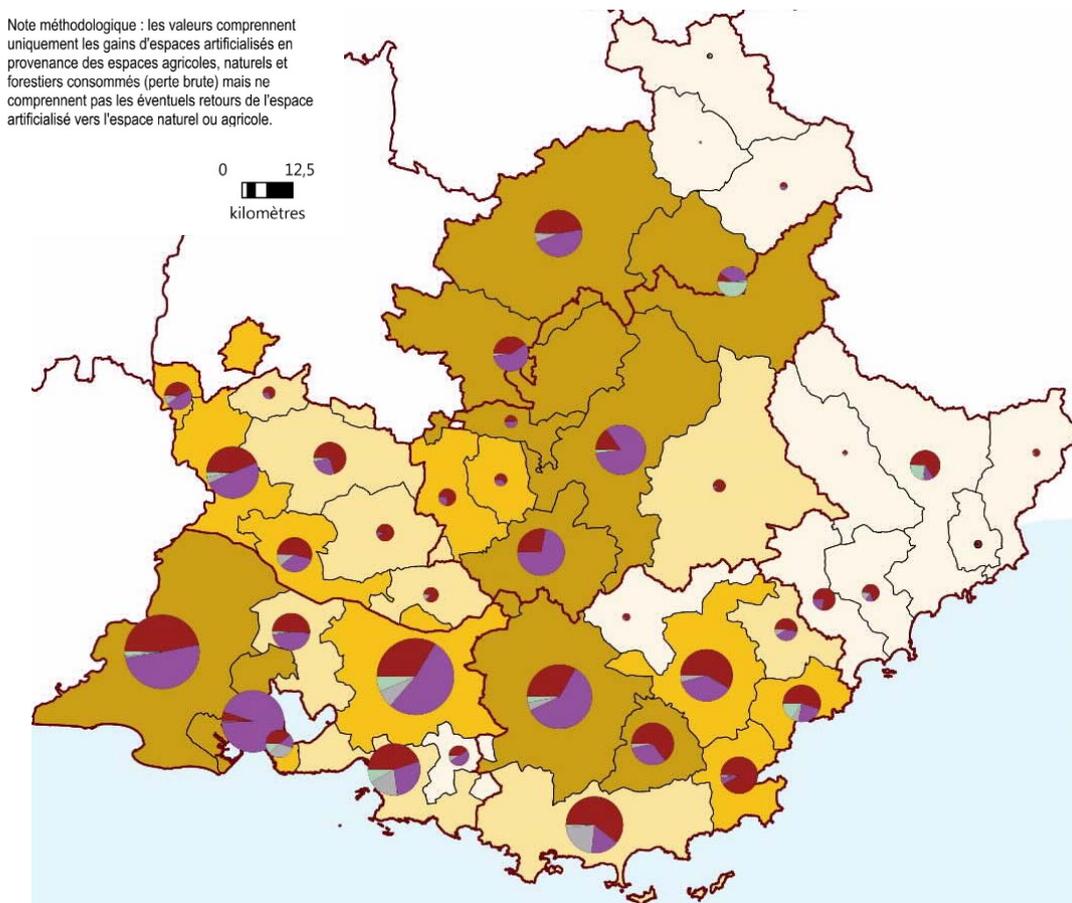
3.2.2 Une évolution de l'artificialisation plus marquée le long des axes autoroutiers et de la vallée de la Durance

Alors que la Figure 9 montre les territoires qui consomment le plus leurs espaces naturels, agricoles et milieux forestiers, la Figure 10 permet d'analyser la progression du rythme de l'artificialisation entre 2006 et 2014 vis-à-vis de leur nombre en 2006.

Ainsi, alors que les territoires du littoral, notamment du SCoT de la Métropole Aix Marseille Provence consomment le plus leurs espaces NAF, et notamment vis-à-vis de leur stock initial), ce sont ici les territoires de la seconde frange du littoral, le long des axes autoroutiers A7/A8 et de la vallée de la Durance qui s'artificialisent le plus fortement, en termes relatifs. Deux lignes apparaissent :

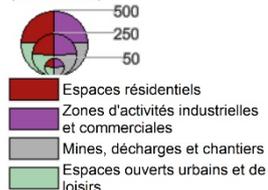
- Une ligne incurvée Nord-Sud /Sud-Ouest, le long de la vallée de la Durance, du SCoT Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance au SCoT Cœur de Var et les territoires à l'Ouest de l'Etang de Berre (SCoT Pays d'Arles, CT Ouest Provence) : l'artificialisation y a progressé de plus de 3% entre 2006 et 2014 ;
- Une ligne Est-Ouest, du Var à la vallée du Rhône, le long de l'autoroute A8/A7, avec une artificialisation comprise entre 1,4 et 3,1% entre 2006 et 2014.

Figure 10 : taux d'évolution de l'artificialisation entre 2006 et 2014 et typologie des espaces artificialisés produits en hectares, au sein des SCoT de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

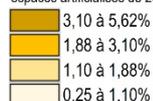


Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, Audat.var 2019

Typologie des nouveaux espaces artificialisés produits (Surfaces en ha)



Taux d'artificialisation des sols (en %) (Nouveaux espaces artificialisés 06-14 sur espaces artificialisés de 2006 en ha)



— Limites départementales

Taux d'artificialisation des métropoles :
 - Aix-Marseille-Provence : 1,91%
 - Toulon Provence Méditerranée : 1,28%
 - Nice côte d'Azur : 0,48%

Taux d'artificialisation du total régional : 1,98%

Note de lecture de la carte : Sur le SCoT du Pays d'Arles, les espaces artificialisés ont progressé de 3,1% entre 2006 et 2014. Ils ont été consommés pour produire à 50% des espaces d'activités et 47% des espaces résidentiels.

Quelques territoires ont une évolution moyenne, entre 0,8% et 1,4% : le littoral allant de l'Étang de Berre au SCoT Provence-Méditerranée, la partie montagneuse du Vaucluse, - (SCoT Vaison-Ventoux, SCoT Arc-Comtat-Ventoux et SCoT Pays d'Apt Luberon-, et la Communauté de Communes Alpes-Provence-Verdon.

Enfin, onze territoires ont une évolution faible de leur artificialisation : il s'agit des trois territoires de haute montagne, -SCoT du Briançonnais, Pays des Ecrins et la Communauté de Communes Guillestrois-Queyras-, ainsi que six territoires des Alpes-Maritimes, - SCoT Nice-Côte d'Azur, Pays des Paillons, Riviera Française- La Roya, Alpes d'Azur, Sophia-Antipolis, Ouest des Alpes Maritimes-.

Renouvellement urbain, protections réglementaires dans les espaces les plus denses, difficultés d'accessibilité (relief), faible densité de population ailleurs peuvent se juxtaposer pour expliquer cette stagnation des espaces artificialisés.

Certains territoires ont une part dans l'artificialisation régionale nettement plus forte que leur poids initial dans les espaces artificialisés. Ainsi, dans les territoires de SCoT suivants, l'évolution de l'artificialisation pèse autour de 2 fois plus que le poids de leurs espaces artificialisés.

Figure 11 : Comparaison entre la part des espaces artificialisés de certains SCoT et la part de leur évolution sur l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

	Part des espaces artificialisés dans la Région en 2006	Part des espaces artificialisés dans la Région en 2014	Part de l'évolution des espaces artificialisés entre 2006 et 2014
SCOT de la Provence Verte	4,08%	4,14%	7,5%
SCOT de l'aire gapençaise	2,48%	2,52%	4,4%
SCOT du Cœur du Var	1,41%	1,45%	3,5%
SCOT du Pays d'Arles	4,81	4,89%	9,2%
SCOT Durance-Luberon-Verdon Agglomération	1,87%	1,92%	4,3%
SCOT Provence-Alpes Agglomération	1,57%	1,63%	4,7%
CT Ouest Provence	3,65%	3,71%	6,5%

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, AGAM, Audat.var 2019

Ces sept territoires ont produit à eux seuls 40% de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2014, alors qu'ils ne concentrent que 20% de l'espace artificialisé régional initiale de 2006.

3.2.2.1 Quels sont les espaces artificiels produits ?

À l'échelle régionale, les espaces d'activités et d'équipements ont consommé 2 690 hectares entre 2006 et 2014 (336 ha / an), soit 45 % des espaces artificialisés. Les espaces de bâti résidentiel diffus ont consommé environ 1 680 hectares (210 ha / an) soit 28 % du total des espaces artificialisés. Le bâti discontinu a consommé 980 hectares (122 ha/ an) soit 17 %. Ainsi, la production d'espaces résidentiels discontinu et diffus a été consommatrice de 2 660 hectares (332 ha /an), soit 45% des espaces

nouvellement produits entre 2006 et 2014. À noter une part non négligeable d'espaces artificialisés liés aux carrières, chantiers de construction et décharges, environ 340 hectares (42 ha / an) et 6 % des espaces nouvelles artificialisés. Enfin, 4 %, soit 215 hectares (27 ha /an) sont liés à la production d'espaces ouverts urbains et d'équipements sportifs et/ou de loisirs.

En détail, les SCoT du Var -à l'exception du SCoT Provence Verte- et des Alpes-Maritimes et quelques territoires de l'arrière-pays tels que les Communautés de Communes Haute-Provence-Pays de Banon, Pays de Forcalquier-Montagne de Lure et les SCoT Pays d'Apt Luberon, Sud-Luberon, ont produit plus d'espaces résidentiels que d'espaces d'activités.

À l'inverse, les espaces d'activités sont plus consommateurs d'espace que les espaces résidentiels, dans la vallée du Rhône -SCoT Rhône Provence Baronnies, Bassin de Vie d'Avignon et Pays d'Arles-, et de la Durance -SCoT Durance-Luberon-Verdon Agglomération, Sisteronais-Buëch et Provence-Alpes Agglomération-, et globalement dans les territoires du SCoT de la Métropole Aix Marseille Provence ainsi que dans le SCoT Provence-Verte.

Enfin, les espaces ouverts urbains et d'équipements sportifs et/ou de loisirs ont été produits en assez forte proportion dans le SCoT Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance -49 %, soit 52 hectares-, le SCoT Nice-Côte d'Azur-22% soit 24 hectares-, et dans une moindre mesure dans le SCoT Var Est -16 % soit 26 hectares-. Les SCoT du Pays des Ecrins et du Briançonnais produisent également en grande proportion ces types d'espaces mais dans des volumes limités, -respectivement 1 hectares et 4 hectares. Ces territoires aménagent de nombreux espaces liés au tourisme et sports de plein air : camping, golf, centre équestre.

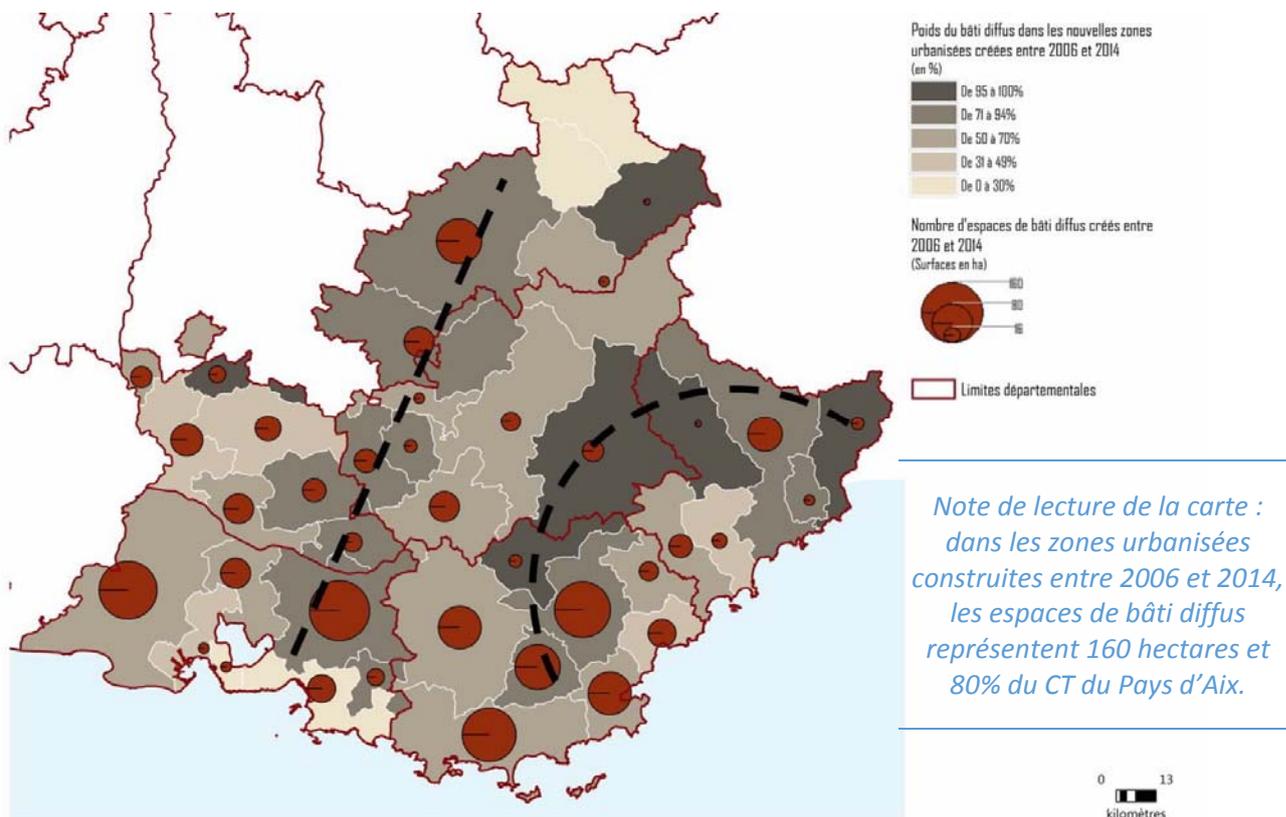
En résumé sur l'artificialisation des sols et le type d'espaces produits selon les territoires de SCoT de la région :

- Une artificialisation qui s'éloigne davantage du littoral et des grands centres urbains et notamment de la métropole Aix-Marseille-Provence
- **Où ? :**
 - Le long des axes autoroutiers A7 et A8,
 - Dans le couloir de la Durance le long de l'A51,
 - Dans l'extrême sud-ouest de la région (commune d'Arles et territoire d'ouest-Provence c'est-à-dire l'étang de Berre) où le taux d'artificialisation atteint plus de 3% en 8 ans.
- **Combien ? :**
 - En proportion des stocks initiaux : plus de 3% de taux de croissance pour les SCoT Pays d'Arles, Ouest Provence, SCoT Cœur du Var, SCoT Provence Verte et SCoT de la vallée de la Durance (40% de l'artificialisation du couvert régional à eux seuls alors qu'ils ne concentraient que 20% de l'espace artificialisé en 2006)
- **Quels sont les espaces produits ?**
 - En majorité d'espaces résidentiels : SCoT du Var (hormis Provence Verte) et des Alpes Maritimes, les Communautés de Communes Haute-Provence-Pays de Banon, Pays de Forcalquier-Montagne de Lure et SCoT Pays d'Apt Lubéron, Sud Lubéron.
 - En majorité d'espaces d'activités : Vallée du Rhône et de la Durance, SCoT Provence Verte et territoires de la métropole Aix-Marseille-Provence.
 - En espaces ouverts urbains et équipements sportifs/Loisirs : SCoT Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance, SCoT Nice-Côte d'Azur, SCoT Var Est. En proportion plus limitée : SCoT Pays des Ecrins et Briançonnais.

3.2.3 Des territoires d'arrière-pays sensibles au mitage

À l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le bâti diffus occupait en 2006 28% des espaces urbanisés dédiés à l'habitat. Son évolution entre 2006 et 2014, au regard des autres espaces nouvellement bâtis, suit le même rythme.

Figure 12 : Part des espaces de bâti diffus dans les nouvelles zones urbanisées prises sur les espaces NAF entre 2006 et 2014 et surface totale en hectares de ces nouveaux espaces diffus pris sur les espaces NAF (cercles proportionnels).



Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, Audat.var 2019

Pour 32 territoires sur les 39 étudiés, le bâti diffus représente plus de la moitié des espaces nouvellement bâtis dédiés à l'habitat. Sur la moitié de ces territoires -16- il constitue même plus de 74% des espaces nouvellement créés essentiellement dans les territoires de l'arrière-pays et de montagne.

D'après la Figure 9 deux axes de forte représentation du bâti diffus au sein des nouvelles zones urbanisées apparaissent au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

- Un axe Nord-Sud allant du territoire du Pays d'Aix au SCoT de l'Aire Gapençaise par la vallée de la Durance et à l'Ouest de l'axe autoroutier A51,
- Un second axe en forme d'arc de cercle allant du SCoT Cœur de Var jusqu'au SCoT Riviera Française et La Roya.

Deux autres territoires, hors de ces axes connaissent les mêmes situations : le SCoT du Pays Vaison Ventoux dans le Vaucluse et la Communauté de Communes Guillestrois-Queyras dans les Hautes-Alpes.

Enfin, parmi ces territoires, il est à noter que pour 6 d'entre eux, -territoires de montagne-, le bâti diffus représente une part égale à 100% ou presque (>96%) des espaces nouvellement créés pour l'habitat entre 2006 et 2014.

En comparaison, hormis pour le Pays d'Aix, ces territoires où la maison individuelle occupe une place prépondérante dans les nouveaux logements construits sont ceux qui ont également un taux de

consommation assez faible d'espaces naturels, agricoles et forestiers (voir partie 2 et Figure 6). Ils correspondent à deux profils de territoires :

- Le profil des territoires de montagne : Guillestrois -Queyras, Alpes-Provence-Verdon, Alpes d'Azur et Lacs et Gorges du Verdon, où le relief et la faible densité des espaces bâtis expliquent que les habitations, l'habitat agricole encore dominant et les bâtiments annexes soient dispersés dans le milieu rural ou le milieu naturel ;
- Le profil des territoires périurbains ou de l'arrière-pays, moins contraints par le relief mais situés à l'écart des grandes agglomérations : Cœur du Var, Aire Dracénoise, Sud Lubéron, Pays d'Apt, Sisteronais-Buech, Aire gapençaise, Pays de Paillons, prisés pour leur cadre de vie, tant par les nouveaux habitants que par les résidents secondaires, et où l'environnement naturel/rural avec de grands terrains sans proximité est recherché et incite à la construction de la maison individuelle.

À l'inverse, les nouvelles productions en bâti diffus sont faibles sur le littoral méditerranéen du SCoT Sophia-Antipolis au SCoT Pays d'Arles, dans la vallée du Rhône ainsi que dans les SCoT Provence-Alpes Agglomération, Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance et les Communautés de Communes du Pays des Ecrins et du Briançonnais.

Pour certains de ces territoires, l'artificialisation étant déjà très importante, -Métropole Aix Marseille Provence, SCoT Provence Méditerranée, Var Est, Bassin de Vie d'Avignon, Sophia-Antipolis, avec plus de 22% d'espaces artificialisés et dépassant même les 30% pour certains Territoires de la Métropole Aix Marseille Provence - l'urbanisation nouvelle se fait principalement en continuité d'espaces déjà bâtis, et non en bâti diffus dont la part en 2006 est faible. Territoire à part, le SCoT du Pays d'Arles révèle un important mitage, en raison de sa très forte proportion d'espaces agricoles (42 %) mais où l'évolution reste faible entre 2006 et 2014.

En résumé sur la proportion du mitage -progression des espaces de bâti diffus- :

- **Combien ?**
 - L'habitat diffus a représenté près de 30% des surfaces nouvelles d'habitat créées entre 2006 et 2014 ;
 - Dans 32 territoires de SCoT sur 39, ce chiffre dépasse 50% ;
 - Il atteint près de 100% dans 6 territoires de SCoT tous en montagne.
- **Où se localisent t'ils ?** Deux axes de forte évolution :
 - L'arc de cercle allant du SCoT Cœur du Var au SCoT Riviera Française et de La Roya ;
 - La rive droite de la Vallée de la Durance (partant du territoire du Pays d'Aix au SCoT de l'aire gapençaise).

