

 <p>UNION EUROPÉENNE</p>  <p>RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR</p>	<p>Programme de Développement Rural - FEADER</p> <p>Mesure 16.7.1 « Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel »</p>
<p>« Etude des détournements d'usage en zones agricoles en Région Sud PACA »</p>	

Recensement et analyse des détournements d'usage agricole sur 4 secteurs d'étude en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Avril 2023



PREALABLE

Le projet d'étude des détournements d'usage en zones agricoles en Région Provence Alpes-Côte d'Azur a reçu le soutien de la Région PACA et de l'Europe dans le cadre de l'appel à projet du FEADER - mesure 16.7.1- à l'automne 2021.

Piloté par la Chambre Régionale d'Agriculture de PACA, il repose sur un travail partenarial étroit entre les 4 Chambres d'Agriculture départementales méridionales de la Région PACA (Alpes-Maritimes, Bouches du Rhône, Var et Vaucluse) et la SAFER PACA.

Les partenaires se sont fixés les objectifs suivants :

1. Etablir un état des lieux, sur des secteurs précis définis dans chaque département contributaires, des détournements d'usage en présence (caractérisation : quantification, qualification)
2. Analyser les causes et conséquences de ces détournements
3. Recenser les moyens de lutte contre ce phénomène, analyser les conditions de leur mise en œuvre
4. Etudier l'opportunité et les conditions de valorisation par l'agriculture de terrains détournés
5. Proposer des outils de prévention et de lutte contre les détournements d'usage
6. Mobiliser les pouvoirs publics sur la problématique afin de définir une stratégie efficace

Ce premier livrable vise à présenter le diagnostic des détournements d'usage réalisé dans chaque département de manière qualitative et quantitative, et à proposer une première analyse des phénomènes observés.

Table des matières

I.	Méthodologie partagée.....	2
A.	Repérage et identification des détournements.....	2
1.	Repérage par photo-interprétation	2
2.	Confirmation par visite terrain	2
3.	Croisement avec données communales.....	2
B.	Elaboration de la grille d'analyse et classification des détournements.....	2
1.	Typologie commune des usages non agricoles constatés	3
2.	Typologie commune de l'artificialisation constatée	3
C.	Limites de la méthode	4
II.	Etat des lieux des détournements d'usage par secteur d'étude	5
A.	Alpes-Maritimes – Basse Plaine de la Siagne (265 ha).....	5
1.	Rappel justification choix secteur d'étude.....	5
2.	Cartographie(s) des détournements supposés	5
3.	Analyse des détournements d'usage	6
4.	Spécificités du secteur d'étude.....	9
B.	Bouches du Rhône - Tarascon.....	11
1.	Rappel justification choix secteur d'étude.....	11
2.	Cartographie(s) des détournements supposés	11
3.	Analyse des détournements d'usage	13
4.	Spécificités du secteur d'étude.....	15
C.	Var - Hyères	16
1.	Rappel justification choix secteur d'étude.....	16
2.	Spécificités du secteur d'étude.....	18
3.	Cartographie(s) des détournements supposés	20
4.	Chiffrage des détournements.....	22
5.	Éléments d'analyse	23
D.	Vaucluse.....	24
1.	Rappel justification choix secteur d'étude.....	24
2.	Cartographie(s) des détournements supposés	26
3.	Analyse des détournements d'usage	32
4.	Spécificités du secteur d'étude.....	37
III.	Analyse et synthèse régionale	44
A.	Analyse comparative des 4 secteurs d'étude	44
B.	Implication des communes dans la lutte contre les détournements d'usage.....	45
C.	Impacts sur le développement agricole local.....	47
	Conclusions et suites de l'étude	48

I. Méthodologie partagée

Une méthodologie de travail commune a été établie, pour s'assurer de produire des données homogènes, quantifiables et comparables d'un département à l'autre.

A. Repérage et identification des détournements

Pour rappel, tous les secteurs étudiés se situent en zone « A » des PLU des communes concernées. L'identification des détournements d'usage consiste donc à pointer, au sein de ces zones A, les parcelles cadastrales manifestement non dédiées à l'usage agricole. Notons que les parcelles en friche, sans activité identifiable, sans usage, n'ont pas été identifiées. Notons également que les bâtiments à usage d'habitation n'ont pas toujours été identifiés (cf. paragraphe « limites »).

Le diagnostic a été réalisé en 3 étapes :

1. Repérage par photo-interprétation

Chaque département a réalisé sur son secteur d'étude un premier repérage par photo-interprétation de vues aériennes, produisant une cartographie des espaces a priori détournés.

2. Confirmation par visite terrain

Cette première cartographie a été affinée par une phase de terrain, nécessaire pour confirmer in situ la présence de ces activités (les photos aériennes pouvant dater de plusieurs années), et les qualifier plus précisément.

3. Croisement avec données communales

La liste des parcelles cadastrales supposément détournées de leur vocation agricole a ensuite été soumise aux services urbanismes des communes concernées, pour recueillir leur avis et historique sur la légalité des activités identifiées et affiner encore le diagnostic réalisé.

➔ A l'issue de ces trois phases, le diagnostic permet d'établir une cartographie des usages non agricoles en présence sur les 4 secteurs d'étude.

B. Elaboration de la grille d'analyse et classification des détournements

En parallèle des travaux d'observation de terrain a été établie, conjointement sur les 4 départements, une typologie commune des détournements identifiés. Cette typologie, qui sera la base de caractérisation et d'analyse des détournements d'usage, a également servi de support à la création d'une base de données SIG partagée.

Elle comporte une double entrée : « qualification de l'usage » et « artificialisation », pour un double objectif non seulement de qualification juridique de l'éventuelle infraction, mais aussi d'évaluation technique de la détérioration du potentiel agricole du terrain.

Ainsi, chaque unité « détournée » identifiée a ainsi fait l'objet d'un double traitement :

- D'une part classée selon la catégorie d'usage principal à laquelle il est rattaché,
- D'autre part subdivisé par degré d'artificialisation constaté (cf. ANNEXE : table attributaire du projet SIG).