3.3 Une lecture fonctionnelle de la consommation d'espace par niveau d'armature urbaine régionale

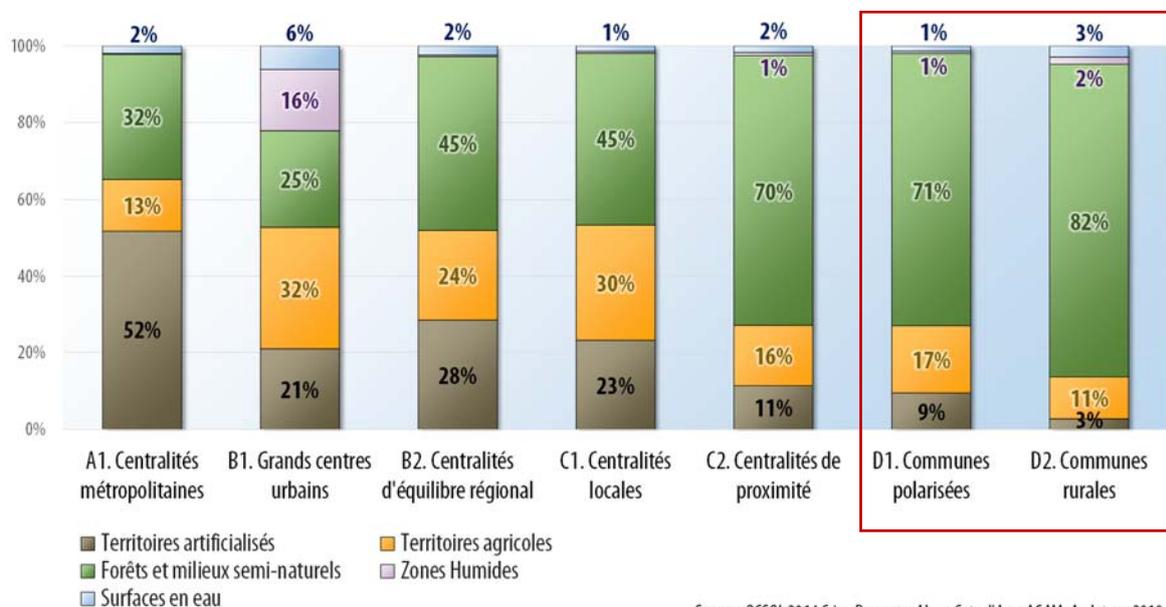
3.3.1 Des groupes de niveaux situés dans un contexte régional « mosaïque » atypique – L'occupation du sol en 2014

3.3.1.1 Des groupes aux profils variés

Au regard du contexte régional global, on observe une grande hétérogénéité selon le niveau d'armature. Le graphique suivant présente la répartition relative de l'occupation du sol par niveau d'armature urbaine régionale.

Sans surprise, les cinq centralités métropolitaines affichent la plus forte part d'espaces artificialisés : 52%. Toutefois, elles conservent dans les périmètres communaux des espaces naturels importants car majoritairement protégés : Nerthe-Etoile-Garlaban-Calanques pour Marseille, Sainte-Victoire et Arbois pour Aix-en-Provence, Faron pour Toulon- totalisant 32% d'espaces naturels.

Figure 13 : répartition des 5 grandes espaces de l'occupation du sol par niveau d'armature urbaine de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 en %



Source : OCSOL 2014 Crige Provence-Alpes-Cote d'Azur AGAM, Audat.var 2019

Cette observation est d'autant plus valable dans les « grands centres urbains » : cette catégorie de centralités rassemble de très grandes communes qui comprennent une large part d'espaces agricoles, naturels forestiers (79% cumulés avec zones humides et surfaces en eau). On y retrouve notamment Gap, Istres, Salon-de-Provence, Hyères ou Fréjus. Le cas d'Arles (759 km²), plus grande commune de France métropolitaine et incluant une grande partie du Parc Naturel Régional de Camargue, influence en grande partie les résultats de cette catégorie, en particulier sur les zones humides -43% des zones humides régionales, voir graphique ci-après-.

Aussi, à mesure que les niveaux de centralités diminuent, la part d'espaces naturels augmente, de 32% pour les centralités métropolitaines, elle passe à 82% pour les communes rurales) au détriment des espaces artificialisés. Cette dernière composante chute à 28% pour les « centralités d'équilibre régional », à 23% pour les « centralités locales », 11% pour les « centralités de proximité », puis jusqu'à 3% pour les « communes rurales ».

De leur côté, les couronnes agricoles occupent 24% à 32% de l'espace des grands centres urbains, centralité d'équilibre régional et locales puis voient leur part nettement baisser (en dessous de 18%) dans les centralités de proximité, communes polarisées et communes rurales renvoyant à l'histoire agraire des

terres agricoles : organisation des cultures à proximité des grands centres d'approvisionnement et de distribution, bourgs et marchés.

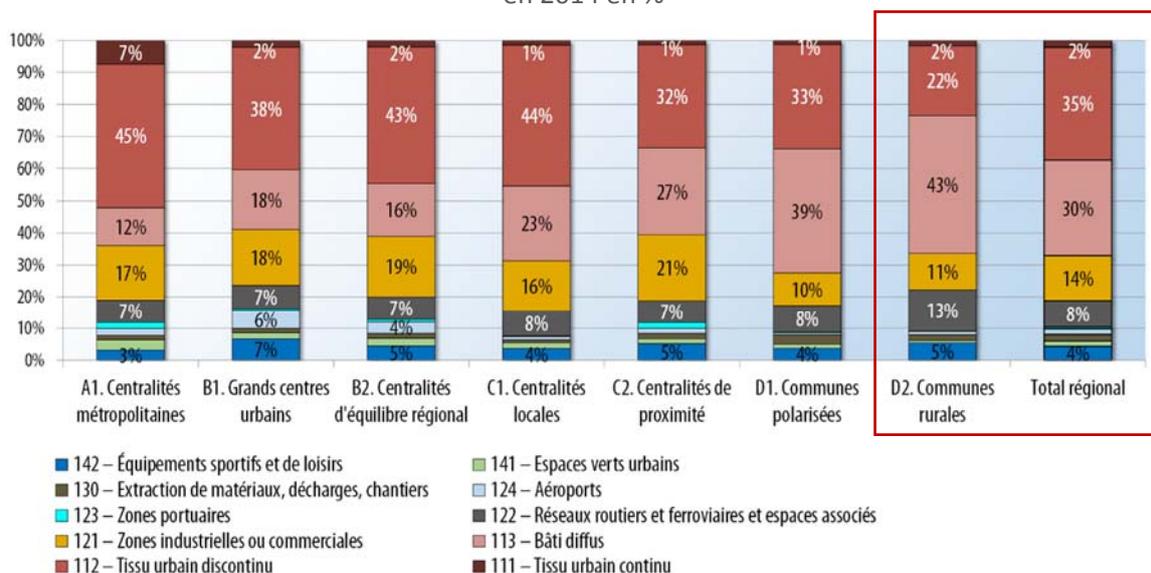
En résumé de l'occupation du sol régionale selon les centralités de l'armature du SRADET en 2014 :

- 4 profils de territoires dans leur structure d'occupation du sol
1. Des plus forts indices d'espaces artificialisés dans les centralités métropolitaines -52% - mais les espaces naturels y demeurent importants -32%-car pour la plupart protégés.
 2. Une configuration géographique exceptionnelle pour la catégorie « grands centres urbains » qui centralise 32% d'espaces agricoles (le plus fort % agricole de la région-, 16% de zones humides et 6% de surfaces en eau (largement influencés par les zones humides d'Arles et de la Camargue) ;
 3. Des centralités d'équilibre régional et locales avec un profil rural/urbain de structure similaire : – 45% d'espaces naturels et forestiers, 25 à 30 % d'espaces agricoles et 23 à 28% d'espaces artificialisés
 4. Le reste de la région à dominante d'espaces NAF et notamment en espaces naturels et forestiers (de 70 à 82% en structure) :
 - Centralités de proximité et communes polarisées de profils identiques : 70% d'espaces naturels et forestiers, 16-17% d'espaces agricoles et 10% d'espaces artificialisés
 - Communes rurales – 3% d'espaces artificialisés seulement-

3.3.1.2 Des espaces urbains hétérogènes

Bien qu'ils soient plus importants dans les centralités métropolitaines (7%), les centres villes denses sont sous-représentés à l'échelle régionale (2%). L'essentiel du tissu urbanisé provient des tissus discontinus (35%) et diffus (30%). Sans surprise, la part de bâti diffus augmente fortement à mesure que l'on « s'éloigne » des centralités métropolitaines (de 12% à 43% pour les autres communes), inversement aux tissus discontinus (de 45 à 22%). Outre les tissus urbanisés, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur compte 14% de zones industrielles et commerciales, et notamment dans les catégories d'armature supérieures. La présence la plus importante est dans les pôles de proximité où ces zones représentent en moyenne 21% du total de l'espace urbain. Egalement, l'ensemble des centralités possède 7 à 8% d'espaces dédiés aux infrastructures ferroviaires ou routières.

Figure 14 : détail et répartition des espaces artificialisés par niveau d'armature urbaine régionale en 2014 en %



Source : OCSOL 2014 Criae Provence-Alpes-Cote d'Azur AGAM. Audat. var 2019

Les emprises aéroportuaires (6%) et les équipements sportifs et de loisirs (7%) sont particulièrement présents dans les « grands centres urbains », du fait d'une situation régionale et locale à proximité mais pas forcément en contiguïté des centralités métropolitaines. Les communes polarisées ne constituant pas de centralités sont marqués par une présence relative plus forte des zones d'extraction de matériaux, de décharges et chantiers. Enfin, on remarque un taux légèrement plus important des espaces verts urbains dans les centralités métropolitaines (3%) par rapport au total régional (2%).

En résumé de l'artificialisation des sols des différents niveaux de l'armature urbaine de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 :

- Des espaces artificialisés de structure hétérogène
- Un tissu urbain continu spécifique aux 5 centralités métropolitaines (7%) et nettement moins représenté au niveau régional (2%).
- L'essentiel du tissu artificialisé constitué de tissus discontinu (35%) et diffus (30%).
- Une part de bâti diffus qui croît fortement avec l'éloignement des centralités métropolitaines (de 12% à 43%).
- La part des zones d'activités dans le total des espaces artificialisés en moyenne régionale de 14 % plus forte dans les quatre premiers niveaux de l'armature (de 16 à 19%), la plus élevée dans les centralités de proximité (21%) et plus réduite dans les communes polarisées et communes rurales.

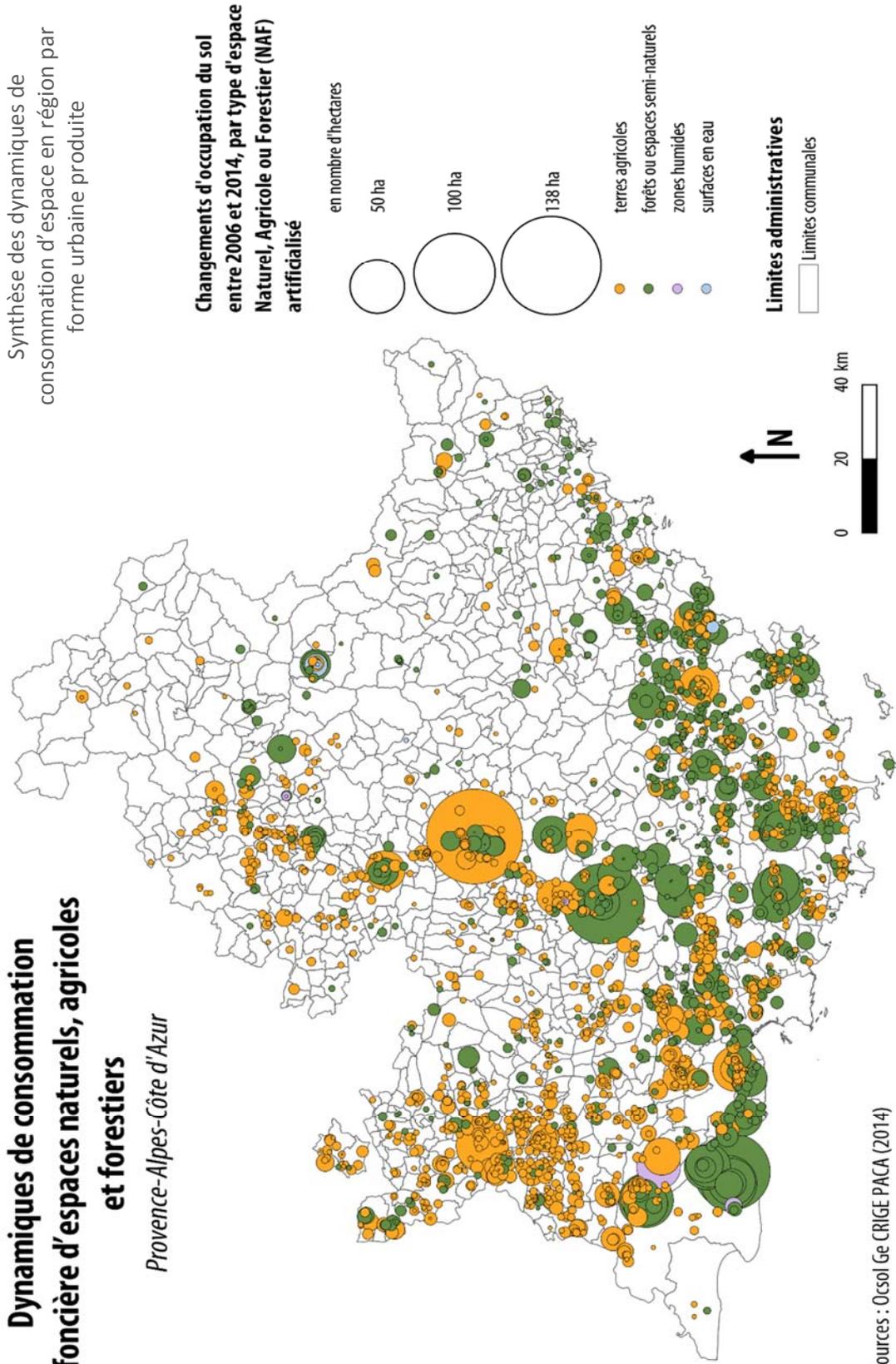
3.3.2 Les pertes d'espaces naturels, agricoles et forestiers en particulier dans les petites centralités

L'essentiel des espaces NAF ont été consommés dans les petites centralités régionales de proximité ou locales, et par les communes polarisées ou rurales. En revanche, cette consommation est très différente selon les niveaux d'armature, du fait des situations géographiques respectives détaillées plus haut, mais également des tendances d'urbanisation.

Figure 15 :

Dynamiques de consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Provence-Alpes-Côte d'Azur

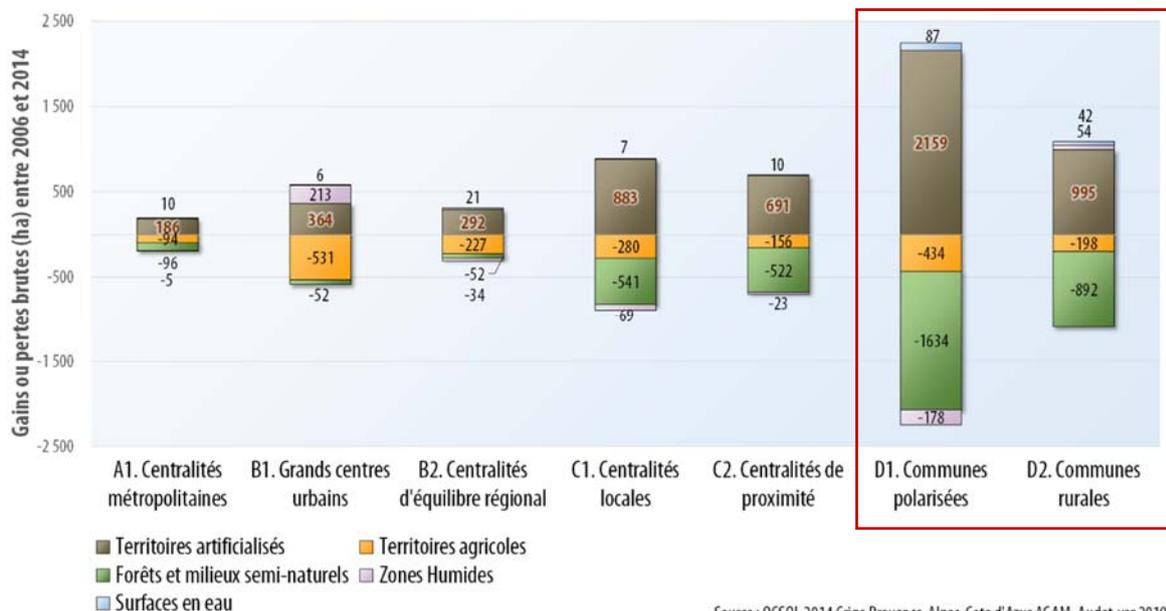


3.3.2.1 Des espaces naturels consommés dans les petites centralités et les communes polarisées et rurales

Les espaces naturels ont massivement été consommés dans les communes polarisées et rurales pour 2 526 hectares et dans les petites centralités pour 1 063 hectares -Cf. Figure 16-.

43% des pertes sont situées dans les communes polarisées, et 24% dans les rurales -Cf. Figure n°17- alors qu'en poids les espaces naturels sont moins nombreux en communes polarisées -70%- qu'en communes rurales (82%). A noter enfin que les pertes en espaces naturels de la région sont d'égale concentration dans les centralités locales et de proximité - 14% -cf. Figure 17- alors qu'en poids les espaces naturels et forestiers occupent en 2006 beaucoup plus de surface en centralités de proximité -71%- qu'en centralités locales (45%) – cf. Figure 13-. La majorité des pertes se situe dans les Bouches du Rhône, la vallée de la Durance et le Var. Les trois premiers niveaux de l'armature régionale ne rassemblent que 5% des pertes en espaces naturels.

Figure 16 : Pertes et gains des 5 grands espaces de l'occupation du sol entre 2006 et 2014 au sein des centralités régionales en volume (hectares)



Source : OCSOL 2014 Crige Provence-Alpes-Cote d'Azur AGAM, Audat. var 2019

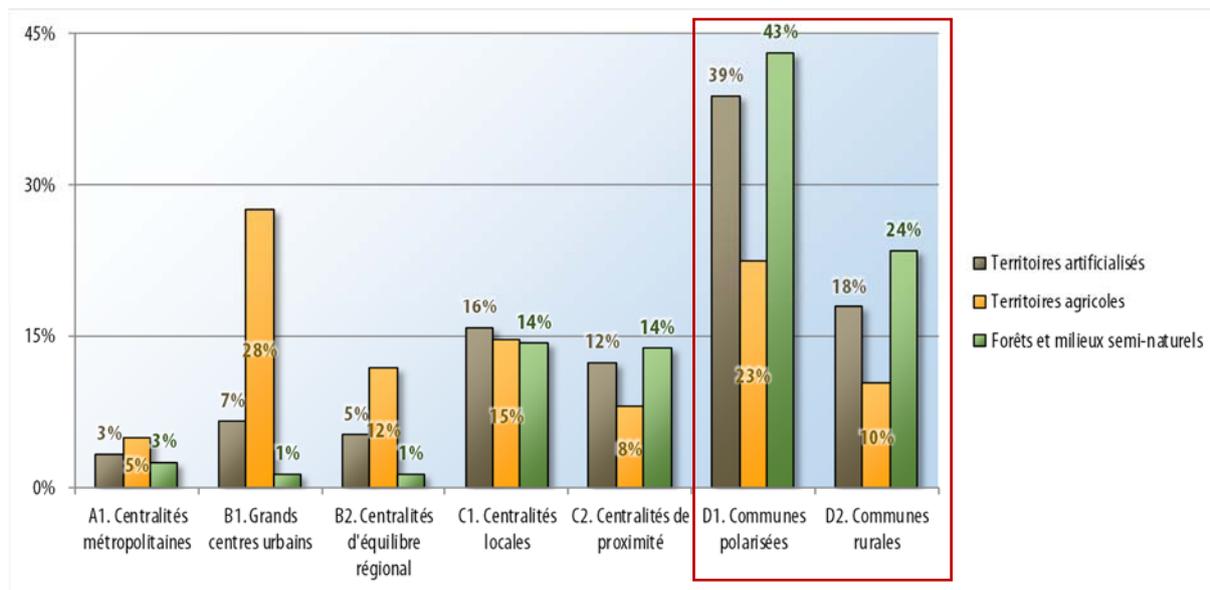
3.3.2.2 Le recul des terres agricoles, le fait des grands centres urbains et des centralités secondaires

En revanche, les terres agricoles ont été beaucoup plus impactées dans les grands centres urbains, -531 hectares, 91 % du total des pertes-, régionales et relativement parlant, dans les centralités d'équilibre régional - 227 hectares, 72% du total des pertes-. Ceux-ci ont donc été les premiers moteurs de la consommation foncière agricole durant cette même période, notamment du fait de leur configuration initiale plus agricole, -(31%, plus fort taux régional- et des derniers réservoirs d'extension urbaine possible, le reste des espaces étant soit déjà bien urbanisé ou protégé (zones humides et espaces naturels de la Camargue notamment)

Une autre lecture, proposée par le graphique suivant -Figure 17-, montre qu'environ 28% de la consommation foncière agricole s'est faite dans les grands centres urbains, contre 23% dans les communes polarisées ou locales (15%), et secondairement dans les centralités rurales (10%) et les centralités d'équilibre régional (12%).

Les terres agricoles consommées dans les centralités métropolitaines ne représentent que 5% du total régional -l'essentiel des terres agricoles historiques ayant été artificialisé bien plus tôt dans ces contextes urbains denses.