1. Typologie commune des usages non agricoles constatés

Il a été déterminé 6 grandes catégories de détournements qui ont ensuite été précisées par des exemples constatés sur le terrain. Chaque parcelle cadastrale supposée détournée de son usage a donc été affectée à l'une de ces 6 catégories.

1 – Résidentiel	Maison en dur Jardins liés aux habitations Espaces de parkings privés Bâti en ruine (a priori ancienne habitation)
2 – Economique	BTP Terrassiers Casse-auto Dépannage Stockage engrais Gardiennage bateaux
3 – Dépôts sur friches	Gravats Carcasses voitures
4 – Loisirs et agrément	Chevaux Cross
5 – Gens du voyage	Caravanes Carcasses de voiture et matériel divers Mobil-home Maison en dur Dépôts de matériaux inertes
6 – Cabanisation	

2. Typologie commune de l'artificialisation constatée

Concernant le degré d'artificialisation du sol constaté, il a été choisi de reprendre la classification du *Décret n°2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme*.

5 catégories ont ainsi été retenues dans le cadre de cette étude :

1	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
2	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
3	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux ou dont les sols sont constitués de matériaux composites. <i>Ici il a été choisi de fusionner les catégories 3 et 4 du décret du fait de la difficulté de distinguer les deux.</i>
4	
5	Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
6	Surfaces non artificialisées.

L'artificialisation a été non seulement **qualifiée**, selon la typologie ci-avant présentée, mais aussi **quantifiée**, puisqu'il a été précisé, pour chaque parcelle étudiée, la superficie ayant fait l'objet d'une artificialisation.

C. Limites de la méthode

Cette méthode ne peut prétendre à l'exhaustivité du fait de plusieurs facteurs exposés ici.

Tout d'abord, la photo-interprétation a ses limites du fait de la date des images qui datent parfois de plusieurs années et qui donc ne reflètent pas la réalité à un instant T. De plus, elles ne permettent pas d'obtenir d'information sur les activités abritées par les constructions (pas d'informations sur ce qu'il peut y avoir sous les serres ou dans des bâtiments ayant l'aspect de hangars agricoles).

La phase de terrain a également ses limites puisqu'il n'a pas été possible d'accéder à toutes les parcelles et d'avoir un visuel sur l'ensemble de celles-ci. En effet, il n'est pas possible d'accéder librement aux propriétés privées. Certaines sont encerclées par des haies, des murs, fermées par des portails...

La validation de ces phases par les communes a également ses limites du fait du niveau de l'imparfaite connaissance de la commune de ces supposés détournements.

Notons enfin que la catégorie d'usage « 1-résidentiel » a fait l'objet d'un recensement très hétérogène selon les départements. Peu exhaustive, et particulièrement délicate à traiter avec les moyens à disposition, il est convenu qu'elle sera exclue de cette étude, et devra faire l'objet d'un projet spécifique.

En effet, cette étude s'attache à identifier les détournements d'usage supposés illégaux, ou du moins illégitimes. A cet égard, il s'est avéré difficile de considérer les (parfois nombreuses) constructions à usage résidentiel présentes au sein des secteurs étudiés. En effet, de nombreuses questions se posent alors concernant ces bâtiments : la construction a-t-elle été autorisée ? Si oui, a-t-elle été consentie pour un ressortissant agricole ? A-t-elle été revendue à un non-agriculteur ? Est-ce que cela est constitutif d'un détournement d'usage ? Quelles conséquences lors de la revente à un non-agriculteur ? Notamment la perte de l'usage agricole des terrains liés à la propriété bâties. Est-il possible d'encadrer ce droit de revente ? Autant de questions pertinentes qui pourront être l'objet d'un projet dédié sur la question dans les années à venir !

Aussi, toutes les activités rattachées à cet usage d'habitation (ex : stockage de bateaux/de voitures dans la cour de la maison) sont exclues de cette étude.

II. Etat des lieux des détournements d'usage par secteur d'étude

A. Alpes-Maritimes – Basse Plaine de la Siagne (265 ha)

1. Rappel justification choix secteur d'étude

Après un âge d'or après-guerre centré sur l'exportation de fleurs coupées, production de fruits et légumes pour le marché local, et production de plantes à parfum pour l'industrie grasse, l'agriculture de la Plaine de la Siagne connaît depuis le début des années 1990 un déclin très fort lié à la perte de compétitivité sur les débouchés d'exportation, à la délocalisation des parfumeurs, au vieillissement des chefs d'exploitation et à la concurrence pour l'usage des terres.

Avec le développement d'une agglomération continue le long du littoral du département, ainsi que le développement des infrastructures de transport (autoroute, aéroport de Mandelieu, et plus récemment la D1009, autrement appelée « Pénétrante de la Siagne » ou encore « le Barreau », qui relie l'A8 à Pégomas), la basse vallée de la Siagne s'est trouvée replacée au centre des enjeux d'aménagement du littoral ouest du département.

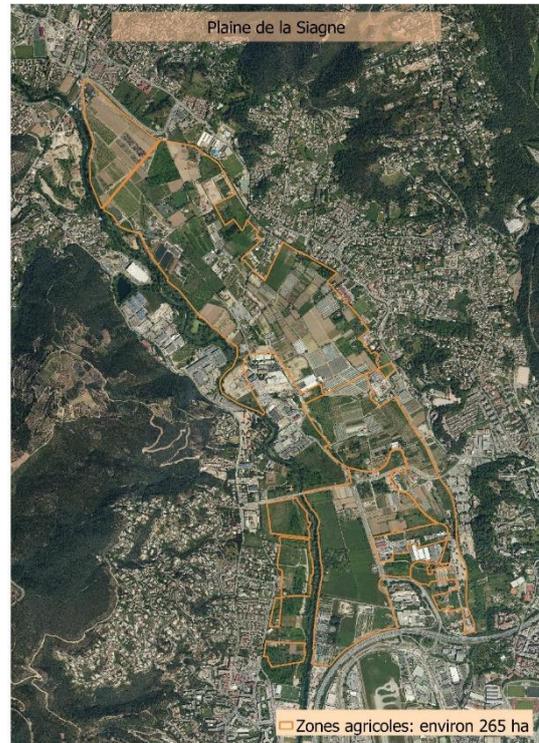
La vocation initialement agricole s'est progressivement diversifiée : réalisation d'une zone commerciale, de différents axes routiers et d'industries diverses le long de la Siagne. Les inondations de 2015, qui ont largement impacté cette zone, avec les conséquences meurtrières que l'on a déplorées en aval du cours d'eau, à Mandelieu, ont toutefois impulsé un changement de mentalité et gelé les travaux d'artificialisation publics et privés programmés.