Figure 17 : contribution de chaque niveau d'armature urbaine à la consommation d'espaces de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur entre 2006 et 2014 en %



Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, Audat.var 2019

Les secteurs géographiques les plus marqués par le recul des espaces agricoles sont l'aire urbaine avignonnaise, les Bouches-du-Rhône -partie intérieure-, la Vallée de la Durance et dans une moindre mesure les plaines alluviales varoises du Gapeau et de l'Argens, les Hautes-Alpes et les piémonts azuréens.

En résumé de la consommation d'espaces des différents niveaux de l'armature de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur entre 2006 et 2014 :

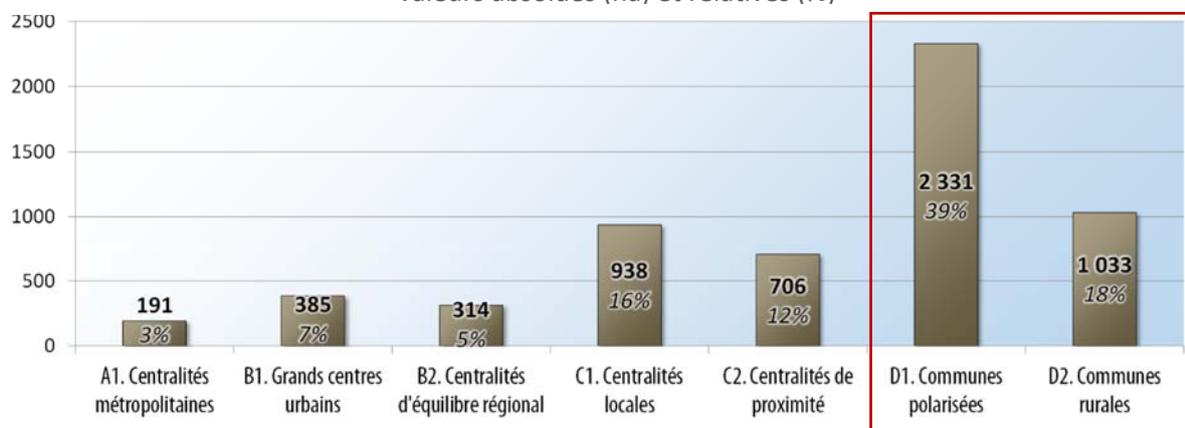
- **Où et combien ?** : fortement concentrée dans les communes polarisées (2 246 ha de pertes d'espaces NAF et de zones humides), dans les communes rurales (1 090 ha) ainsi que dans les centralités locales et de proximité (1 063 ha)
- **Au détriment de quels espaces ?** :
 - En majorité des espaces agricoles : pour plus de la moitié du territoire régional dans les grands centres urbains (28%) et dans les communes polarisées (23%)
 - En majorité d'espaces naturels et forestiers : pour 95% du territoire régional dans les centralités locales (14%) et de proximité (14%) et dans les communes rurales (24%) et polarisées (43%) ;
- Les pertes ne se situent pas forcément dans les centralités les plus dotées en espaces naturels et forestiers (respectivement agricoles) en surface, elles concernent des centralités moins dotées que d'autres centralités ou groupes de communes : communes polarisées et centralités locales pour les espaces naturels, centralités de proximité pour les espaces agricoles.

3.3.3 Une artificialisation des sols portée surtout par les petites centralités ou les communes rurales

Les changements les plus importants intervenus entre 2006 et 2014 en termes d'artificialisation des sols ont concerné pour moitié les zones urbanisées d'une part (soit 2 797 hectares), notamment les tissus mixtes discontinus (bâti collectif et individuel), et pour l'autre moitié les zones d'activités industrielles et commerciales (soit 2 764 hectares).

En écho à l'histoire urbaine régionale qui a antérieurement été marquée par un accroissement démographique et territorial des grandes villes, l'artificialisation semble se reporter vers les périphéries, comme le montre la Figure 18 ci-après, Avec plus de 5 000 hectares artificialisés entre 2006 et 2014, les « centralités locales », « de proximité », les « communes polarisées » et les « communes rurales » représentent près de 85% de la surface artificialisée régionale. Inversement, les « centralités métropolitaines », les « grands centres urbains » et les « centralités d'équilibre régional » ne rassemblent que 15% de la croissance urbaine pour 890 hectares.

Figure 18 : poids de l'augmentation des espaces artificialisés par niveau d'armature urbaine en valeurs absolues (ha) et relatives (%)



Source : OCSOL 2014 Crige Provence-Alpes-Cote d'Azur AGAM, Audat.var 2019

Le taux annuel moyen témoigne du rythme de progression de ces petites centralités face aux plus grandes, comme en témoigne le tableau ci-après- Figure 19-. Pour une moyenne annuelle régionale à +0,23%, on retrouve +0,38% dans les communes rurales restantes, +0,31% pour les centralités locales et +0,30% pour les centralités de proximité. Les communes polarisées sont dans la moyenne régionale (+0,23%).

Figure 19 : taux d'évolution annuel moyen des grands espaces de l'occupation du sol entre 2006 et 2014 en %

Armature SRADET	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones Humides	Surfaces en eau
A1. Centralités métropolitaines	0,07%	-0,14%	-0,06%	0,77%	-0,05%
B1. Grands centres urbains	0,14%	-0,13%	-0,02%	0,11%	0,01%
B2. Centralités d'équilibre régional	0,17%	-0,16%	-0,02%	-1,40%	0,14%
C1. Centralités locales	0,31%	-0,07%	-0,10%	-1,17%	0,04%
C2. Centralités de proximité	0,30%	-0,05%	-0,04%	-0,14%	0,03%
D1. Communes polarisées	0,23%	-0,02%	-0,02%	-0,28%	0,06%
D2. Communes rurales	0,38%	-0,02%	-0,01%	0,03%	0,01%
Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur	0,23%	-0,05%	-0,02%	-0,01%	0,03%

Source : OCSOL CRIGE Provence-Alpes-Côte d'Azur 2006-2014, AGAM, Audat.var 2019

3.3.3.1 La faible croissance des principaux pôles urbains : vers un autre modèle de développement ?

En revanche, on observe un effet de saturation des plus gros pôles : à mesure que le niveau de centralité augmente, le taux d'artificialisation annuel diminue : +0,17% pour les centralités d'équilibre régional, +0,14% pour les grands pôles urbains, +0,07% pour les centres métropolitains.

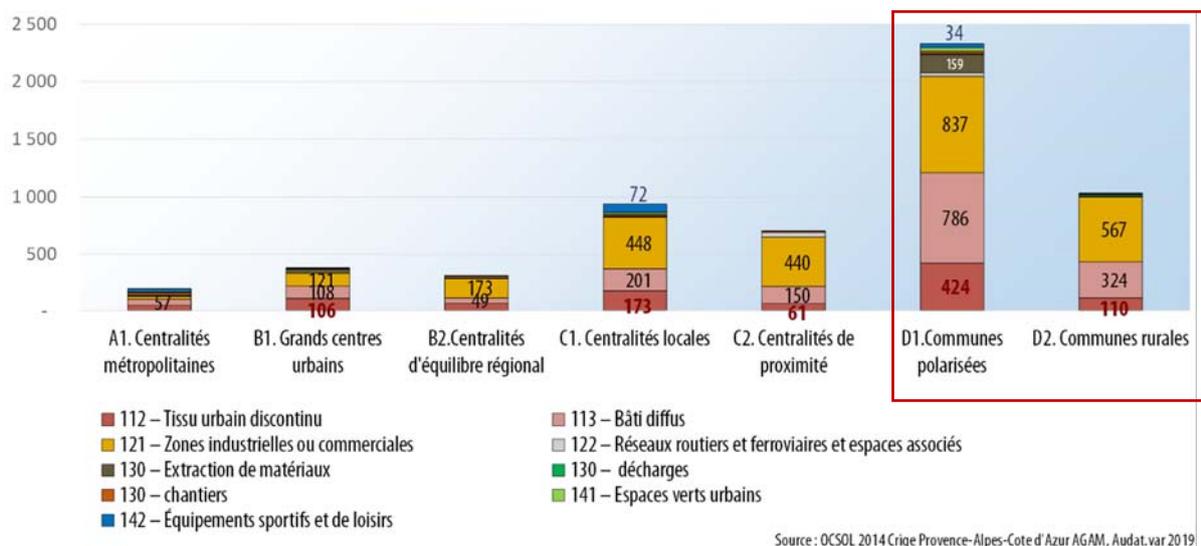
La croissance urbaine semble donc marquer le pas dans les plus gros pôles urbains, en tout cas sous la forme de l'artificialisation des terres, en raison d'une saturation du foncier disponible de plus en plus rare et des outils de protection mis en place dans les autres espaces, mais également des capacités de renouvellement et de densification mieux exploitées, -grandes opérations d'urbanisme, de dépollution, de restauration-. Cette situation pose un certain nombre de défis pour ces centralités, où les possibilités de développement extensif deviennent de plus en plus rares.

La période 2006-2014 semble amorcer une transition du développement urbain, autrefois extensif mais dorénavant qualitatif. Comment faire la ville sur la ville ? Comment se développer, densifier la ville dans un contexte foncier saturé, tout en offrant une qualité de vie suffisamment importante pour garder des habitants (espaces publics, espaces verts...) ?

3.3.3.2 Des formes d'artificialisation plus denses, mais aussi plus tournées vers l'industrie et le commerce

L'analyse fine des formes d'artificialisation permet de connaître le détail des extensions urbaines réalisées et de mesurer leur dynamisme passé selon l'armature urbaine. Les graphiques suivants font état de leurs évolutions brutes et des rythmes annuels par type d'armature.

Figure 20 : typologie des espaces artificialisés produits entre 2006 et 2014 par niveau d'armature urbaine régionale en hectares consommés



3.3.3.3 Des extensions urbaines plus denses dans toutes les centralités

Entre 2006 et 2014, on observe ainsi que la plus grande part de l'artificialisation régionale s'est réalisée à 53 % sous forme de tissu urbain discontinu, pour un rythme annuel moyen de +0,35%.

Cette tendance concerne toutes les catégories de l'armature régionale, à des intensités croissantes à mesure que les niveaux d'armature diminuent Cf. Figure 20-.

3.3.3.4 Des zones industrielles et commerciales supplémentaires, notamment dans les petites centralités

Autre élément majeur -premier taux de croissance annuel régional avec +0,8%-, le poids des zones industrielles et commerciales (47%) dans le total de l'artificialisation. Si les centralités métropolitaines sont peu marquées par ce phénomène -+23 hectares, +0,05% annuels-, ces formes d'artificialisation sont

majoritaires dans les centralités d'équilibre régional +185 hectares, +0,58% annuels-, les centralités locales +453 hectares, +1,03% annuels- et de proximité +445 hectares, +0,97% annuels- et surtout les communes rurales +565 hectares, +2,02% annuels-.

En raison de leur plus grand poids dans l'armature régionale, les communes polarisées ont représenté 1/3 de la production de zones industrielles et commerciales (+0,9% annuels). Leur part dans leur artificialisation totale est de 40%.

3.3.3.5 Des dynamiques d'artificialisation aux formes plus variées dans les grandes villes

L'artificialisation des grandes centralités -métropolitaines et grands centres urbains- apparaît plus diverse : les décharges, chantiers et zones d'extractions de matériaux -en particulier dans le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et le Var- sont plus importants en surface et en intensité +1,27% annuels pour les centralités métropolitaines, +0,98% annuels pour les grands centres urbains contre +0,12% annuels à l'échelle régionale-.

Les équipements sportifs et de loisirs y ont également été plus développés -19 hectares pour +0,24% annuels, contre +0,11% à l'échelle régionale-, en particulier à Aix-en-Provence, Martigues ou dans le secteur de Fréjus. Le fort taux de +0,7% annuels sur les centralités locales est notamment imputable à la création de complexes sportifs dans le secteur de Barcelonnette.

En résumé de l'artificialisation des sols des différents niveaux de l'armature de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur entre 2006 et 2014 :

- Une artificialisation des sols portée par la périphérie des grandes villes de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur :
- **Où et combien ?** : dans les centralités locales et de proximité + groupement des communes polarisées et rurales : pour 5 000 hectares, soit 85% de la surface artificialisée régionale - contre 890 hectares- soit 15%-dans les grandes centralités métropolitaines, grands centres urbains et centralités d'équilibre.
- L'effet de saturation des plus gros pôles fait augmenter leur taux de densité par des capacités de renouvellement urbain mieux exploitées et descendre leur taux d'évolution annuel moyen des espaces artificialisés.
- **Pour quels espaces produits ?** : à part quasi égale entre zones urbanisées dédiées à l'habitat 53% - sous forme de tissu urbain discontinu- et zones d'activités industrielles et commerciales -47%- dans toutes les centralités

La carte illustrée en figure 21 synthétise l'ensemble de ces dynamiques par forme urbaine produite. Si les zones d'activités et d'équipements semblent se créer le long des axes autoroutiers A8 et A51, A57, une grande concentration s'observe près de l'Etang de Berre et à Avignon.

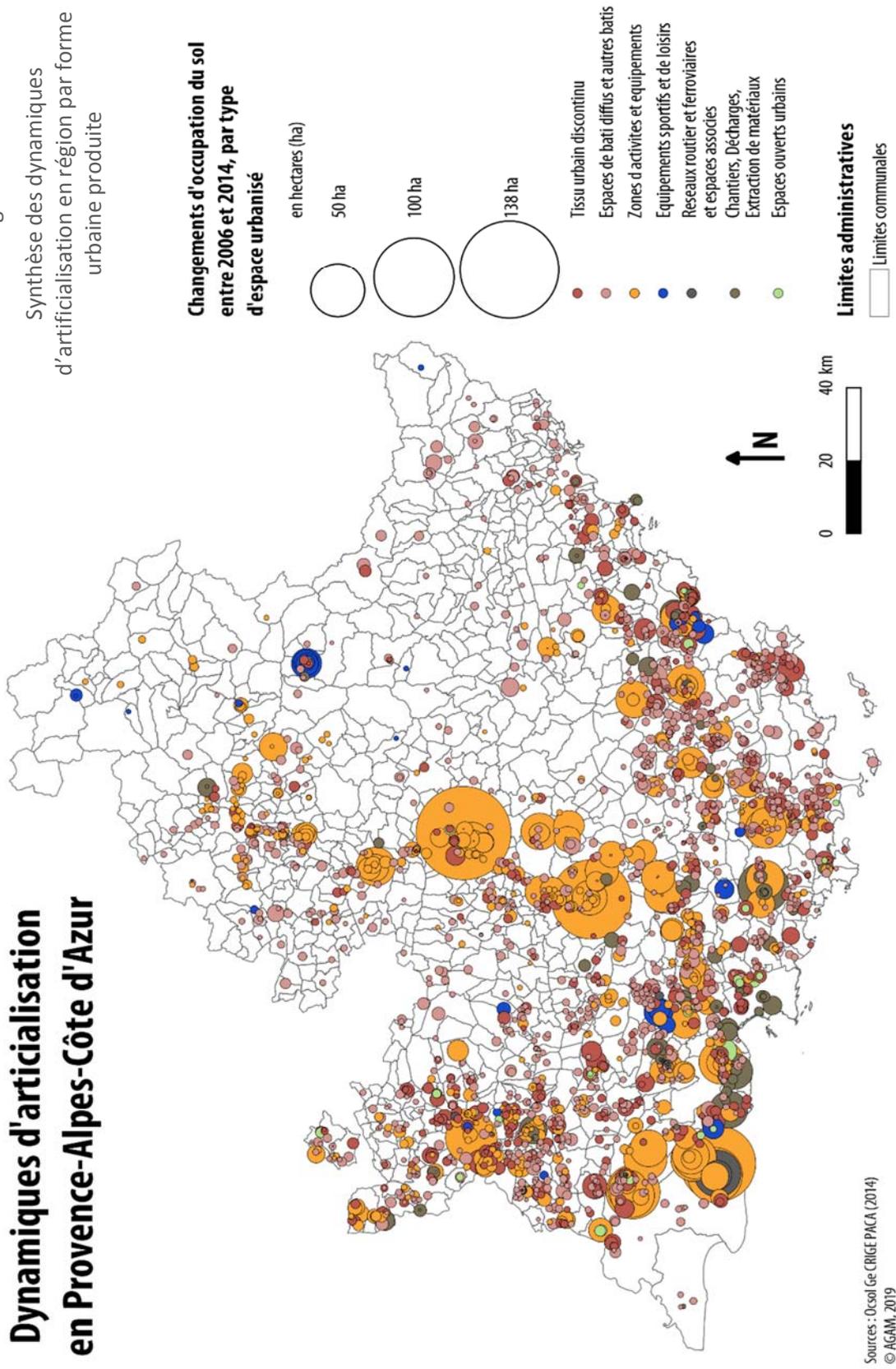
Ces mutations sont les plus importantes en taille, bien qu'elles soient inférieures en nombre aux mutations d'ordre résidentielles. Certaines sont spécifiques aux activités portuaires, comme à Fos-sur-Mer, mais d'autres témoignent d'une nouvelle tendance apparue à la fin des années 2000 : l'essor du photovoltaïque. Le Nord-Est varois et la moyenne vallée de la Durance connaissent les plus grandes mutations de la région (plus de 100 hectares).

Les dynamiques d'artificialisation liées à l'habitat se répartissent essentiellement près des espaces urbains denses autour de l'arc méditerranéen. Cependant, elles semblent particulièrement importantes à l'intérieur des terres varoises ou aixoises, dans le Golfe de Saint-Tropez, autour de l'agglomération Fréjus-Saint-Raphaël ou le long de la vallée de la Durance.

Enfin, les mutations liées aux extractions, décharges et chantiers semblent également avoir eu lieu à proximité des grandes agglomérations et bassins de peuplement, en particulier dans les Bouches-du-Rhône, l'arrière-pays toulonnais avec Signes ou azuréen ou encore le long de la vallée du Rhône pour le Vaucluse.

Dynamiques d'artificialisation en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Figure 21
Synthèse des dynamiques d'artificialisation en région par forme urbaine produite



4. LES DYNAMIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2006 ET 2014, QUELS LIENS, QUELLES INTERACTIONS ?

Entre 2006 et 2014, les dynamiques d'artificialisation du sol et les types d'espaces produits montrent de grandes diversités entre intercommunalités et selon les niveaux d'armature urbaine. Ces évolutions doivent être mises en parallèle de celles concernant l'activité humaine afin d'éclairer le lien entre consommation d'espace et dynamiques urbaines. Les thèmes retenus sont la démographie, les logements, les emplois, pour centrer l'analyse sur les grandes variables du développement urbain.

La comparaison entre l'évolution des espaces artificialisés (résidentiels ou support de développement économique-, et le nombre d'habitants ou d'emplois ou de logements) supplémentaires est proposée le plus souvent au travers de l'observation de l'évolution de la densité, qui rapporte les deux quantités, initiales et finales, entre elles. Elle est un indicateur d'une certaine forme d'efficacité en matière de mode de développement urbain des SCoT et territoires de projet.

En propos liminaire, est esquissé un rappel des grandes tendances régionales, déclinées par type de territoire, en matière d'évolution démographique, de logements et d'emplois.

4.1 Rappel des grandes dynamiques urbaines régionales

4.1.1 Une croissance démographique ralentie, surtout portée hors des grandes centralités

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur enregistre en 2014 5 millions d'habitants. Elle se caractérise sur la période par une croissance démographique portée par la périphérie des grandes agglomérations, dans un contexte régional au rythme ralenti (+0,4% par an sur la période 2006-2014). Le gain de 174 000 habitants sur cette période concerne ainsi de façon moindre les communes les plus peuplées, accentuant ainsi la part de l'accueil de la population dans les communes périurbaines et rurales.