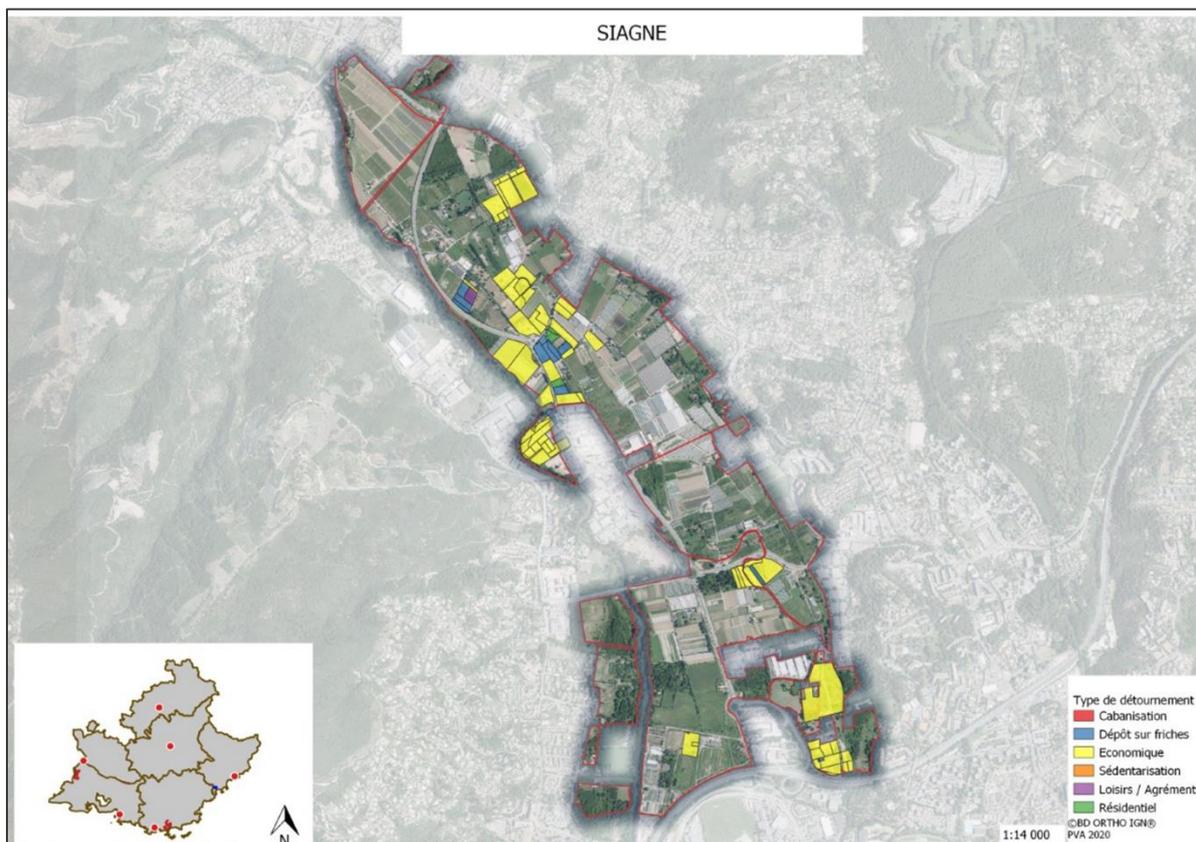
Il s'agit aujourd'hui pour les acteurs agricoles de sensibiliser à la préservation des terres agricoles restantes, et à la renaturalisation des terres indûment artificialisées, dans un double objectif d'augmentation des volumes de productions locales, et de maîtrise du risque de crue et d'inondation. L'analyse du détournement d'usage et des leviers de reconquête participera de cette sensibilisation.

Les communes concernées par l'étude sont : Cannes, Mandelieu-la-Napoule, Pégomas et La Roquette-sur-Siagne.

2. Cartographie(s) des détournements supposés

L'ensemble de la zone agricole étudiée représente 279 ha. Une quinzaine d'agriculteurs y sont implantés, principalement en horticulture, maraichage, plante à parfum ou arboriculture. Les détournements d'usage identifiés selon la méthode précisée précédemment se situent principalement sur la commune de la Roquette sur Siagne. Ils représentent au total 24 hectares.





Carte 1- Localisation des dét'us dans la Plaine de la Siagne

3. Analyse des détournements d'usage

a) Artificialisation des surfaces

Sur les 24 hectares identifiés comme détournés, 6,6 ha présentent des surfaces imperméabilisées (i.e. bâties et/ou revêtement imperméable). Cf détail dans le tableau ci-dessous.

	hectares
Surfaces bâties	1,1
Surfaces imperméabilisées	5,5
Surfaces avec revêtement perméable	12,6
Surfaces végétalisées (mais détournées!)	4,7

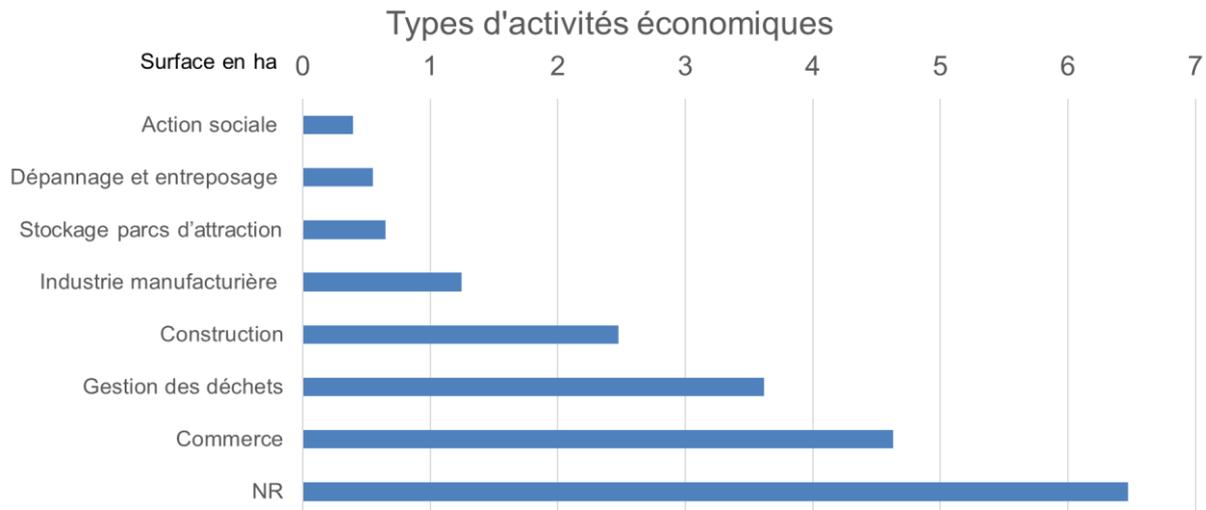
b) Caractérisation des usages non agricoles recensés

Selon la nomenclature mise en place, les détournements d'usage majoritaires dans la Plaine de la Siagne sont les activités économiques. Elles représentent 84 % des détournements d'usage. (cf. diagramme ci-dessous).



1-Plaine de la Siagne- Types de détournements d'usages

Parmi ces activités économiques, on recense un nombre important d'activités de commerce (équipement, entretien et réparation automobile, vente de bois et matériaux de construction...), de gestion des déchets (au moins 4 entreprises de récupération, collecte et tri des déchets) et d'entreprises liées à la construction (BTP, terrassement, plomberie...).



Exemples dét'us « Commerce »



Photos CA06 – Phase de terrain, juillet 2022

Vue aérienne – Google Satellite

Exemples dét'us « Gestion des déchets »



Photos CA06 – Phase de terrain, juillet 2022

Vue aérienne – Google Satellite

Exemples dét'us « Construction »



Photos CA06 – Phase de terrain, juillet 2022

Vue aérienne – Google Satellite

4. Spécificités du secteur d'étude

Lors de la phase de terrain, il est ressorti que les 4 communes sélectionnées comme territoires d'étude présentent des caractéristiques différentes.

En effet, la commune de **Pégomas** est peu concernée par ce type de phénomène sur cette partie de son territoire. Sur les 22,5 ha de zone agricole compris dans la zone d'étude sur cette commune, un seul détournement (187 m²) a été constaté avec un bâtiment dédié à la réparation et la maintenance navale. La majorité des parcelles du secteur appartiennent un même groupe agricole de plante à parfum qui ont acquis les parcelles bâties par des habitations pour les remettre en culture.

Sur la commune de **Mandelieu-la-Napoule**, le foncier est encore plutôt préservé. Les détournements constatés concernent des activités économiques installées sur 2 secteurs de la zone agricole. Sur les 77,5 ha de zone agricole de la commune, 1,5 ha sont concernés par des détournements.

Ceci peut résulter du fait que le foncier appartienne en partie à une entreprise privée de grande distribution ainsi que du fait que ces terrains ont servi de zone d'expansion des crues lors des fortes inondations de 2015, ce qui peut avoir un effet dissuasif.

Les détournements d'usage identifiés sur la commune de **Cannes** sont en quasi-totalité liés à du stockage pour les industries manufacturières ou pour la gestion des déchets (12 parcelles sur 18 soit 4 ha sur 55,7 ha) et sont concentrés sur la partie Sud de la zone agricole de la commune.

La commune de la **Roquette-sur-Siagne** est la plus fortement impactée par le phénomène. Sur 123 ha de zone agricole, 45 parcelles sur 63 sont détournées à usage économique (gestion des déchets, construction et commerce) soit 16 ha.

Il s'agit également de la commune la plus impliquée dans la participation et le suivi du projet FEADER. Elle est fortement demandeuse d'outils et de leviers mobilisables afin d'enrayer le phénomène. Elle est active sur ses actions concernant de nouveaux détournements actuellement en cours.

Bien que volontaire dans son engagement à préserver la zone agricole de sa commune, elle s'interroge sur la relocalisation des activités économiques installées sur le secteur qui répondent à des besoins du territoire.

En vue aérienne, on constate qu'un certain nombre de ces détournements sont déjà présents en 2009. Le phénomène n'est donc pas récent, il s'est toutefois accentué avec le temps. C'est l'effet « tache d'huile » constaté sur l'ensemble des départements participant à l'étude.

Sur la Plaine de la Siagne, les parcelles détournées sont facilement accessibles, en bord de route, et s'exposent aux yeux de tous contrairement à d'autres départements où ils sont plutôt cachés. Visuellement, la zone apparaît actuellement comme étant une zone d'activité économique. Certains pétitionnaires ont recours aux services d'un avocat, évoquant une rupture d'égalité devant la loi lorsque la commune leur refuse les autorisations pour installer leur activité de commerce ou de construction sur ce secteur. Il s'agit d'une zone attractive, faisant l'objet d'une très forte pression foncière de par sa topographie plane ainsi que de sa localisation à proximité des grands axes routiers et des zones d'urbanisation.