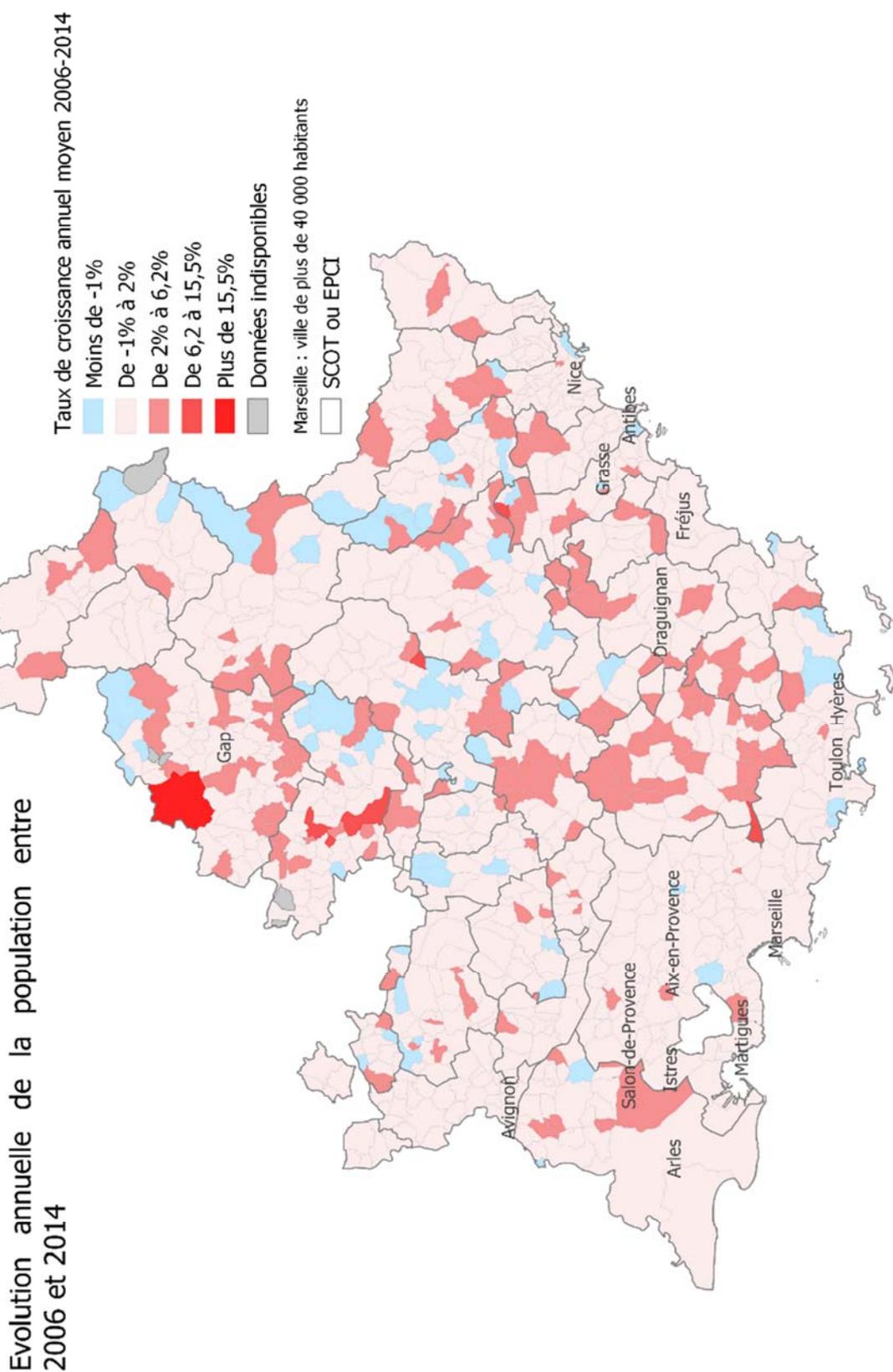
Figure 22 : répartition des 5 grandes espaces de l'occupation du sol par niveau d'armature urbaine de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 en %

Population	Effectifs 2014	Effectifs 2006	Tx annuel d'évolution	Répartition en 2006	Part dans l'évolution 2006-14
centralités métropolitaines	1 601 957	1 588 908	0,1%	33,0%	7,5%
grands centres urbains	672 332	649 715	0,4%	13,5%	13,0%
centralités d'équilibre régional	414 691	398 969	0,5%	8,3%	9,0%
centralités locales	327 930	310 690	0,7%	6,5%	9,9%
centralités de proximité	566 829	561 102	0,1%	11,7%	3,3%
communes « polarisées »	1 214 220	1 132 888	0,9%	23,5%	46,7%
communes « rurales »	191 364	172 958	1,3%	3,6%	10,6%
Total général	4 989 323	4 815 229	0,4%	100,0%	100,0%

Source recensements de la population

Les disparités territoriales se traduisent par une croissance annuelle de la population, élevée pour le groupe des communes polarisées et rurales et une concentration de la croissance de la population à près de 50% dans les communes dites polarisées. Les centralités métropolitaines qui concentraient 33% de la population en 2006 n'ont contribué qu'à 7% à la croissance démographique régionale.

Figure 22



Source : INSEE recensement de la population 2014
AGAM© 2019

4.1.2 Une progression importante du nombre de logements sous l'effet du desserrement des ménages et d'une pression de la résidence secondaire

En corollaire, l'évolution du nombre de logements sur la période a progressé de 1,12% par an, passant de 2 700 000 à presque 3 millions en 2014. Les logements supplémentaires-255 000 environ- se sont répartis de manière un peu moins désynchronisée avec le poids de départ de chacun des groupes de communes. Le lien avec la croissance démographique est fort mais varie en fonction de la part des résidences principales dans la croissance des logements et de l'évolution de la taille des ménages.

Cette évolution articule l'augmentation des résidences principales (+0,86% d'évolution annuelle) liée en grande partie au desserrement des ménages, mais aussi à la progression de résidences secondaires (+1,25% par an) particulièrement forte dans les communes touristiques.

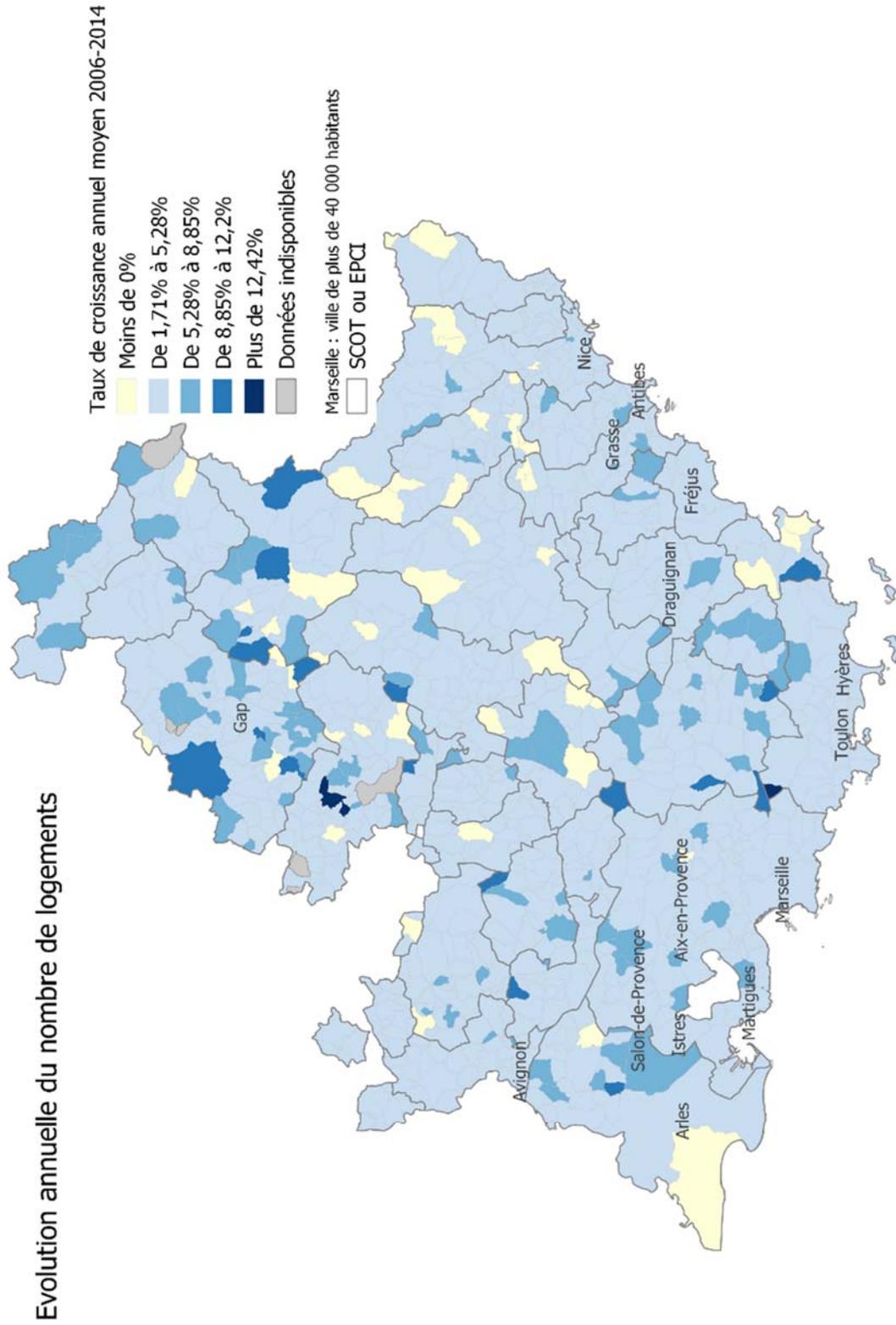
Figure 23 : répartition des 5 grandes espaces de l'occupation du sol par niveau d'armature urbaine de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 en %

Logements	Effectifs 2014	Effectifs 2006	Tx annuel d'évolution	Répartition en 2006	Part dans l'évolution 2006-14
centralités métropolitaines	882 631	835 970	0,7%	30,6%	18,3%
grands centres urbains	423 690	389 014	1,1%	14,2%	13,6%
centralités d'équilibre régional	249 175	224 132	1,3%	8,2%	9,8%
centralités locales	214 108	194 117	1,2%	7,1%	7,9%
centralités de proximité	322 900	296 253	1,1%	10,8%	10,5%
communes « polarisées »	678 033	600 637	1,5%	22,0%	30,4%
communes « rurales »	218 716	194 685	1,5%	7,1%	9,4%
Total général	2 989 253	2 734 806	1,1%	100,0%	100,0%

Source recensements de la population

Les situations contrastées montrent cependant une poussée importante de la production de logements dans les territoires sous influence des métropoles, dans l'arrière-pays littoral -Cœur de var, Aire Dracénoise-, dans certains territoires alpins qui ont des centralités dynamiques, l'Aire gapençaise notamment.

Figure 24



Source : INSEE recensement de la population 2014
AGAM© 2019

4.1.3 L'augmentation de l'emploi au même rythme que celle de la population, un peu plus localisée dans les grands centres

Quand la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a enregistré 174.000 habitants supplémentaires +0,4% par an-, 65.000 emplois (+0,4%) sont venus au même rythme compléter l'offre régionale initiale de 2006. La répartition de cette croissance de l'emploi s'est également faite de manière désajustée, entre poids des différents groupes de communes en 2006 et part dans la croissance entre 2006 et 2014.

Figure 25 : répartition des 5 grandes espaces de l'occupation du sol par niveau d'armature urbaine de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 en %

Emplois	Effectifs 2014	Effectifs 2006	Tx annuel d'évolution	Répartition en 2006	Part dans l'évolution 2006-14
centralités métropolitaines	701 502	692 163	0,2%	37,9%	14,2%
grands centres urbains	285 651	280 477	0,2%	15,4%	7,9%
centralités d'équilibre régional	189 519	182 233	0,5%	10,0%	11,1%
centralités locales	214 946	207 817	0,4%	11,4%	10,9%
centralités de proximité	122 649	117 510	0,5%	6,4%	7,8%
communes « polarisées »	311 632	284 897	1,1%	15,6%	40,7%
communes « rurales »	63 952	59 097	1,0%	3,2%	7,4%
Total général	1 889 852	1 824 193	0,4%	100,0%	100,0%

Source recensements de la population

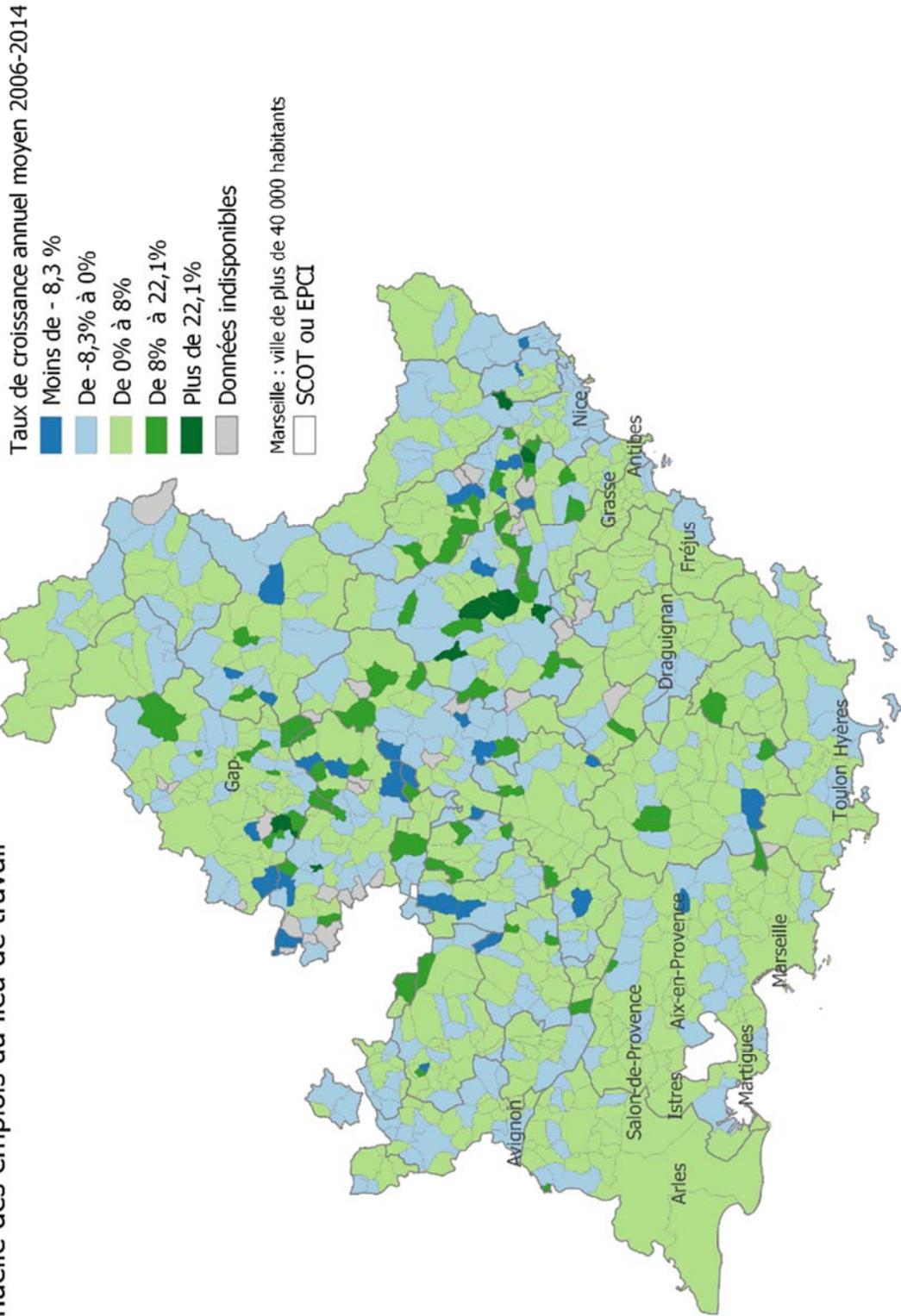
De fait, et une fois de plus, la croissance de l'emploi régional s'est faite pour moitié hors centralités alors que ces communes ne regroupent que 19% de l'emploi régional en 2006. A l'inverse, les centralités métropolitaines et les grandes centralités urbaines qui concentraient 53% de l'emploi régional en 2006 n'ont accueilli que 22% de sa croissance.

Les dynamiques sont plus équilibrées en ce qui concerne les centralités locales et de proximité, qui ont accueilli 19% de l'emploi créé entre 2006 et 2014 au regard d'un stock initial de 18%.

Cette déconnexion croisée de l'accueil de population et d'emploi par rapport à la géographie initiale ne peut qu'avoir que pour conséquence une démultiplication des flux domicile travail, des périphéries vers les centres, des centres vers les périphéries et entre périphéries elles-mêmes.

Figure 26

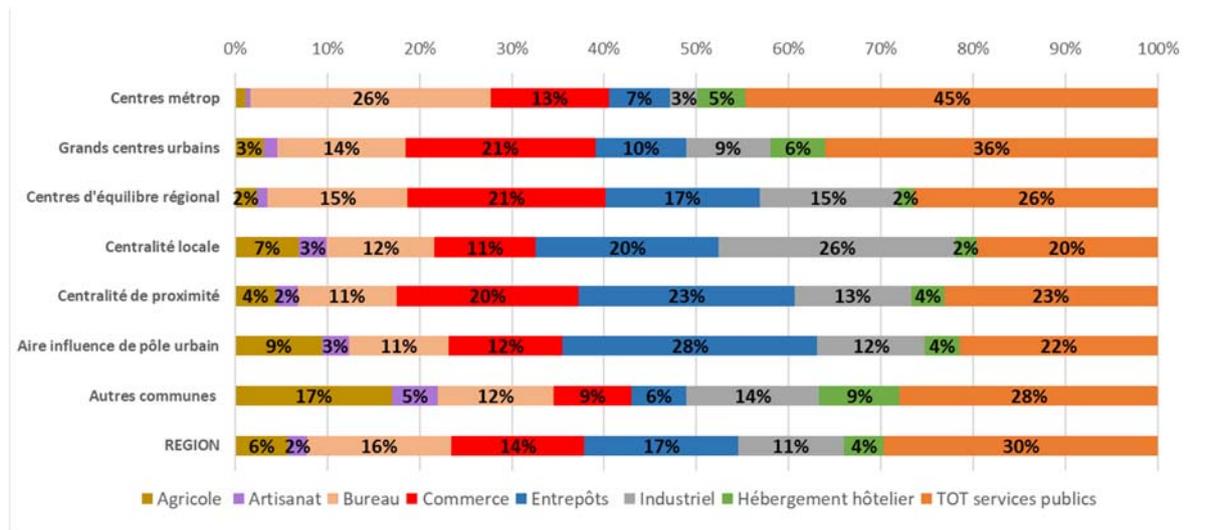
Evolution annuelle des emplois au lieu de travail



Source : INSEE recensement de la population 2014
AGAM© 2019

Enfin les dynamiques de construction de locaux d'activités à l'échelle régionale ont totalisé plus de 9 millions de m² sur 2007-2012. Ils sont le fait des territoires qui concentrent les emplois régionaux - Métropole Aix Marseille Provence, Bassin de vie d'Avignon, Métropole de Nice Côte d'Azur, SCoT Ouest Alpes-Maritimes, Toulon Provence Méditerranée - et portent des projets d'échelle régionale. Mais cette dynamique de construction de locaux d'activité concerne également des communes plus éloignées des grands pôles urbains et de la bande littorale : elles bénéficient pour certaines d'une bonne desserte ou accessibilité.

Figure 27 : part de la surface des locaux d'activités autorisés entre 2007 et 2012



Source : SITADEL 2007-2012

Selon les différents niveaux de l'armature, la logique de développement économique n'est pas identique. Trois typologies se distinguent :

- Les centralités principales -métropolitaines et grands centres urbains- : c'est le tertiaire qui se développe davantage, ce qui se traduit par la création de bureaux et de services publics, notamment dans les espaces déjà urbanisés où se regroupent toutes les commodités -proximité des équipements, présence des réseaux, etc.- ;
- Les centralités intermédiaires et plus petites -d'équilibre régionales, locales et de proximité-, ainsi que les communes polarisées : forte progression des locaux de commerce, industriels mais aussi des entrepôts, ce qui pourrait expliquer une augmentation importante des zones industrielles et commerciales sur la période récente ;
- Les communes rurales : l'agriculture reste quand même l'activité principale de ces espaces, d'où une part importante des nouveaux locaux agricoles. Ce qui est intéressant à observer c'est aussi la croissance des bureaux et les services publics dans ces communes. A noter également la montée de l'activité touristique avec une part de création des hébergements hôteliers non négligeable.

Enfin, dans les communes les plus isolées, la logique de développement économique est plus diverse que pour les autres espaces régionaux.

En résumé sur l'accroissement et l'accueil de la démographie, des logements et des nouveaux emplois en région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

En termes de démographie

- **Combien ?** : 174 000 nouveaux habitants à un rythme de 0,4% par an
- **Où ?** :
 - A plus de 50% hors centralités, dans les communes polarisées et rurales,
 - A 40% dans les grands centres urbains, centralités d'équilibre régional et centralités locales réunis
 - Les centralités métropolitaines n'ayant contribué qu'à 7% de la croissance régionale.

En termes de logements

- **Combien ?** : environ 255 000 nouveaux logements font progresser le parc de 2,7 millions à quasi 3 millions de logements régionaux en 2014 à un rythme de 1,12% par an ;
- **Où ?** : dans les communes polarisées sous influence des métropoles et dans les territoires alpins aux centralités dynamiques qui entraîne une hausse de la construction de résidences principales de 0,86% par an.
- **Des causes identifiées** : le desserrement des ménages et la progression des résidences secondaires (1,25% par an) notamment en zones touristiques.

En termes d'emplois

- **Combien ?** : 65 000 nouveaux emplois à un rythme de 0,4% par an (identique à la croissance de la population).
- **Où ?** :
 - à 50% hors centralités alors qu'elles ne regroupent que 19% de l'emploi en 2006
 - à 22% dans les centralités métropolitaines et grands centres urbains alors qu'elles concentraient 53% de l'emploi en 2006.
 - Une dynamique plus équilibrée pour les centralités locales et de proximité : 19% de l'emploi entre 2006 et 2014 pour un poids initial de 18% de l'emploi régional en 2006

CONSTAT COMMUN : une déconnexion croisée de l'accueil de population et de l'emploi par rapport à la géographie initiale => une démultiplication induite des flux domicile travail, des périphéries vers les centres, des centres vers les périphéries et entre périphéries elles-mêmes.