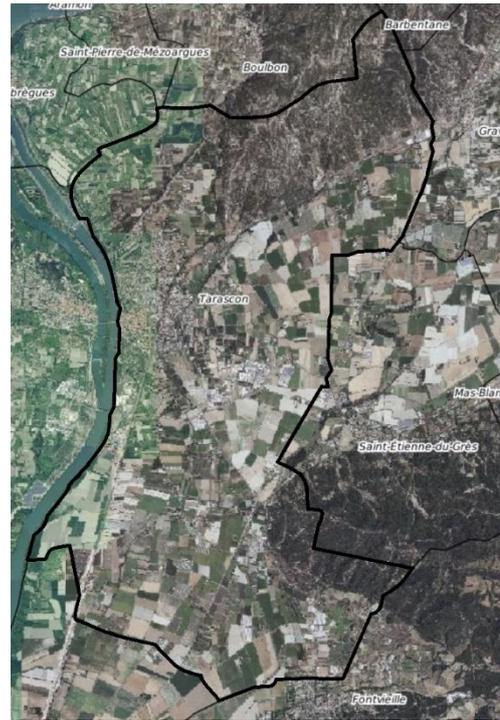
Il existe un fort sentiment d'impunité des propriétaires qui sont rarement sanctionnés sur ces détournements. Lorsqu'ils le sont, le montant des sanctions financières est peu significatif par rapport aux bénéfices générés par les entreprises implantées sur le secteur. Certains viennent se renseigner en mairie sur les montants financiers qu'ils auront à payer s'ils s'installent sur la zone, donnant l'impression de venir s'informer sur le montant d'un loyer à payer. Ce moyen d'action pécunier est donc peu dissuasif et les condamnations à la destruction des constructions et à la remise en état des terrains rares.

B. Bouches du Rhône- Tarascon

1. Rappel justification choix secteur d'étude

Dans le département des Bouches-du-Rhône, le secteur d'étude est délimité au territoire communal de Tarascon, commune située au Nord-ouest du département en bordure du Rhône. Tarascon est un territoire très agricole qui comptabilise, selon le recensement agricole de 2020, 5066 ha de surface agricole, soit 70% de la superficie communale.

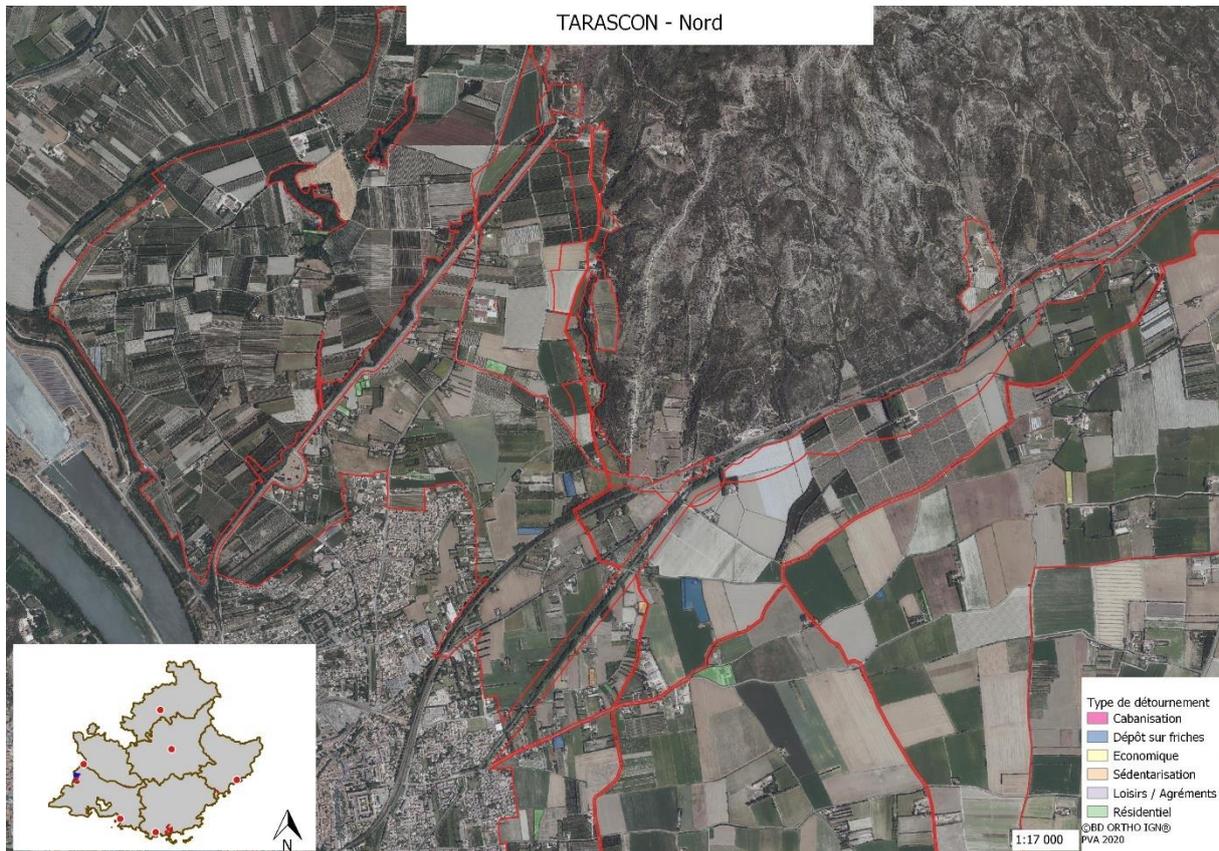
Le choix s'est porté sur cette commune du fait que les pouvoirs publics locaux ont une réelle volonté de travailler sur la problématique des détournements d'usage en zone agricole sur leur territoire. Du fait de la dynamique de l'agriculture communale, il est intéressant de poser un diagnostic sur l'importance des détournements d'usages locaux et de voir comment y remédier.