En termes de construction de locaux d'activités et localisation de l'activité économique

- **Combien ?** : plus de 9 millions de m² entre 2007 et 2012
- **Où ?** :
 - Territoires qui concentrent les emplois régionaux -Métropole Aix Marseille Provence, Bassin de vie d'Avignon, Métropole de Nice Côte d'Azur, SCoT Ouest Alpes-Maritimes, Toulon Provence Méditerranée ;
 - Communes plus éloignées des grands pôles urbains et de la bande littorale : elles bénéficient pour certaine d'une bonne desserte ou accessibilité.
- **Trois typologies pour la localisation de l'activité économique entre 2007 et 2012** :
 - Centralités métropolitaines et grands centres urbains : secteur tertiaire
 - Centralités d'équilibre régionales, locales et de proximité et communes polarisées : commerce et industries
 - Communes rurales : secteur primaire, augmentation des bureaux et services publics et tourisme -hébergement hôteliers

4.2 Une lecture géographique, par SCoT

4.2.1 Une légère augmentation de la densité de population dans les espaces résidentiels

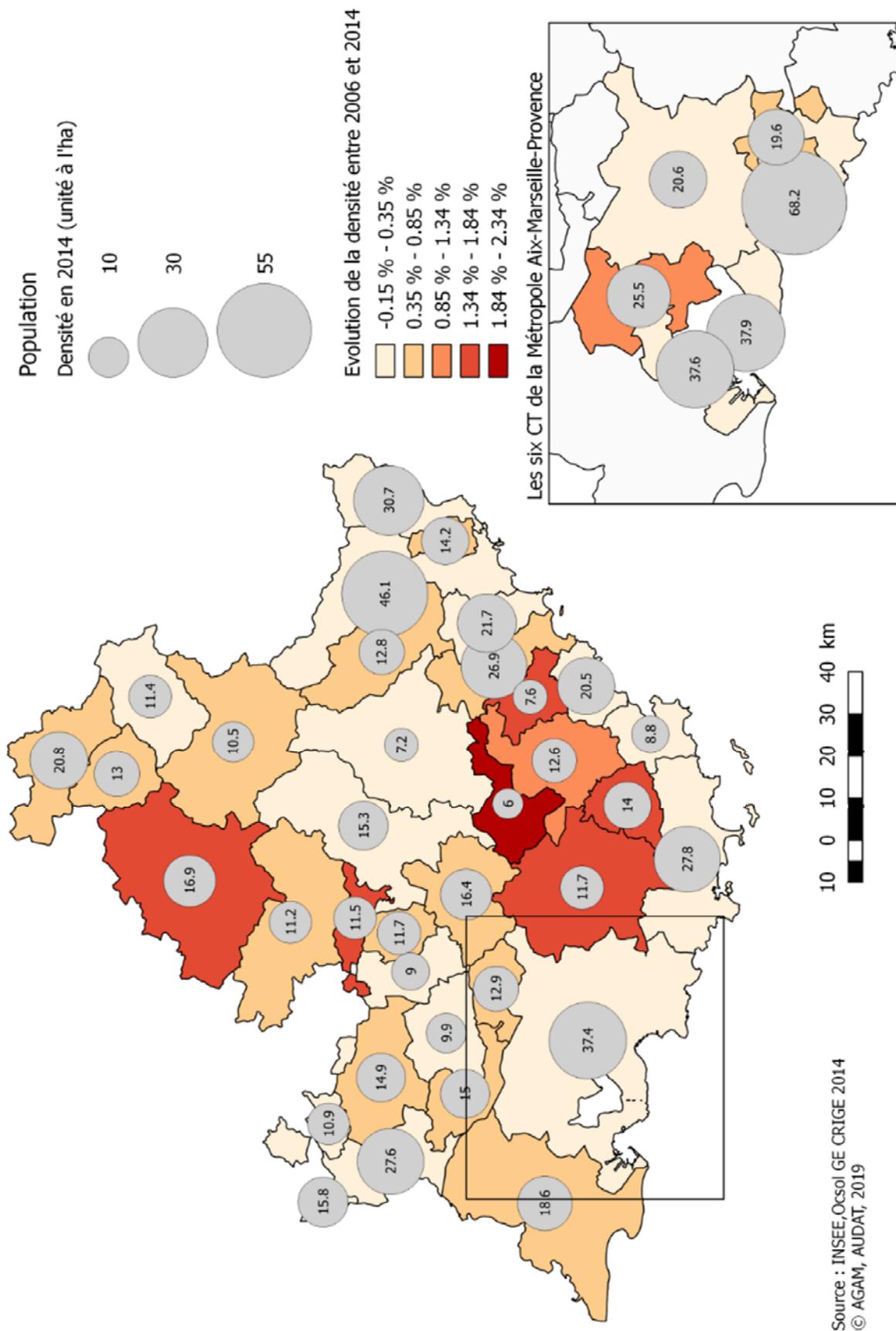
A l'échelle de la région, la densité de population par hectare d'espaces résidentiels a peu évolué, +0,27% par an entre 2006 et 2014, et atteint 24,5 hab/ha en 2014.

Pour mémoire, **la population a augmenté de +0,44%/an, celle des espaces artificialisés de +0,23%** par an et celle des espaces uniquement résidentiels de +0,17% /an, entre 2006 et 2014

Les disparités entre intercommunalités sont fortes. A titre d'exemple le SCoT de la Provence Verte a connu une croissance de +1,62%/an de la densité de population par hectare d'espaces résidentiels, avec une densité qui reste relativement faible-11 hab/ha-, alors que le territoire géographiquement contraint de la Riviera connaît une croissance annuelle relativement faible -+0.28%/an- une densité moyenne faible -11 hab/ha- et concentrée sur la frange littorale.

Le territoire, également maralpin, du SCoT Ouest, qui a davantage porté la croissance et le dynamisme des Alpes-Maritimes est un des territoires où la population est la plus dense en termes de population par hectares d'espaces résidentiels -27 hab/ha. Les métropoles Nice Côte d'Azur, Aix Marseille Provence, se caractérisent par des densités logiquement encore plus fortes de respectivement 46 hab/ha et 37 hab/ha.

Figure 28



A l'exception de trois territoires, pour lesquels elle s'est légèrement rétractée, la densité de population s'est accrue dans l'ensemble des territoires de SCoT. Dit autrement, on a consommé moins d'espace que la population a augmenté. L'augmentation de la densité a été faible dans les territoires littoraux, souvent déjà les plus denses en termes de population à l'exception de celui de Saint Tropez. Elle a en revanche été particulièrement forte dans les territoires du moyen Var, le Gapençais et la Montagne de Lure. Les territoires alpins et du Vaucluse ont enregistré une hausse modérée de leur densité de population.

4.2.2 Une croissance généralisée de la densité de logements dans les espaces résidentiels

Une autre manière de lire l'évolution de la densité est de la calculer à partir du parc de logements. En effet, diminution tendancielle de la taille des ménages et part des résidences secondaires peuvent localement engendrer une autre perception de l'évolution de la densité résidentielle, au sens large du terme.

A l'échelle régionale, **la progression annuelle moyenne du stock de logement a été de 1,12%/an**, nettement plus forte que celle des espaces résidentiels de +0,17%/an et celle des espaces artificialisés de +0,23%/an.

De ce fait, **la densité de logement par hectare d'espaces résidentiels** a progressé dans tous les territoires et en moyenne régionale plus vigoureusement que la densité de population. Elle est passée de 13,6 à 14,7, soit +0,94%/an contre 0,27% pour la densité de population entre 2006 et 2014.

Dans ceux qui ont connu une forte progression de la densité de logements, on retrouve les territoires du Moyen Var. S'y ajoutent dans un registre plus marqué les territoires les plus accessibles des Hautes Alpes. Ainsi, le Sisteronais Buëch a connu un des plus forts accroissements de densité (+3%/an), même s'il reste à une densité moyenne faible (8 logements à l'hectare d'espaces résidentiels) et un taux d'évolution d'espaces artificialisés bien plus élevé que la moyenne régionale (+0,45%/an contre +0,23%/an en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

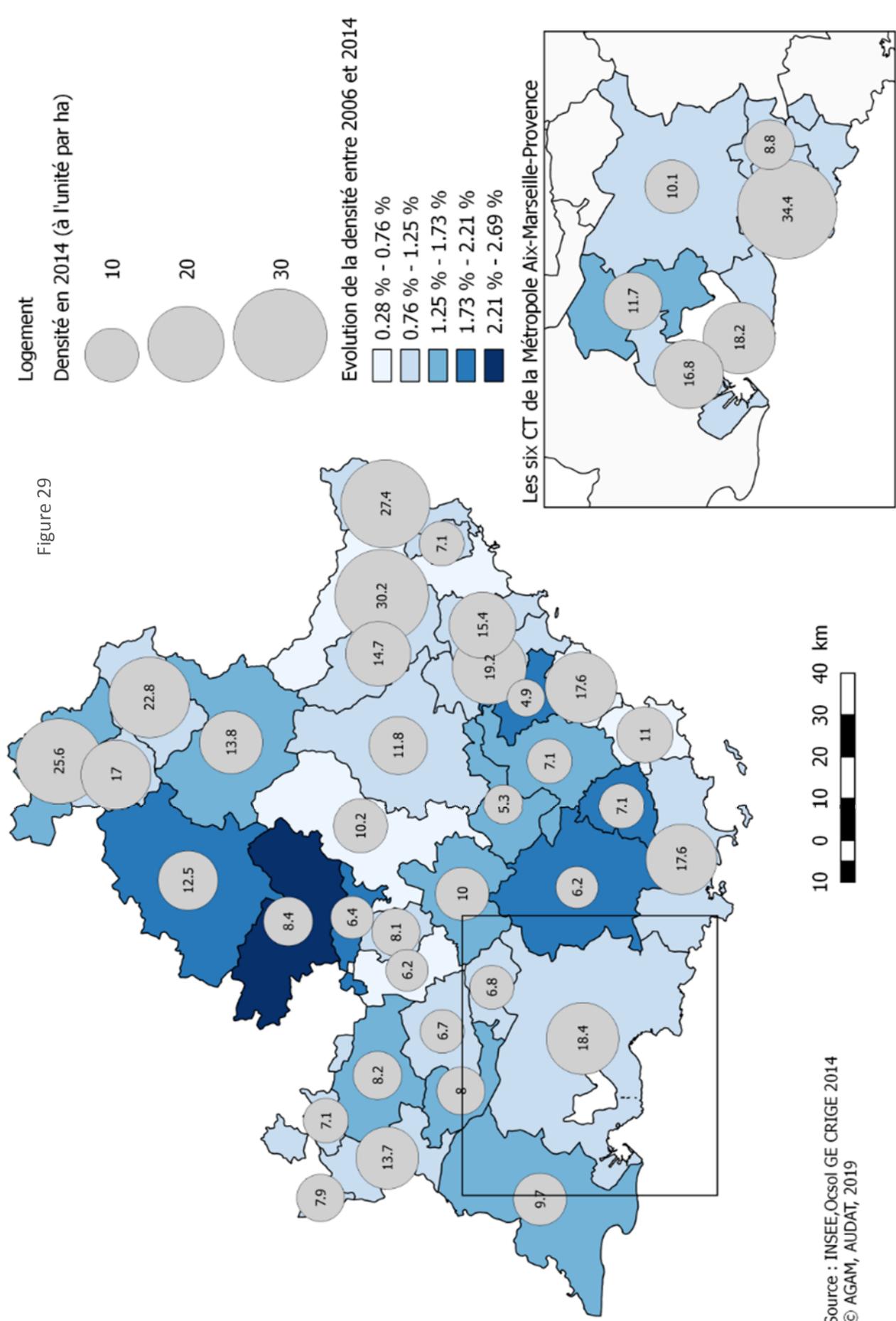


Figure 29

Comme pour la population, la plupart des territoires les plus denses, surtout littoraux, ont connu une progression modérée de la densité de logements. La métropole Aix Marseille Provence, avec une part de 19,6% des espaces résidentiels régionaux, a une densité de logements par hectare d'espaces résidentiels forte, 18,4 logements/ha, mais qui a très peu progressé.

La contribution des résidences secondaires à cette plus grande densification s'élève à 0,4% sur le total de croissance de 1,3% de la densité des espaces résidentiels en logements. Dit autrement, 27% de la densification en logement s'explique en région par la croissance des résidences secondaires. Les sources de données ne permettent pas de dire si la croissance de l'habitat permanent « consomme plus » que celle de l'habitat de vacances.

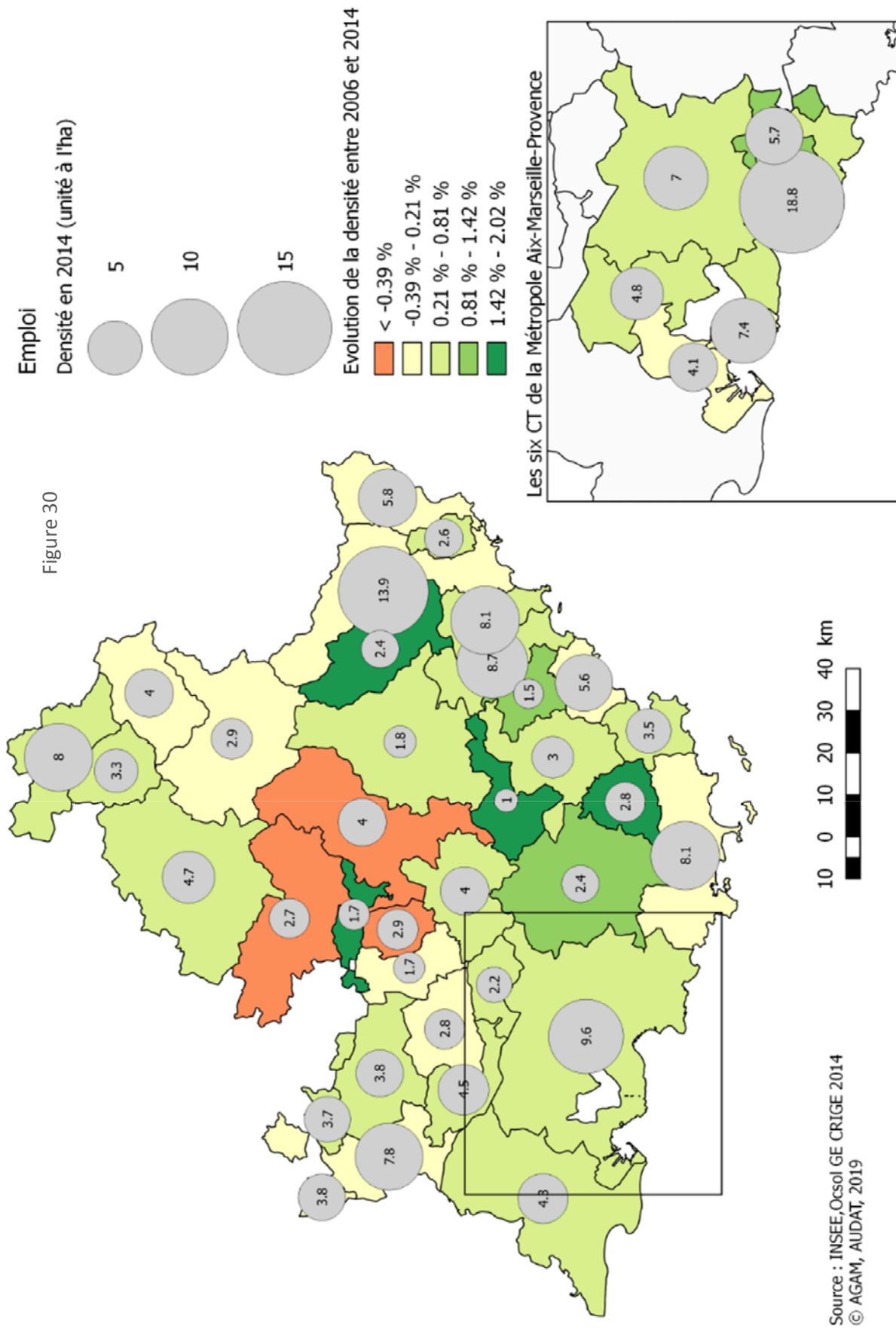
Dans le stock de logements, la corrélation est très forte entre la part de l'habitat collectif et la densité des espaces résidentiels en logements. A l'inverse, plus la part de l'habitat individuel est fort moins la densité est élevée. Mais dans les évolutions observées du parc entre 2006 et 2014, il n'y a pas de lien apparent entre part de l'habitat collectif dans la croissance du parc et progression de la densité. Ce n'est pas parce que l'on a une part forte dans les constructions neuves de l'habitat collectif (de l'habitat individuel) que la densité a plus vite progressé (moins vite).

4.2.3 Une faible progression de la densité d'emploi, entre effets de la consommation d'espaces et baisses locales du nombre d'emplois.

A l'échelle régionale sur 2006-2014, **les emplois ont progressé de + 65 000**, soit un rythme annuel de +0,44%-. Les emplois créés dans les secteurs tertiaires (86 000) et de la construction (10 000) font plus que compenser les pertes des autres secteurs, à -15 000 emplois dans l'agriculture comme dans l'industrie. Le nombre d'emplois a augmenté un peu plus vite que les surfaces permettant de les accueillir (+0.25% / an pour l'ensemble des espaces résidentiels et économique).

En 2014, à l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la densité d'emplois par hectare d'espaces résidentiels et d'activités, est de 6,77. Comme en matière résidentielle, les territoires les plus denses en matière d'emplois sont les territoires littoraux. A noter que ce calcul de densités part sur des chiffres d'emplois recensés au mois de janvier et ne tient donc pas compte des variations saisonnières, notamment estivales, de l'emploi.

Ce niveau de densité a progressé de +0,19% entre 2006 et 2014. Là encore, il est impossible de faire la part de la répartition de la croissance d'emploi, entre espace aux fonctions urbaines mixtes -espaces résidentiels continu, discontinu ou diffus-, et les espaces à forte dominante économique, que ce soit sous formes de zone d'activité officielle ou de regroupement d'entreprises plus spontané. Toujours est-il que, au global, une légère augmentation de la densité d'emploi est observable mais moins forte que la densité de population ou de logements.



Neuf territoires ont connu une légère dé-densification, l'essentiel dans les territoires alpins, deux dans les Alpes-Maritimes et un dans le Var. Pour six d'entre eux, c'est en raison d'une baisse du nombre d'emplois. Les trois autres, Var Est, Ouest Provence et Sisteronais-Buëch, enregistrent une croissance de leurs espaces « économiques » plus rapide que la hausse de leur emploi.

Les plus fortes croissances de densité d'emploi ont eu lieu dans des territoires initialement peu denses en emploi, sur un axe « moyen-pays » de l'Est régional soit une ligne allant de Provence Verte à Alpes d'Azur.

Néanmoins, cinq territoires, parmi les plus urbains et les plus denses de la région, Aix Marseille Provence, Pays d'Aix, Pays d'Aubagne et de l'Etoile dans les Bouches-du-Rhône, Sophia-Antipolis et Ouest des Alpes-Maritimes, ont créé 57% des emplois alors qu'ils n'ont consommé que 17% des espaces artificialisés à l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

A l'inverse, six territoires ont porté 32% de la consommation foncière régionale pour une croissance d'à peine 5% de l'emploi de la région, -Var Est, Pays d'Arles, Ouest Provence, Provence-Alpes Agglomération, Sisteronais-Buëch, Bassin de Vie d'Avignon-, notamment en espaces agricoles.

A l'exception du Pays d'Arles, ces derniers territoires ont connu une plus faible progression de l'emploi qu'en moyenne régionale dans les secteurs porteurs du tertiaire et de la construction et une rétractation plus forte de l'emploi industriel.

En résumé sur la densité de population, logements et emplois 2014 selon les territoires de SCoT en région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

Densité de population

- **Combien ?** 24,5 hab./ha en 2014 et + 0,27% par an
- **Où ?** : grandes disparités entre territoires de SCoT du moyen et haut Var d'une part, 1,62% par an et aire gapençaise et aires de SCoT des Alpes maritimes, 0,28% par an mais à proportion égale, 11hab/ha, avec le reste du territoire où la densité est beaucoup plus forte : Nice cote d'azur : 46 hab./ha et Aix-Marseille : 37 hab./ha

Densité de logements

- **Combien ?** : 14,7 log./ha en 2014 et une croissance plus importante que celle de la population : +0,94 %/an (contre 0,27% pour la densité de population)
- **Où ?** : hausses importantes dans le moyen var et les vallées alpines -Sisteronais-Buëch : +3% par an, territoires au niveau de densité initiale faible. Sur le littoral, la densité est forte mais a peu évolué
- **Causes** : hausse des résidences secondaires (+27%), corrélation forte entre part de l'habitat collectif et densité des espaces résidentiels en logements. Plus l'habitat individuel est fort plus la densité est élevée.

Densité d'emplois

- **Combien ?** : 6,77 emplois / ha résidentiels et d'activités
- **Où ?** : sur le littoral : +0,19% entre 2006 et 2014, moins forte que la population et le logement ; 9 territoires de SCoT se sont dédensifiés (Alpes, Alpes maritimes et dans le Var en raison d'une baisse de l'emploi. Forte hausse de l'axe allant de Provence Verte à Alpes d'Azur.

4.3 Une lecture fonctionnelle, par centralité

4.3.1 Un accueil de population accru, sur plus de surface et avec une densité croissante.

Sur les 5.900 hectares d'espaces urbanisés entre 2006 et 2014, un peu moins de la **moitié -2.800 hectares- est en lien avec l'accueil de nouveaux habitants** (tissus résidentiels continu, discontinu et diffus). Plusieurs phénomènes sont à l'œuvre : l'extension de l'enveloppe urbaine en continuité des tissus urbains, la progression ou la densification de l'urbanisation diffuse en plus d'un tissu urbain continu des centres villes denses qui n'évolue plus ou se fait par phénomène de remplacement d'un ménage par un autre.

4.3.1.1 Des densités moyennes de population en croissance presque partout

Le fait marquant de ces évolutions « récentes » est le **faible dynamisme des « centralités »**, quel que soit leur rayonnement. Ainsi, ces communes concentrent 72% de la population régionale (type 1 à 5), mais seulement 43% de la croissance (soit +74.000 habitants).

Figure 31 : poids de l'augmentation des espaces artificialisés par niveau d'armature urbaine en valeurs absolues et relatives

Niveau de l'armature régionale	Part de la population en 2014	Part dans la croissance de la population régionale 2006-2014	Part dans la consommation foncière résidentiel régionale 2006-2014
Centralité métropolitaine	32%	7%	4%
Grand centre urbain	13%	13%	8%
Centralité d'équilibre régional	8%	9%	5%
Centralité locale	11%	3%	14%
Centralité de proximité	7%	10%	8%
Communes polarisées	24%	47%	46%
Communes rurales	4%	11%	16%
Total régional	100%	100%	100%

Sources : INSEE RP et OCSOL CRIGE 2006-2014

A contrario, les communes polarisées (type 6) et dans une moindre mesure les communes « rurales » plus éloignées (type 7) polarisent l'essentiel des dynamiques démographiques – 63% dans le total régional-. Avec plus d'un habitant sur quatre qui y vit, ces communes représentent près de 60% de la croissance régionale.

Indépendamment de la consommation foncière, on a donc assisté à un étalement de la croissance démographique, à sa diffusion dans des groupes de communes moins structurantes de l'espace régional.

La croissance de la population a été supérieure à celle de la croissance des nouveaux espaces résidentiels, ce qui fait passer la densité de population de 24 hab./ha en 2006 à 24,5 en 2014. Ainsi la densification, plus que l'extension, permet la majeure partie de la croissance démographique, sous réserve que la croissance démographique se soit distribuée de manière équilibrée au sein même des communes.

Les niveaux de densité de population sont très différents selon les niveaux de l'armature urbaine, dans un rapport d'un à neuf entre communes rurales et la moyenne des cinq grandes centralités métropolitaines de la région ! Ce niveau diminue de moitié, dès que l'on passe de ces centralités métropolitaines aux centralités régionales puis diminue progressivement en descendant dans les échelles de l'armature urbaine.

La densité de population a progressé presque partout, et surtout dans les communes les moins centrales, là où la densité au départ était la plus faible. C'est également là que les taux de croissance de population

ont été les plus élevés. Seules les centralités locales voient leur densité de population se rétracter, en raison d'un faible taux de croissance démographique -inférieur à la moyenne régionale-, face à un taux de croissance des espaces résidentiels supérieur à la moyenne régionale.

Figure 32 : poids de l'augmentation des espaces artificialisés par niveau d'armature urbaine en valeurs absolues et relatives

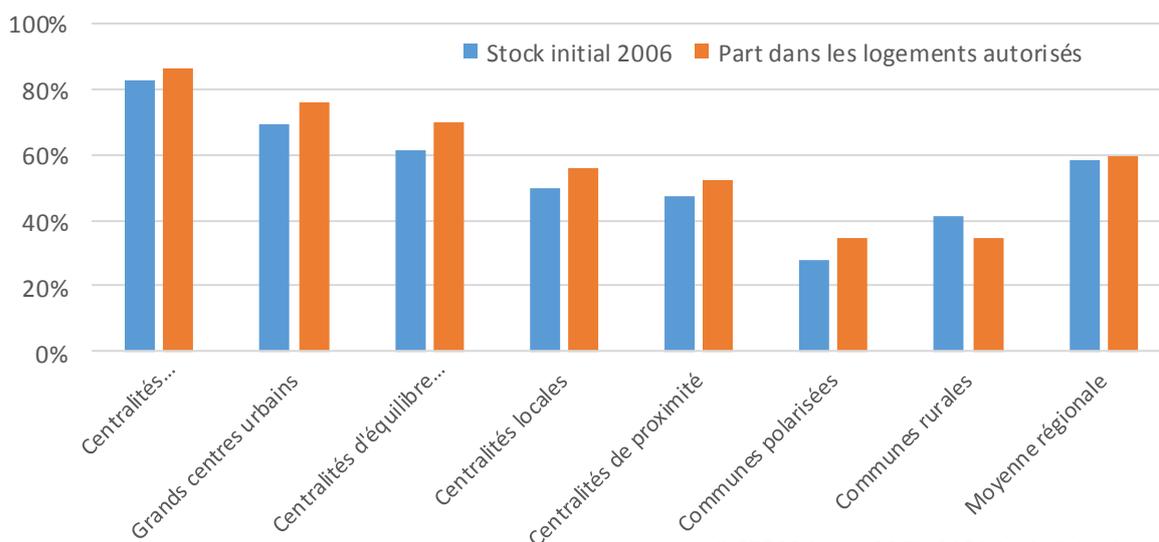
Niveau de l'armature régionale	Taux annuel d'évolution de la population 2006-14	Taux annuel d'évolution des surfaces résidentielles 2006-14	Densité hab./ha résidentiels 2006	Densité hab./ha résidentiels 2014	Evolution annuelle de la densité	Part du log collectif /log autorisés 2004-2012
Centralité métropolitaine	0,10%	0,07%	79,3	79,5	0,03%	86%
Grand centre urbain	0,43%	0,14%	33,8	34,6	0,29%	76%
Centralité d'équilibre régional	0,48%	0,12%	31,1	32,0	0,36%	70%
Centralité locale	0,13%	0,20%	22,7	22,5	-0,07%	56%
Centralité de proximité	0,68%	0,16%	18,1	18,8	0,52%	52%
Communes polarisées	0,87%	0,19%	13,4	14,1	0,68%	35%
Communes rurales	1,27%	0,25%	7,9	8,6	1,02%	35%
Total régional	0,44%	0,17%	24,0	24,5	0,27%	59%

Sources : SITADEL 2004-2012 ; INSEE RP et OCSOL CRIGE 2006-2014

4.3.1.2 Une progression modérée du poids de l'habitat collectif

Une partie de cette densification peut être reliée en partie à une croissance, très modérée, de la production d'habitat collectif.

Figure 33 : poids des logements collectifs dans le parc total et dans le flux de construction



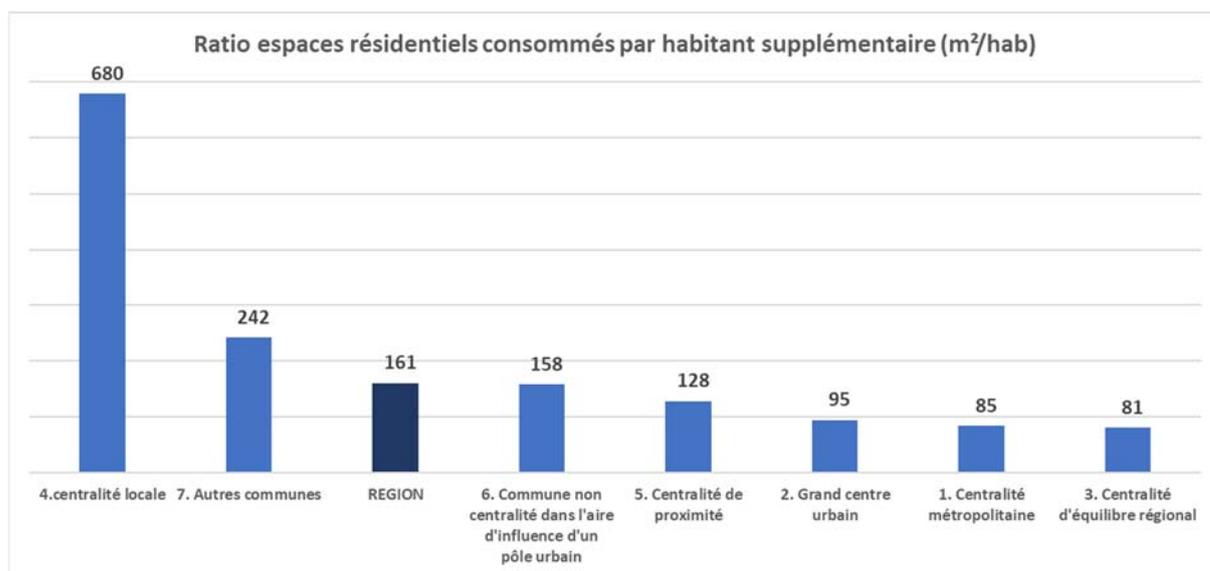
source INSEE RP 2006 et DREAL PACAsit@del 2004-12

En effet, dans les permis de construire autorisés comptabilisés sur une partie de la période -entre 2004 et 2012-, la part de l'habitat collectif a été supérieure au poids que ce type d'habitat représentait dans le parc initial de logements mesuré en 2006. Une seule exception, dans les communes rurales, la part de l'habitat collectif dans les constructions a été inférieure à la part initiale que ce type d'habitat revêtait en 2006. Au total, la part de l'habitat collectif en région est passée de 58% à 58,5%

4.3.1.3 Une consommation d'espaces par habitant supplémentaire très hétérogène

En moyenne régionale, entre 2006 et 2014, environ 160m² d'espaces à vocation résidentielle sont consommés pour un habitant supplémentaire. Ce ratio n'est qu'indicatif, ce n'est pas la mesure exacte de la densité mesurée dans les espaces nouvellement urbanisés, mais simplement le rapport entre l'évolution de la population sur l'ensemble de chaque territoire et le différentiel de surface consommées, entre 2006 et 2014.

Figure 34 : rapport entre évolution de la population et consommation d'espace en m² par hab.



Sources : INSEE RP et OCSOL CRIGE 2006-2014

Les centralités locales semblent particulièrement extensives dans leur mode de développement résidentiel. Sur cette période, environ 680m² sont consommés par habitant supplémentaire. Ces communes ont contribué seulement pour 3% à la croissance démographique régionale alors que s'y est localisé 16% de la consommation foncière résidentielle régionale. Ce chiffre semble très élevé par rapport aux autres. Cet écart peut tirer sa source d'effets composites :

- Très directement, un mode de consommation d'espaces résidentiels plus élevé pour chaque nouvel habitant ;
- Plus indirectement, une taille des ménages dans la population présente ou chez les nouveaux arrivants moins élevée (vieillesse ou arrivée de personnes seules, départ de familles) qui entraîne des ménages plus petits, ainsi à surface égale avec un autre groupe de territoire, on rapportera moins d'habitants dans ce cas ;
- Indirectement également, une part croissance des résidences secondaires dans le stock et/ou dans le flux neuf de logements qui accroît la surface nécessaire pour accueillir un habitant permanent. Il faut en effet additionner à la surface de résidences principales, la surface de résidences secondaires.

Les communes polarisées et rurales, peu denses, proposent majoritairement du logement individuel dans leur offre résidentielle nouvelle (65%). Elles ont accueilli autant de population (57% de la croissance régionale) qu'elles ont accueilli d'artificialisation pour motif résidentiel (57%). Pour ces communes, la consommation moyenne d'espace par habitant supplémentaire (respectivement autour de 160 m² et 240 m²) se situe nettement en deçà de celle estimée pour les centralités locales.

Les autres catégories de communes voient ce chiffre se situer entre 80 et 130 m² par habitant supplémentaire.

4.3.1.4 Un profil des ménages qui contribue aux niveaux de densité observés et à leur évolution

Partout le nombre de ménages progresse plus vite que le nombre d'habitants, ce qui traduit des évolutions sociétales connues : progression du nombre de personnes seules, décohabitation, mises en couple plus tardives, séparations plus fréquentes... Tous ces phénomènes contribuent à faire baisser la taille des ménages. Ces phénomènes sociétaux impactent directement la densité de population et son évolution.

Parmi les différents niveaux de l'armature urbaine, les communes de type **centralité métropolitaine et centralité locale** sont particulièrement concernées par ces évolutions. Elles accueillent peu d'habitants supplémentaires, et connaissent une progression plus faible du nombre de ménages mais néanmoins nettement plus forte que la progression du nombre d'habitants. Ces communes sont peut-être moins confrontées à la gestion d'une attractivité envers l'extérieur et plus concernées par des problématiques de maintien de la population existante et de besoins endogènes.

Figure 35 : comparaison des taux de croissance annuels de la population et des ménages entre 2006 et 2014

Niveau de l'armature régionale	Taux de croissance annuel de la population 2006-2014	Taux de croissance annuel des ménages entre 2006-2014	Rapport évolution des ménages / croissance démographique
Centralités métropolitaines	0,10%	0,37%	3,7
Grands centres urbains	0,43%	0,76%	1,8
Centralités d'équilibre régional	0,48%	1,11%	2,3
Centralités locales	0,13%	0,73%	5,8
Centralités de proximité	0,68%	1,20%	1,8
Communes polarisées	0,87%	1,37%	1,6
Communes rurales	1,27%	1,82%	1,4
Total régional	0,44%	0,86%	1,9

Source : INSEE RP 2006-2014

Pour les centralités locales, le nombre de ménages augmente nettement plus vite que la population. Cela pourrait expliquer leur faible croissance démographique et leur forte consommation foncière à vocation résidentielle : à population égale, il est besoin de plus d'espace pour loger plus de ménages, eu égard à une taille plus petite des nouveaux ménages.

Les centralités métropolitaines de la région ont une part importante de personnes seules due à la présence d'étudiants et de personnes âgées. Ces communes ont une tendance à la baisse du nombre de couples avec ou sans enfants.

Les centralités locales, quant à elles, connaissent un phénomène de décohabitation et de baisse de la taille des ménages : augmentation du nombre de personnes seules et diminution des couples avec enfant(s).

Figure 36 : répartition des ménages et taux d'évolution annuel des ménages entre 2006 et 2014

Niveau de l'armature régionale	Répartition des ménages par type en 2014					Taux d'évolution annuelle des ménages entre 2006-2014					
	Pers. seule	Autres sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Fam. mono	Pers. seule	Autres sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Fam. mono	TOT MEN
Centralités métropolitaines	43%	3%	21%	21%	12%	0,86%	-0,43%	-0,25%	-0,07%	0,89%	0,37%
Grands centres urbains	38%	2%	26%	23%	10%	1,41%	-4,98%	0,59%	0,15%	2,17%	0,76%
Centralités d'équilibre régional	36%	2%	27%	24%	10%	2,18%	-4,17%	1,05%	0,11%	1,66%	1,11%
Centralités locales	35%	2%	28%	25%	10%	2,17%	-2,81%	0,32%	-0,43%	1,33%	0,73%
Centralités de proximité	32%	2%	29%	27%	10%	2,33%	-3,75%	0,87%	0,24%	2,99%	1,19%
Communes polarisées	27%	2%	31%	30%	9%	2,63%	-0,06%	1,36%	0,00%	3,00%	1,36%
Communes rurales	33%	3%	33%	24%	8%	2,58%	-0,33%	1,60%	0,05%	1,92%	1,48%
Total régional	36%	3%	26%	25%	10%	1,62%	-1,78%	0,62%	-0,03%	1,73%	0,84%

Source : INSEE RP 2006-2014

Pour les autres communes, une tendance générale de croissance démographique et du nombre de ménages s'observe avec des besoins liés à l'apport de population nouvelle et exogène.

4.3.2 Forte consommation foncière d'espaces économiques, très dispersée, faible processus de densification de l'emploi

4.3.2.1 Une consommation foncière d'espaces économiques spécifiques très déséquilibrée

Entre 2006 et 2014 la croissance de l'emploi en région est équivalente à celle de la population, +0,44% par an. Mais autant la croissance démographique est en net repli de la moyenne nationale, autant la progression du nombre d'emplois, 66 000 emplois supplémentaires, situe la région nettement au-dessus du rythme moyen national (+0,25% /an) et la place au 4^{ème} rang des régions françaises en matière de créations d'emplois.

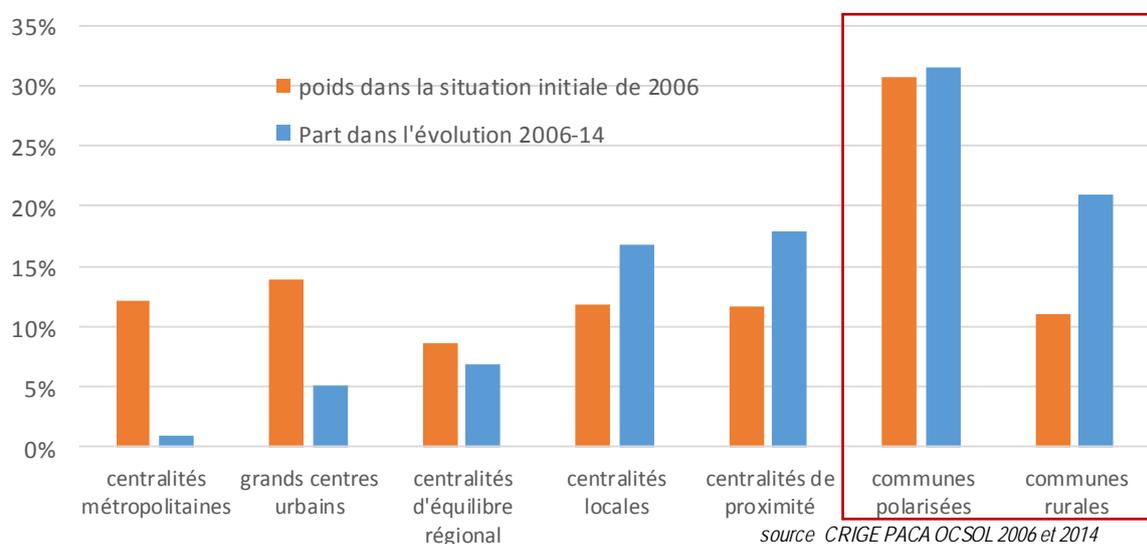
Dans le même temps, la consommation foncière à destination d'espaces strictement économique a représenté 2 700 hectares, soit près de la moitié de la consommation totale d'espaces, et autant que l'étalement urbain lié aux dynamiques démographiques et résidentielles. Cela atténue l'idée communément admise que l'urbanisation résidentielle, notamment diffuse, serait la seule responsable du recul des espaces naturels et agricoles.

Cette consommation d'espaces dédiés strictement à l'économie a été particulièrement déséquilibrée dans sa localisation. Les centralités métropolitaines et grands centres urbains qui concentraient plus du quart de ces espaces en région en 2006 n'en n'ont produits par artificialisation que 6%

Les centralités les plus petites qui en représentaient également 23% en ont à l'inverse produit 35%. Enfin, les communes rurales dans lesquelles étaient localisés 11% des espaces strictement économiques ont

accueilli 21% de ces nouveaux espaces produits par de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

Figure 37 : répartition des surfaces strictement économiques en 2006 et dans l'évolution 2006-2014



Aussi, la consommation globale forte d'espaces strictement économiques par artificialisation s'accompagne d'une dissémination dans des espaces peu centraux, trouvent probablement là une localisation d'activités fortement consommatrices d'espaces -notamment logistiques-, à des coûts relativement modérés.

4.3.2.2 Augmentation générale des densités d'emplois, particulièrement en communes rurales ou polarisées

Les espaces strictement économiques qui viennent d'être évoqués, zones d'activités et commerciales, grandes infrastructures logistiques, ne sont pas les seuls, et loin de là, à accueillir de l'emploi et son développement. Pour embrasser la question de la densité d'emplois, et en tenant compte des sources disponibles, les espaces résidentiels, qui accueillent malgré tout l'essentiel de l'emploi, doivent être également considérés.