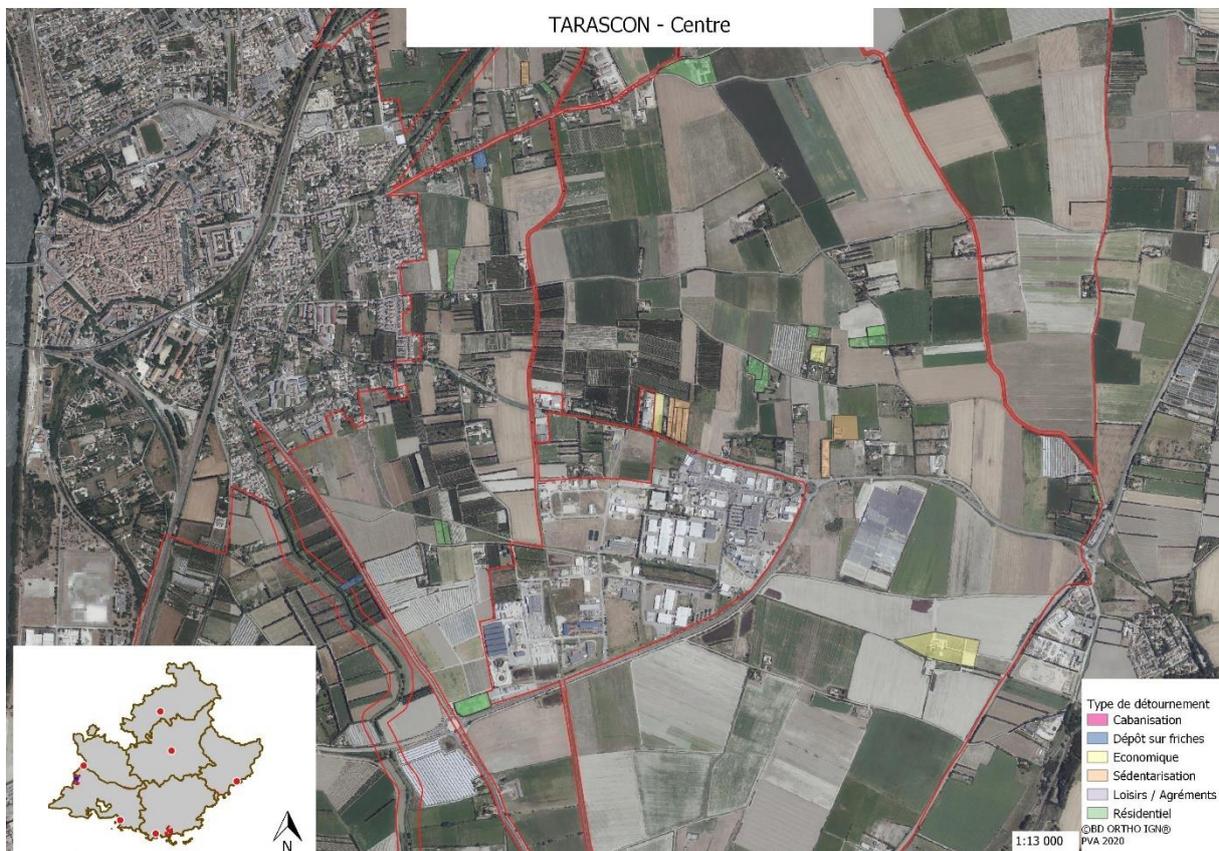
2. Cartographie(s) des détournements supposés

L'ensemble de la zone agricole étudiée représente 5066 ha. Selon le RA de 2020, 117 exploitations sont présentes sur le territoire communal ; les filières y sont diversifiées : grandes cultures céréalières et protéagineuses, maraîchage, arboriculture, viticulture, production de fourrage, pastoralisme et élevage.

Les détournements d'usage identifiés sont présents sur 7ha et les 65 parcelles concernées sont disséminées spatialement sur l'ensemble de la commune.



Carte 2 - Localisation des dét/us sur la partie Nord de la commune de Tarascon



Carte 2 - Localisation des dét/us sur la partie centrale de la commune de Tarascon



Carte 3 - Localisation des dét'us sur la partie Sud de la commune de Tarascon

3. Analyse des détournements d'usage

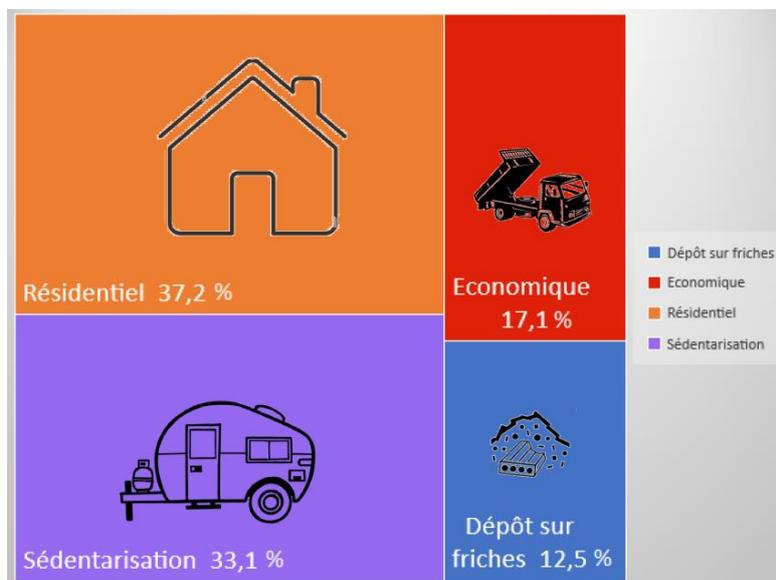
a) Artificialisation des surfaces

Sur les 7 hectares identifiés comme détournés, 2,1 ha présentent des surfaces imperméabilisées (i.e. bâties et/ou revêtement imperméable) et de ce fait la reconquête agricole de ces espaces sera quasi impossible ; 4,9 ha se situent sur des terres agricoles ayant subi une altération plus ou moins forte du sol, la reconquête agricole sera alors très certainement coûteuse et aléatoire notamment au regard de la dépollution et de la revégétalisation des sols nécessaires. Cf détail dans le tableau ci-dessous.

	hectares
Surfaces bâties	1,7
Surfaces imperméabilisées	0,4
Surfaces avec revêtement perméable	1,4
Surfaces végétalisées (mais détournées!)	3,5

b) Caractérisation des usages non agricoles recensés

Selon la nomenclature mise en place, les détournements d'usage les plus présents sur le territoire communal sont de type résidentiel (37,2%) ou concernent une sédentarisation (33,1%). Cf. diagramme ci-dessous.