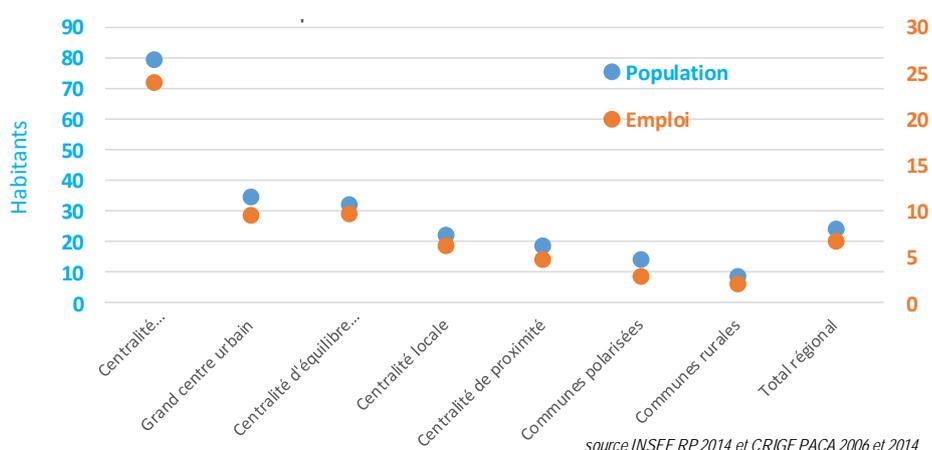
Figure 38 : densité d'emplois et taux d'évolution annuel des emplois et des surfaces résidentielles et économiques entre 2006 et 2014

Niveau de l'armature régionale	Taux annuel d'évolution 2006-14		Densité d'emplois		
	Emplois	Surfaces résidentielles économiques et	2006	2014	Taux d'évolution annuelle 2006-14
Centralités métropolitaines	0,17%	0,06%	23,9	24,1	0,11%
Grands centres urbains	0,23%	0,15%	9,5	9,6	0,08%
Centralités d'équilibre régional	0,49%	0,20%	9,5	9,7	0,29%
Centralités locales	0,42%	0,31%	6,2	6,3	0,11%
Centralités de proximité	0,54%	0,34%	4,6	4,7	0,20%
Communes polarisées	1,13%	0,25%	2,7	2,9	0,88%
Communes rurales	0,99%	0,42%	2,0	2,1	0,57%
Total régional	0,44%	0,25%	6,7	6,8	0,19%

Cette densité, ainsi calculée, se situe autour de 7 emplois à l’hectare en moyenne régionale, avec un niveau croissant en grimpant dans la hiérarchie de l’armature urbaine. Ainsi, la densité est-elle 12 fois plus forte dans les centralités métropolitaines que dans les communes rurales.

Comme pour la densité de population, le niveau de densité est divisé par deux en passant des centralités métropolitaines aux centralités régionales puis décroît ensuite, dans un échelonnage presque identique à celui de la densité de population. La nature du bâti, en premier lieu, qui accueille le tissu économique mais également la nature des emplois exercés impacte fortement sur ces niveaux. Dans les espaces les moins denses, des activités comme l’agriculture, la logistique et l’industrie ou encore les loisirs occupent des espaces plus vastes, pour caricaturer, que les emplois de services et administratifs des grands centres villes et de leurs couronnes.

Figure 39 : comparaison de la densité des emplois et de la population de 2014 par niveau d’armature urbaine régionale (habitants et emplois par hectare)



Cette densité d’emplois a légèrement progressé, à un rythme un peu moins fort que celle de la population (+0,19% contre +0,27%). Cette progression a été nettement plus marquée dans les communes rurales et polarisées, là où la densité d’emploi se situait et se situe encore à des niveaux très faibles.

Figure 40 : nombre d’emplois et taux d’évolution annuel moyen entre 2006 et 2014 par niveau de l’armature urbaine régionale

Niveau de l’armature régionale	Nb d'emplois créés entre 2006 et 2014	Taux d'évolution annuel moyen entre 2006-2014	Part dans la situation régionale totale en 2014	Part dans la croissance régionale entre 2006 et 2014
Centralités métropolitaines	9 339	0,17%	37%	14%
Grands centres urbains	5 174	0,23%	15%	8%
Centralités d'équilibre régionale	7 286	0,49%	10%	11%
Centralités locales	7 129	0,42%	11%	11%
Centralités de proximité	5 139	0,54%	6%	8%
Communes polarisées	26 736	1,13%	16%	41%
Communes rurales	4 855	0,99%	3%	7%
Total régional	65 658	0,44%	100%	100%¹⁰

C'est surtout l'intensité de la création d'emplois qui crée ces différences en matière d'évolution de la densité. La consommation de surfaces nouvellement artificialisées pouvant recevoir de l'emploi se situe dans une fourchette de rythme annuel allant de 0,06% à 0,42%. La progression annuelle d'emploi se situe elle en moyenne entre 0,16% et 1,13% par an.

4.3.2.3 Des filières agricoles plus impactées que d'autres par la consommation foncière

Les espaces agricoles sont encore ceux qui sont les plus concernés par l'artificialisation. Ainsi, l'agriculture est probablement l'activité économique la plus impactée directement par le phénomène d'étalement urbain. Toutefois, toutes les filières, observées à travers la typologie des espaces agricoles, ne rencontrent pas les mêmes difficultés pour leur maintien.

Figure 41 : taux d'évolution annuel moyen des terres agricoles entre 2006 et 2014 par niveau d'armature urbaine régionale

Niveau de l'armature régionale	Evolution de l'Occupation du sol 2006-2014 (en % annuel)							
	Terres arables	Vignobles	Arboriculture (hors oliviers)	Oliveraies	PAPAM	Prairies	Zones agricoles hétérogènes	ESPACE AGRICOLE TOTAL
Centralités métropolitaines	0,34%	3,06%	-2,72%	3,49%	0,00%	-1,81%	0,00%	-0,14%
Grands centres urbains	-0,64%	1,08%	-2,35%	2,28%	0,00%	2,25%	0,02%	-0,13%
Centralités d'équilibre régional	-0,39%	0,35%	-1,28%	2,48%	0,00%	0,58%	-0,03%	-0,16%
Centralités locales	-0,70%	0,48%	-0,68%	4,63%	0,00%	0,77%	0,08%	-0,07%
Centralités de proximité	-0,05%	0,40%	-2,15%	0,52%	0,47%	-0,16%	-0,29%	-0,05%
Communes polarisées	-0,24%	0,53%	-0,89%	0,74%	-1,99%	-0,20%	0,04%	-0,02%
Communes rurales	-0,20%	-0,06%	-1,13%	0,66%	0,52%	0,40%	2,01%	-0,02%
Total régional	-0,32%	0,42%	-1,08%	1,22%	0,47%	0,27%	0,13%	-0,05%

Source : OCSOL CRIGE 2006-2014

A l'échelle de la région et sur l'ensemble des différents niveaux de l'armature, les territoires agricoles les plus protégés face à la consommation foncière sont les vignobles, -presque dans tous les postes de l'armature urbaine sauf marginalement dans les communes rurales, souvent alpines-, et l'oliveraie, -constat général à tous les postes de l'armature urbaine-. Leurs surfaces ont même tendance à augmenter sur la période 2006-2014 car ce sont des productions phares de la région qui contribuent également à l'image « de marque », aux paysages et à l'identité de Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

A l'inverse, les espaces agricoles plus impactés par l'étalement urbain et en déprise sont les terres arables et les surfaces dédiées à l'arboriculture -baisse généralisée-, avec des conséquences possibles sur les filières agricoles de l'arboriculture, du maraichage et de la grande culture céréalière. Pour autant, Provence-Alpes-Côte-d'Azur reste une des premières régions exportatrices de France en termes de fruits et de légumes.

En résumé sur l'évolution et la correspondance entre densité des emplois et consommation d'espace liée aux zones d'activités économiques entre 2006 et 2014 selon les niveaux de centralités du SRADDET en région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

- **Combien ?** : 66 000 emplois supplémentaires, + 0,25% par an => 4^{ème} rang des régions par rapport au rythme moyen national
- **Où ?**
=>localisation déséquilibrée de la consommation d'espace :
 - centralités métropolitaines et grands centres urbains : 6% seulement de production d'espaces économiques alors qu'ils concentraient plus du quart des espaces de zones d'activités en 2006
 - à l'inverse les petites centralités qui concentraient 23% des espaces d'activités de la région en produisent 35%
 - les communes rurales qui concentraient 11% des espaces économiques en produisent 21% de ces nouveaux espaces

5 ANNEXE

5.1 Structuration de l'espace régional- portait des territoires en 2014

5.1.1 Des espaces très contrastés : 3% à 20% de surfaces artificialisées, 4% à 41% de terres agricoles, 35% à 85% de surfaces naturelles ou forestières...

OCCUPATION DU SOL EN 2014	Espaces SRADDET	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones Humides	Surfaces en eau	Total
Surface (ha) en 2014	ALPIN	37 390	141 287	1 109 074	13 994	22 326	1 324 071
	AZUREEN	71 629	24 550	496 207	222	5 138	597 746
	PROVENCAL	136 883	116 493	419 768	6 788	8 663	688 595
	RHODANIEN	57 832	230 948	194 183	37 855	36 404	557 222
	Région	303 734	513 278	2 219 232	58 860	72 530	3 167 634
Structure par espace en 2014	ALPIN	2,8%	10,7%	83,8%	1,1%	1,7%	100,0%
	AZUREEN	12,0%	4,1%	83,0%	0,0%	0,9%	100,0%
	PROVENCAL	19,9%	16,9%	61,0%	1,0%	1,3%	100,0%
	RHODANIEN	10,4%	41,4%	34,8%	6,8%	6,5%	100,0%
	Région	9,6%	16,2%	70,1%	1,9%	2,3%	100,0%
Poids de chaque espace dans la région	ALPIN	12,3%	27,5%	50,0%	23,8%	30,8%	41,8%
	AZUREEN	23,6%	4,8%	22,4%	0,4%	7,1%	18,9%
	PROVENCAL	45,1%	22,7%	18,9%	11,5%	11,9%	21,7%
	RHODANIEN	19,0%	45,0%	8,8%	64,3%	50,2%	17,6%
	Région	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source CRIGE OCSOL 2014

L'espace alpin : 42% de la superficie régionale, 50% des surfaces naturelles et forestières de la région

En 2014, l'espace alpin, qui occupe la plus grande superficie du territoire régional (40%, 1 324 km²), est également celui qui possède la plus grande étendue de surfaces naturelles et forestières de la région, 1 109 km², soit 83,8 % de son territoire et 50% du territoire régional. Avec 37 390 hectares de surfaces artificialisées, soit un poids de 2,8% seulement dans le total de sa structure, le territoire alpin est également l'espace qui pèse le moins en région (12,3%) de ce point de vue. Enfin, pour ce territoire, les surfaces agricoles, qui occupent 141 287 hectares, sont moins étendus qu'au sein de l'espace rhodanien (230 948 hectares) mais se situent devant les espaces provençal et azuréen.

Une vocation agricole toujours bien ancrée pour l'espace rhodanien

Concernant les autres territoires, si on reste sur la répartition des surfaces agricoles, le territoire rhodanien occupe le 1^{er} rang et représente d'ailleurs la part de surfaces naturelles et forestières la moins importante des quatre territoires - 194 183 hectares - soit 8,8% du total régional. Il représente à lui seul 45% des surfaces agricoles de la région et enregistre un poids de 41,4% des terres agricoles au sein de son territoire -.

En comparaison, avec respectivement 116 493 hectares et 24 550 hectares les territoires provençal et azuréen sont moins pourvus en surfaces agricoles. Le territoire azuréen, d'une superficie à peine plus importante que celle du territoire rhodanien - respectivement 5 977 km² et 5 572 km² - ne représente que 4,8% des surfaces agricoles de la région contre 45,0% pour le territoire rhodanien. L'espace provençal, plus vaste que le rhodanien, compte moitié de surfaces agricoles que ce dernier.

L'espace provençal, le plus urbain de la région.

Concernant les surfaces artificialisées, le second territoire le moins doté derrière le territoire alpin est l'espace rhodanien avec 57 832 hectares et un poids régional de 19%. Le territoire provençal est de loin le plus artificialisé des quatre espaces régionaux avec 136 883 hectares et un poids régional de 45,1%. Il est également le seul territoire qui dispose d'un écart assez faible (3 points) dans sa structure entre surfaces agricoles et surfaces artificialisées, respectivement 19,9% et 16,9% de son territoire en 2014.

Plus de 80% des zones humides et en eau de la région se situent dans les espaces rhodanien et alpin.

Enfin, hormis le territoire rhodanien qui dispose d'une part plus significative de surfaces en eau et de zones humides au sein de sa structure interne - respectivement 36 404 hectares et 37 855 hectares, soit 6,5% et 6,8% de son territoire, chiffres largement influencés par l'existence du delta du Rhône et des salins camarguais, ce chiffre ne dépasse pas les 1,7% au sein des trois autres territoires régionaux. Dans l'espace alpin- les surfaces en eau et zones humides (respectivement 1,7% et 1,1% de sa superficie) occupent respectivement 22 326 hectares et 13 994 hectares soit respectivement 30,8% et 23,8% du couvert régional. Par conséquent, au total, à eux seuls réunis, le territoire alpin et l'espace rhodanien représentent 81% des surfaces en eau et 88% des zones humides de la région.

5.1.2 Structuration des espaces artificialisés en 2014

45% des surfaces artificialisées de la région se trouve dans l'espace provençal en 2014

L'analyse faite exclusivement autour de la structure des espaces artificialisés des territoires en 2014 fait apparaître deux particularités.

Espaces SRADET		STRUCTURE DES ESPACES ARTIFICIALISES EN 2014										
		111 – Tissu urbain continu	112 – Tissu urbain discontinu	113 – Bâti diffus	121 – Zones industrielles ou commerciales	122 – Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	123 – Zones portuaires	124 – Aéroports	130 – Extraction de matériaux, décharges, chantiers	141 – Espaces verts urbains	142 – Équipements sportifs et de loisirs	TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES
Répartition interne par espace	ALPIN	1,4%	26,1%	36,1%	11,7%	14,5%	0,0%	1,3%	2,4%	1,3%	5,3%	100%
	AZUREEN	2,5%	42,3%	27,9%	11,5%	6,6%	0,2%	0,9%	1,5%	1,8%	4,9%	100%
	PROVENCAL	2,1%	37,1%	26,1%	16,1%	7,0%	1,3%	2,3%	2,1%	1,7%	4,3%	100%
	RHODANEN	2,2%	28,3%	36,1%	14,8%	10,0%	0,0%	1,6%	2,1%	1,6%	3,3%	100%
	Région	2,1%	35,3%	29,6%	14,2%	8,4%	0,6%	1,7%	2,0%	1,7%	4,4%	100%
Poids dans la région	ALPIN	8,3%	9,1%	15,0%	10,1%	21,3%	0,0%	9,1%	14,8%	9,5%	14,9%	12,3%
	AZUREEN	27,7%	28,3%	22,2%	19,2%	18,5%	8,3%	12,5%	17,0%	25,0%	26,5%	23,6%
	PROVENCAL	44,1%	47,3%	39,7%	50,9%	37,6%	91,6%	60,6%	48,1%	46,7%	44,3%	45,1%
	RHODANEN	19,9%	15,3%	23,2%	19,8%	22,7%	0,1%	17,9%	20,1%	18,7%	14,3%	19,0%
	Région	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source CRIGE OCSOL 2014

La première est la prédominance de l'espace provençal en matière de surfaces artificialisées. En effet, en région, 45% de ces surfaces se situe dans l'espace provençal. Hormis pour le bâti diffus et les infrastructures où une petite différence est observée, respectivement 39,7% et 37,6%, ce chiffre peut même pour certains types de surfaces atteindre des poids très importants notamment pour les zones industrielles et commerciales - 50,9% - les sites d'extraction de matériaux et les chantiers - 48% -, les aéroports - 60,6% - et bien évidemment les zones portuaires, très concentrées dans cet espace à la grande façade littorale.

La seconde particularité concerne certaines catégories de surfaces artificialisées, pour lesquels les écarts peuvent être très importants selon les territoires. Sont notamment concernées les infrastructures, largement plus représentées dans le territoire alpin que dans les autres territoires avec un poids de 14,5% contre une moyenne régionale de 8,4%. Avec une part de 42,3% des surfaces artificialisées, le tissu urbain discontinu au sein de l'espace azuréen représente 7 points de plus que la moyenne régionale et représente la part la plus élevée des surfaces artificialisées de la région.

Est à noter enfin la part des zones d'activités industrielles ou commerciales, de 16,1% dans l'espace provençal contre 11% environ dans les espaces alpin et azuréen et environ 15% dans l'espace rhodanien. Enfin, les équipements sportifs et de loisirs, sont légèrement plus représentés au sein de l'espace alpin – 5,3% – que dans les autres territoires.

5.1.3 Structuration des espaces urbanisés/résidentiels en 2014

Un poids du bâti diffus représentatif de la vocation rurale des espaces.

Sur les 67% de surfaces artificialisées de la région dédiées à un usage résidentiel, plus de la moitié (52,7%) est occupée par du tissu urbain discontinu, c'est-à-dire de l'habitat individuel au sein de lotissements plus ou moins denses et plus ou moins fortement associés à des ensembles d'immeubles collectifs. Cette proportion varie d'un territoire à l'autre avec la proportion du bâti diffus.

Ainsi dans l'espace alpin cette proportion du tissu urbain discontinu descend à 41,1% et fait remonter la valeur relative du bâti diffus à plus de la moitié du territoire, soit 56,7%. Le bâti diffus occupe également une place dominante en espace rhodanien où il représente 54,2% des surfaces résidentielles contre 42,5% pour le tissu discontinu, dû à une configuration majoritairement reliée à la forte existence de sièges d'exploitations viticoles et maraîchères. Inversement, pour les deux espaces azuréen et provençal, plus urbains, le bâti diffus représente désormais une part moins importante que celle du tissu urbain discontinu avec des poids respectifs de 38,3% et 40%, contre 58,3% et 56,9% au sein de leurs surfaces résidentielles.

Espaces SRADDET		STRUCTURE DES ZONES URBANISEES 2014			
		Total poids résidentiel dans Esp.Artificialisés	111 – Tissu urbain continu	112 – Tissu urbain discontinu	113 – Bâti diffus
Répartition interne par espace	ALPIN	63,6%	2,2%	41,1%	56,7%
	AZUREEN	72,7%	3,4%	58,3%	38,3%
	PROVENCAL	65,2%	3,1%	56,9%	40,0%
	RHODANIEN	66,6%	3,3%	42,5%	54,2%
	Région	67,0%	3,1%	52,7%	44,2%

Source CRIGE OCSOL 2014

Enfin, le tissu urbain continu -habitat très dense de forme mitoyenne, représentatif des centres anciens historiques- reste de manière générale sous représenté vis-à-vis des autres tissus d'habitat- 3,1% des espaces résidentiels de la région- et dans des proportions similaires dans trois des 4 espaces régionaux (légèrement supérieur à 3% à l'exception de l'espace alpin avec une moyenne de 2,2%).

5.2 Evolution de l'occupation du sol entre 2006 et 2014

5.2.1 Des rythmes de consommation foncière extrêmement contrastés, tant en taux qu'en surface

Entre 2006 et 2014, les pertes les plus représentatives en surfaces agricoles, naturelles et forestières régionales se sont situées dans l'espace provençal - 2 709 hectares soit 45,9% du poids total des pertes de la région- alors que le territoire n'occupe que 21,7% de la superficie régionale. Cette consommation foncière s'est faite pour 62,4% au détriment de surfaces naturelles et forestières contre 37,6% pour les terres agricoles. Dans des valeurs très proches entre elles, les territoires alpin et rhodanien suivent, avec une perte en valeur absolue dépassant le millier d'hectares – respectivement 1 144 hectares et 1 319 hectares – occupant ainsi pour chacune une perte moyenne de 20% du total régional mais cette fois-ci pour une plus grande part au détriment des surfaces agricoles- respectivement 65,4% et 77,5%.

Avec 726 hectares naturels, agricoles et forestiers perdus, le territoire azuréen apparaît donc comme le territoire ayant le moins consommé au profit de l'artificialisation des sols entre 2006 et 2014. Pour ce territoire, plus que pour les autres espaces urbains de la région, on assiste à un ralentissement de la consommation foncière. Pour comprendre cette évolution, il est également intéressant d'observer le taux de consommation sur la période (+0,14%) bien inférieur à celui de l'espace provençal, le plus élevé, approchant les 0,50% et à celui de l'espace rhodanien (+0,26%) dans lequel les surfaces agricoles de la Vallée du Rhône et plus précisément de l'arrière-pays viticole sont des terres agricoles à forte valeur ajoutée bénéficiant de labels de protection AOP.