Le détournement d'usage caractérisé « résidentiel » fait référence ici à des parcelles, dont l'occupation principale est un bâti d'habitation dont au moins une partie est cadastré, qui comportent :

- Soit des parties non conformes au règlement du PLU de la zone agricole (souvent des constructions ou des extensions non autorisées),
- Soit une occupation du reste de la parcelle par des dépôts variés (objets plus ou moins encombrants en tout genre) et/ou par des installations liées à des gens du voyages sédentaires qui vivent avec le propriétaire de la parcelle ou l'occupant du bâti d'habitation principal.

Par ailleurs, la présence de bâti non cadastrés sur la parcelle peut relever d'un détournement d'usage ; cette hypothèse reste à confirmer avec le service urbanisme de la commune.

Exemples dét'us « Résidentiel »



Photos CA13 – Phase de terrain, 2023.



Photographie aérienne Géoportail

Le détournement d'usage caractérisé « sédentarisation » fait référence à des parcelles occupées en tout ou partie par des installations liées à des gens du voyage sédentaire, sans qu'il y ait de bâti principal

cadastré (à la différence du type Résidentiel : ici, la parcelle a été détournée de son usage lorsqu'elle était nue de tout bâti). On constate notamment sur ces parcelles des abris divers, des habitats temporaires mobiles qui sont utilisés à des fins non temporaires (dont certains avec aménagements extérieurs), des véhicules épars et variés.

La plupart des détournements « économiques » des parcelles font référence ici à des activités économiques qui se sont développées de manière illégale, par un changement d'affectation et d'utilisation d'un bâti non autorisé par la commune. Dans un cas, l'activité économique était présente lorsque le PLU classait la zone en AU avant de reclasser en zone agricole le secteur. D'autres parcelles en zone A sur lesquelles a été constaté un détournement d'usage sont attenantes à d'autres classées en secteur d'activité économique en zone agricole au PLU et sont donc directement liées à l'activité économique légale au sein de ces secteurs (effet de débordement).

Le détournement d'usage « dépôts sur friche » fait référence à, comme son nom l'indique, des dépôts en tout genre (objets divers plus ou moins encombrants, véhicules divers à l'abandon, matériaux et gravats) sans aucune utilisation, présents sur des parcelles en l'état de friche, d'inculture et donc d'abandon manifeste depuis plusieurs années.

4. Spécificités du secteur d'étude

En préambule, on peut noter que deux remboursements fonciers ont eu lieu sur la commune dans le passé est que cela a permis un meilleur fonctionnement et un accès au foncier pour les exploitations existantes et celles à l'installation. Cela explique en partie le fait qu'il y ait très peu de friches sur la commune et on peut penser également que cela a eu un impact positif sur la faible prolifération des détournements d'usage en zone agricole, la commune étant particulièrement attentive aux questions liées au foncier.

La commune de Tarascon est bien impliquée dans la participation et le suivi du projet FEADER. Elle est fortement demandeuse d'échanges, d'outils et de leviers mobilisables afin de mieux enrayer les détournements d'usage en amont, de mieux suivre les procès-verbaux en cours et de communiquer de manière transversale sur les détournements d'usage.

De manière concrète, la commune agit :

- En amont des détournements d'usage, lors de la vente de parcelle afin de prévenir un détournement d'usage.

La commune va chercher et diffuser l'information : information de vente relayée par les DIA, échanges systématiques avec la SAFER grâce à la Convention d'Intervention Foncière mise en place avec cette dernière, information des notaires en cas de DIA sur une parcelle à régulariser pour relai de cette information auprès des futurs acquéreurs qui héritent de fait des PV. En cas de détournement d'usage fortement suspecté ou sur la vente de terrain mi sous alerte, la commune se porte acquéreuse du foncier en zone A, elle bénéficie pour se faire d'un financement à hauteur de 60% de la part du Conseil Départemental. Par ailleurs, la commune achète beaucoup de petites parcelles pour du portage foncier et évite ainsi le mitage de la zone agricole, mitage qui pourrait encourager les détournements d'usage.

- En aval lorsqu'un détournement d'usage est constaté.

Depuis environ 1 an, la commune s'est dotée d'un agent de police de l'urbanisme et du domaine public afin notamment de rester en veille, d'alerter et de lancer les procédures de verbalisation des

détournements d'usage. Une fois qu'un PV est dressé et envoyé à la préfecture (la vice procureur est en charge de ces dossiers dans les Bouches-du-Rhône), la commune essaie de suivre le dossier par le numéro de suivi qui lui est attribué, le cas échéant et a minima, elle est informée en cas de contentieux. En cas de contentieux, la commune demande systématiquement la copie des jugements afin de se constituer une base d'information.

On peut noter par ailleurs, que dans toutes ces procédures et échanges, la commune de Tarascon est suivie par un avocat spécialisé collectivités territoriales.