Espaces SRADDET	CONSOMMATION BRUTE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) ENTRE 2006 ET 2014											
	Surfaces consommées			Répartition des espaces consommés			Part dans la région			Taux de consommation / de perte		
	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total territoires artificialisés brut	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total territoires artificialisés brut	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total territoires artificialisés brut	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total territoires artificialisés brut
ALPIN	748	395	1 144	65,4%	34,6%	100%	24,6%	13,9%	19,4%	0,53%	0,03%	0,09%
AZUREEN	257	470	726	35,3%	64,7%	100%	8,4%	16,5%	12,3%	1,05%	0,09%	0,14%
PROVENCAL	1 018	1 692	2 709	37,6%	62,4%	100%	33,4%	59,3%	45,9%	0,87%	0,39%	0,49%
RHODANIEN	1 022	297	1 319	77,5%	22,5%	100%	33,6%	10,4%	22,4%	0,44%	0,11%	0,26%
Région	3 045	2 854	5 899	51,6%	48,4%	100%	100,0%	100,0%	100,0%	0,59%	0,12%	0,21%

Source CRIGE OCSOL 2014

Enfin, le territoire alpin, qui se démarque vis-à-vis des autres territoires, enregistre le plus faible taux de consommation alors qu'il représente une perte régionale plus importante que celle du territoire azuréen (19,4% contre 12,3%). Cette différence s'explique par un nombre plus important de surfaces agricoles, naturels et forestiers dans la structure du territoire alpin que dans le territoire azuréen (avec des terres agricoles devenues plus rares au sein de ce dernier). De ce fait d'un gisement agricole subsistant très restreint, une moindre perte en superficies agricoles (257 hectares) au sein de l'espace azuréen représente paradoxalement un taux de consommation agricole très élevé +1 %, soit le plus fort de la région. En comparaison, pour une perte supérieure (470 hectares), le taux de consommation de l'espace naturel et forestier¹¹ azuréen n'est égal qu'à 0,09% sur la même période.

Les autres espaces, notamment rhodanien et alpin, ont des taux de consommation de surfaces agricoles bien moins élevés que l'espace azuréen, -respectivement 0,44% et 0,53% contre 0,87%- disposant davantage de terres agricoles en stock que l'espace azuréen. Cela ne doit pas empêcher une vigilance pour l'espace rhodanien qui reste, avec un taux de consommation de surfaces naturelles et forestières cumulées, le deuxième plus important taux de consommation global des quatre espaces territoriaux, 0,26%. Pour le territoire alpin, la vigilance se porte davantage sur les surfaces agricoles, taux de consommation de 0,53%, en comparaison à celui mesuré pour les surfaces naturelles et forestières qui

¹¹ Les surfaces en eau et les zones humides sont comprises dans ce chiffre

sont moins consommées, taux de consommation égal à 0,03%, alors qu'ils sont beaucoup plus vastes en superficie : 83,8% de milieux naturels et forestiers contre 10,7% de terres agricoles pour rappel en 2014.

5.2.2 Une croissance de l'artificialisation des sols entre +1% et +3,2% entre 2006 et 2014

La structure des surfaces artificialisées renseigne à la fois sur le type de surfaces produites au détriment des terres agricoles et naturelles consommées entre 2006 et 2014 au sein de chaque espace régional, mais aussi sur le niveau de gain, en valeur absolue et relative, que ces superficies ont enregistré par rapport à la quantité initiale observable en 2006.

ESPACES SRADDET		ARTIFICIALISATION BRUTE 2006-2014					
		Zones urbanisées	Zones indus., zones comm., réseaux, ports et aéroports	Extraction de matériaux, décharges, chantiers	Espaces verts urbains et équipements sportifs et de loisirs	Total	Taux d'artificialisation brute 2006-2014
surfaces	ALPIN	391	668	19	65	1 144	3,2%
	AZUREEN	467	195	37	27	726	1,0%
	PROVENCAL	1 117	1 256	240	97	2 709	2,0%
	RHODANIEN	682	567	44	26	1 319	2,3%
	Région	2 657	2 686	340	215	5 899	2,0%
répartition interne par espace	ALPIN	34,2%	58,4%	1,7%	5,7%	100,0%	
	AZUREEN	64,3%	26,9%	5,1%	3,8%	100,0%	
	PROVENCAL	41,2%	46,3%	8,8%	3,6%	100,0%	
	RHODANIEN	51,7%	43,0%	3,4%	2,0%	100,0%	
	Région	45,1%	45,5%	5,8%	3,6%	100,0%	
poids dans la Région	ALPIN	14,7%	24,9%	5,7%	30,3%	19,4%	
	AZUREEN	17,6%	7,3%	10,8%	12,7%	12,3%	
	PROVENCAL	42,0%	46,8%	70,4%	45,0%	45,9%	
	RHODANIEN	25,7%	21,1%	13,1%	12,0%	22,4%	
	Région	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Source CRIGE OCSOL 2014

En premier lieu, d'un point de vue quantitatif, c'est au sein de l'espace alpin que le taux d'artificialisation sur la période a été le plus important. En effet, il se distingue par un taux de 3,2%, soit trois fois plus élevé que l'espace azuréen - 1%- et presque deux fois plus important que la moyenne régionale et que le territoire provençal qui enregistrent sur la même période un taux d'artificialisation de 2%. Cela signifie que les surfaces artificialisées dans l'espace alpin se sont en comparaison développées plus vite qu'ailleurs -par rapport au stock artificialisé initial-.

D'un point de vue qualitatif, cette artificialisation nouvelle de l'espace alpin s'est faite pour 58,4% en faveur de zones d'activités industrielles et commerciales, contre 34,2% pour des surfaces résidentielles dans un contexte où, hormis pour son niveau d'infrastructures, il est encore peu dépourvu de zones d'activités - 11,7% de ses surfaces artificialisées- contre 14,2% en moyenne régionale (pour rappel).

Dans la même logique, le territoire provençal est comme pour le territoire alpin, l'espace qui a davantage gagné des surfaces d'activités que des surfaces résidentielles, 46,3% contre 41,2% approximativement. Pour les deux autres espaces, rhodanien et azuréen, l'artificialisation des sols s'est davantage orientée vers la production de surfaces résidentielles et notamment pour l'espace azuréen qui affiche une part de 64,3% en faveur du tissu urbain résidentiel.

Enfin, concernant les autres types de surfaces artificialisées produites, un nombre plus important de zones d'extraction de matériaux et de chantiers, 8,8% contre 5,8% en moyenne pour le territoire régional, se retrouve au sein de l'espace provençal en partie à relier à l'implantation de centrales photovoltaïques. Enfin, une petite proportion de nouveaux espaces verts urbains et d'équipements de loisirs se distingue au sein de l'espace alpin en comparaison aux autres territoires, 5,7% contre 3,6% en moyenne au sein du territoire régional, sans doute une évolution due à l'essor du tourisme vert au sein de cet espace et notamment dans la vallée de l'Ubaye entre 2006 et 2014.

5.3 Dynamiques urbaines

5.3.1 Un déplacement du barycentre de la croissance démographique

Espaces azuréen et provençal accueillent 79% des habitants de la région en 2014...

En 2014 l'espace le plus peuplé était le provençal, avec les deux métropoles d'Aix-Marseille et de Toulon. Il comptabilisait 2,63 millions d'habitants soit 53% de la population régionale. L'espace azuréen est le second avec 1,33 millions d'habitants (27% de la population régionale), concentrés sur le littoral, de Menton à Roquebrune-sur-Argens et les espaces immédiatement rétro-littoraux, notamment dans l'ouest maralpin et l'est Var.

Population	Effectifs		taux évo / an 2006-14	Poids		part évo 2006-14
	2006	2014		2006	2014	
ALPIN	295 012	313 234	0,75%	6,1%	6,3%	10,8%
AZUREEN	1 301 340	1 328 697	0,26%	27,0%	26,7%	16,3%
PROVENCAL	2 541 890	2 634 547	0,45%	52,8%	52,9%	55,1%
RHODANIEN	676 987	706 960	0,54%	14,1%	14,2%	17,8%
Région	4 815 229	4 983 438	0,43%	100,0%	100,0%	100,0%

source INSEE RP 2006 et 2014

Vient ensuite l'espace rhodanien peuplé de 0,71 millions d'habitants (14% de la population régionale) essentiellement présents dans la vaste aire urbaine avignonnaise et son archipel de communes de taille moyenne. Enfin, l'espace alpin avec 0,31 millions d'habitants ne regroupe que 6% de la population régionale, répartie entre la vallée de la Durance, les agglomérations des deux préfectures (Digne et Gap) et les quelques centralités des vallées plus enclavées des Alpes.

...mais seulement 71% de la croissance de la population entre 2006 et 2014

Entre 2006 et 2014, la progression démographique, de +0,43% par an (et +168.000 habitants en 8 ans) s'est avérée plus forte dans l'espace alpin (+0,75%) et plus faible dans l'espace azuréen (+0,26%), les espaces provençal et rhodanien se situant aux alentours de la moyenne régionale (respectivement +0,45% et +0,54%). Ainsi, les territoires alpins ont concentré 11% de la croissance régionale alors qu'ils ne représentaient que 6% de la population. L'espace rhodanien a accueilli 18% de cette croissance pour un poids de 14% de la population régionale initiale. A l'inverse, l'espace azuréen n'a accueilli que 16% de la croissance régionale alors qu'il pèse 27% de la population régionale. L'espace provençal a concentré la majeure partie de la progression démographique régionale (55%), conformément à son poids initial dans la population régionale.

Les deux espaces non littoraux ont donc accueilli près de 30% de la croissance démographique régionale alors qu'ils ne concentraient initialement que 21% de la population, signe, à cette échelle à grosse maille, du déplacement vers l'intérieur des terres du barycentre du développement urbain.

5.3.2 Une croissance du parc de logements, permanents ou non, plus forte que celle de la population

Des profils de ménages plus petits engendrent un besoin plus important de résidences principales

Ces constats, basés sur la population, se nuancent un peu lorsqu'on examine la démographie régionale au travers des effectifs de ménages. Ainsi, on observe une concentration légèrement plus forte des 2,23 millions de ménages régionaux dans les espaces alpins et azuréens et respectivement 6,5% et 27,6% des ménages (contre respectivement 6,3% et 26,7% pour la population), du fait d'une taille des ménages plus faible : à population égale plus de ménages pour ces territoires.

Ménages	Effectifs		taux évo / an 2006-14	Poids		part évo 2006-14
	2006	2014		2006	2014	
ALPIN	129 971	144 603	1,34%	6,2%	6,5%	10,2%
AZUREEN	587 483	616 440	0,60%	28,1%	27,6%	20,1%
PROVENCAL	1 087 195	1 164 095	0,86%	52,0%	52,1%	53,4%
RHODANIEN	284 563	308 194	1,00%	13,6%	13,8%	16,4%
Région	2 089 211	2 233 331	0,84%	100,0%	100,0%	100,0%

source INSEE RP 2006 et 2014

De manière globale, si la croissance démographique régionale se situait à +0,43% par an, la croissance du nombre de ménages (+144.000 en huit ans) s'est élevée sur la même période 2006-2014 à +0,84% par an. Cette différence s'explique par une taille moyenne des ménages qui continue de baisser. Cela a pour conséquence en matière d'accueil résidentielle l'équation suivante : entre 2006 et 2014, 10 résidences principales supplémentaires ont permis un accroissement de 12,7 habitants dans l'espace alpin mais seulement de 9,4 pour l'azuréen, pour une moyenne régionale de 11,7.

Une progression du parc de logement aux effets démographiques très différenciés selon les territoires

Ces nuances entre répartition ou croissance de la population et celles du nombre de ménages sont encore plus accentuées en ce qui concerne les logements.

Ainsi, si l'espace azuréen concentre en 2014 26,7% de la population, il accueille 31,1% des 3 millions de logements régionaux. De la même façon, 6,3% de la population est localisée dans l'espace alpin, ce chiffre étant de 8,9% pour les logements. La taille moyenne des ménages mais aussi la présence de territoires touristiques et donc des résidences secondaires expliquent ce décalage pour ces deux territoires. A l'inverse, les espaces rhodanien et provençal n'accueillent que 60,1% des logements pour 67% des habitants de la région

Logements	Effectifs		taux évo / an 2006-14	Poids		part évo 2006-14
	2006	2014		2006	2014	
ALPIN	237 920	266 055	1,41%	8,7%	8,9%	11,3%
AZUREEN	861 000	926 531	0,92%	31,5%	31,1%	26,4%
PROVENCAL	1 303 135	1 418 902	1,07%	47,6%	47,6%	46,7%
RHODANIEN	332 751	371 459	1,39%	12,2%	12,5%	15,6%
Région	2 734 806	2 982 947	1,09%	100,0%	100,0%	100,0%

source INSEE RP 2006 et 2014

Dans le même registre, en dynamique, l'espace azuréen qui n'a accueilli que 16,3% de la croissance démographique a concentré 26,4% de l'accroissement du parc régional de logements (248.000 sur la période). La situation est plus équilibrée pour les espaces alpin (11% de la croissance régionale tant en population qu'en logements) et rhodanien (+18% pour la population et +16% pour le parc de logements).

L'espace provençal a pris 46,7% de l'accroissement régional du parc de logements et 55,1% de son augmentation démographique.

Dit autrement, en Région, entre 2006 et 2014, 10 logements supplémentaires ont engendré en moyenne un accroissement de 6,8 habitants. Cette « efficacité » est plus grande dans les espaces provençal et rhodanien (respectivement 8,0 et 7,7) que dans les espaces alpin (6,5) et azuréen (4,2).

Un décalage géographique important entre croissance démographique et croissance de l'emploi

En 2014, les 1,89 millions d'emplois de la région se répartissaient à 53,4% dans l'espace provençal (population : 52,9%), 26,1% dans l'espace azuréen (26,7%), 14,1% dans l'espace rhodanien (14,2%) et 6,4% dans l'espace alpin (6,3%). Cette répartition dans ses grandes masses n'a pas beaucoup varié. Le ratio emploi/population de 37,9 emplois pour 100 habitants en 2006 et 2014 en moyenne régionale se situe dans une fourchette resserrée, de 37,1 à 38,5 emplois pour 100 habitants en 2014 selon les espaces.

Néanmoins, les 65.650 emplois supplémentaires enregistrés par la région entre 2006 et 2014 (soit un rythme d'augmentation annuel de +0,44%, comme la population) se sont localisés pour plus des deux tiers dans l'espace provençal. Tandis que les trois autres, qui représentaient tout de même en 2006 47% du stock d'emploi régional n'ont bénéficié qu'un peu plus de 30% de la croissance de l'emploi.

Emplois	Effectifs		taux évo / an 2006-14	Poids		part évo 2006-14
	2006	2014		2006	2014	
ALPIN	114 575	120 499	0,63%	6,3%	6,4%	9,0%
AZUREEN	484 753	492 339	0,19%	26,6%	26,1%	11,6%
PROVENCAL	963 814	1 009 623	0,58%	52,8%	53,4%	69,8%
RHODANIEN	261 051	267 390	0,30%	14,3%	14,1%	9,7%
Région	1 824 193	1 889 852	0,44%	100,0%	100,0%	100,0%

source INSEE RP 2006 et 2014

Le décalage croissance démographique / croissance de l'emploi est particulièrement fort pour les espaces rhodanien et alpin qui ont accueilli 26,8% de la croissance démographique et n'ont concentré que 18,7% de la progression de l'emploi régional...

Dit autrement, quand, pour 10 habitants supplémentaires la région a accueilli 3,9 emplois, ce ratio est de 4,9 pour l'espace provençal, 3,3 pour l'espace l'alpin, 2,8 pour l'azuréen et 2,1 pour le rhodanien.

5.3.3 L'efficacité du développement urbain au prisme de la densité

De 2006 à 2014, une progression de la densité résidentielle, généralisée et en moyenne de de +2,1%

En 2014 la densité résidentielle moyenne (ici rapport entre population et surfaces résidentielles) s'établissait à 24,5 habitants à l'hectare. Cette moyenne s'échelonne du simple (13,2 hab/ha dans l'espace alpin) à plus du double (29,5 hab/ha pour l'espace provençal).

Cette densité résidentielle a progressé légèrement, de +2,1% en huit ans, en raison d'une moindre progression des surfaces résidentielles (+0,17% par an) par rapport à celle de la population (+0,43% par an).

Densité résidentielle POPULATION	Densité pop / résid (hab/ha)			taux évo / an 2006-14	
	2006	2014	évolution sur la période	Population	surface résidentielle
ALPIN	12,6	13,2	4,4%	0,75%	0,21%
AZUREEN	25,2	25,5	1,2%	0,26%	0,12%
PROVENCAL	28,9	29,5	2,3%	0,45%	0,17%
RHODANIEN	17,9	18,3	2,5%	0,54%	0,23%
Région	24,0	24,5	2,1%	0,43%	0,17%

source: CRIGE, INSEE traitement audat.var

Si l'éventail des taux de croissance des surfaces résidentielles a été relativement resserré (de +0,12% par an à +0,23%), celui de la progression démographique a été plus large (de +0,26% par an à +0,75%), ce qui a entraîné des différences en matière de densification des surfaces résidentielles :

- +4,4% pour l'espace alpin surtout en raison d'une forte croissance de la population ;
- +2,3% pour l'espace provençal et +2,5% pour le rhodanien, avec une moindre progression des surfaces résidentielles pour le premier et une plus forte progression du nombre d'habitants pour le second ;
- +1,2% dans l'espace azuréen du fait d'une nettement plus faible dynamique démographique.

Cette densification est plus marquée si on la calcule par rapport au nombre de ménages. Celle-ci, en moyenne de 11 ménages par hectare en 2014, a progressé de +5,4% en huit ans, très fortement dans l'espace alpin (+9,4%) et dans des niveaux très proches pour les trois autres espaces (entre +4,0% et +6,3%). Ce rythme plus élevé de la densité de ménages par rapport à celle de la population est conséquence de la baisse de la taille moyenne des ménages.

Une progression de la densité en logement de +7,6% en huit ans

La « performance » en matière de densification apparaît encore un peu plus marquée quand elle se calcule sur le nombre de logements rapporté aux surfaces résidentielles. La moyenne régionale de 13,6 logements par hectare en 2006 est passée en 2014 à 14,7 logts/ha soit une progression sur la période de +7,6%, à comparer aux +2,1% mesurés pour le ratio population / surfaces résidentielles.

Le niveau atteint dans l'espace azuréen est le plus élevé avec 17,8 logements par hectare résidentiel, un peu au-dessus de la valeur pour l'espace provençal, 15,9 logts / ha. On se souviendra que la densité de population est respectivement de 25,5 hab/ha et 29,5 hab/ha. Cette quasi-inversion de l'ordre s'explique par la grande part des résidences secondaires dans le parc de logements de l'espace azuréen et en second plan par une taille moyenne des ménages plus faible.

Densité résidentielle LOGEMENTS	Densité Logts / résid (hab/ha)			taux évo / an 2006-14	
	2006	2014	évolution sur la période	Logements	surface résidentielle
ALPIN	10,2	11,2	9,9%	1,41%	0,21%
AZUREEN	16,7	17,8	6,6%	0,92%	0,12%
PROVENCAL	14,8	15,9	7,4%	1,07%	0,17%
RHODANIEN	8,8	9,6	9,6%	1,39%	0,23%
Région	13,6	14,7	7,6%	1,09%	0,17%

source: CRIGE, INSEE traitement audat.var

La même inversion s'observe entre l'espace alpin et rhodanien. La densité de logements y est pour le premier de 11,2 à l'hectare contre 9,6 pour le second (respectivement 13,2 et 18,3 pour le rapport population/ surfaces résidentielles). Là encore, c'est pour l'essentiel l'importance des résidences secondaires qui explique ce changement d'ordre dans l'appréciation de la densité. La fonction « villégiature » s'ajoute à la fonction d'accueil permanent de ces territoires et implique une densité de logements plus forte.

La densité d'emplois progresse moins vite que celle de la population

La densité d'emplois ¹² s'élève à un peu moins de 7 emplois par hectare en 2014 et va du simple au double entre espace alpin (3,5) et espace provençal (8,0), respectant la même hiérarchie et à peu près les mêmes écarts relatifs que pour la densité de population.

Cette densité s'est moins accrue que celle de la population. La différence tient dans une consommation plus grande de superficies supports de l'économie (+0,25% contre +0,17% pour les surfaces résidentielles) alors que le nombre d'emplois progressait au même rythme que celui de la population.

Densité d'EMPLOIS	Densité Logts / résid (hab/ha)			taux évo / an 2006-14	
	2006	2014	évolution sur la période	Emplois	surface résid+activités
ALPIN	3,5	3,5	1,8%	0,63%	0,41%
AZUREEN	7,4	7,5	0,5%	0,19%	0,13%
PROVENCAL	7,8	8,0	2,7%	0,58%	0,25%
RHODANIEN	5,0	5,0	0,0%	0,30%	0,30%
Région	6,7	6,8	1,6%	0,44%	0,25%

source: CRIGE, INSEE traitement audat.var

Cette moindre « efficacité » semble plus marquée dans l'espace rhodanien (pas de croissance de la densité) et dans l'espace azuréen (seulement +0,5%).

¹² calculée faute d'éléments plus précis que les surfaces résidentielles augmentées des superficies d'activités, ces deux catégories étant celles qui accueillent l'essentiel des activités économiques accueillant de l'emploi