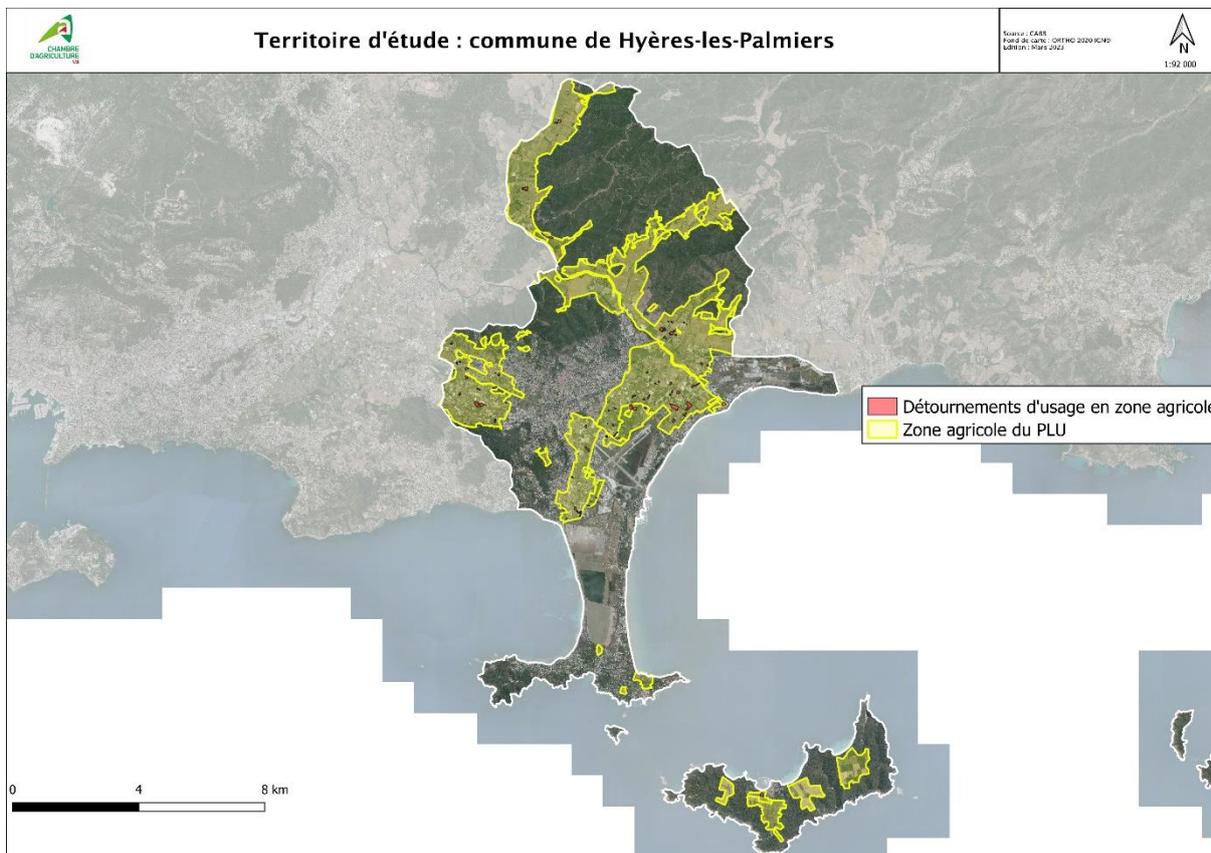
On peut raisonnablement penser que toutes ces actions et cet état de veille constant contribue à la faible présence des détournements d'usage sur les zones agricoles de Tarascon (7 ha sur 5066 ha de zone A).

C. Var- Hyères

1. Rappel justification choix secteur d'étude

La commune de Hyères-les-Palmiers est une commune littorale varoise comprise dans la métropole toulonnaise. Elle est la deuxième commune la plus importante en termes de surface du Var et la quatrième en termes de population. Bien que faisant partie de l'aire urbaine toulonnaise, la commune conserve une activité agricole importante qui en fait le « poumon agricole » de l'agglomération. La commune compose avec les communes voisines de Carqueiranne et la Crau l'un des premiers bassins horticoles français en termes de fleurs coupées faisant du Var le premier département en termes de production de la filière. Cette filière horticole se matérialise par une exploitation sous serre mais aussi en plein champ. L'ancrage de cette filière sur le secteur hyérois est lié à des conditions climatiques très favorables avec notamment des gelées très rares. La filière est aujourd'hui en perte de vitesse du fait d'une concurrence au niveau mondiale avec l'émergence de nouveaux pôles horticoles d'envergure internationale dans les années 90. La filière avait déjà été fragilisée dans les années 70 avec le boom démographique sur le bassin hyérois et la dynamique touristique avec des constructions de logement. Certains exploitants qui se sont tournés vers l'accueil de ces touristes ont délaissé l'horticulture. A noter que la concurrence foncière pour le logement et les autres activités économiques ont également agi en défaveur de la filière horticole.

La commune concentre également de nombreuses pépinières et activités maraichères. Enfin dans la partie nord, s'étend un vignoble de plus de 800 hectares concernés en partie par l'AOP Côtes de Provence.



Le choix de cette commune pour conduire cette étude s'explique pour plusieurs raisons.

D'une part, par sa situation géographique, la commune de Hyères est fortement soumise à pression urbaine et foncière. En effet, son caractère périurbain, côtier et sa proximité avec la ville centre de la Métropole induisent une très forte pression foncière sur les espaces agricoles qui ont subi et subissent encore des occupations illégales de l'espace agricole en raison de la rareté du foncier et de la concurrence avec d'autres activités. De plus, la commune connaît une très forte dynamique touristique durant la période estivale en raison de sa situation côtière, ce qui entraîne une cabanisation des espaces agricoles pour des personnes en recherche d'espaces calmes à moindre coût.

D'autre part, de nombreux exploitants de la commune nous ont fait remonter une multitude de détournements d'usage sur le territoire communal. En raison de la pression foncière de nombreux particulier ou entreprises vont utiliser la zone agricole de la commune pour des usages non agricoles. Cet étude présente l'opportunité d'analyser l'ampleur du phénomène sur ce territoire périurbain, ses causes, ses conséquences et les raisons de la propagation de ce type de phénomènes.

2. Spécificités du secteur d'étude

La commune de Hyères a été rencontrée après la phase de diagnostic afin de leur présenter les résultats, cette réunion a également permis d'avoir des compléments d'information et précisions de la part de la commune. Le Parc National de Port-Cros et Porquerolles a également été associé à la démarche. Lors de la partie diagnostic des détournements d'usage sur le terrain d'étude, plusieurs particularités ont pu être constatées :

Concernant l'accessibilité aux parcelles et la visibilité :

La photo-interprétation a été complétée d'une phase terrain afin de vérifier certaines parcelles où des doutes pouvaient persister. Cette étape de terrain a été nécessaire pour plusieurs raisons. D'une part car l'orthophotographie de référence date de 2020 et ne fait donc pas état des détournements d'usage s'étant produit après 2020. D'autre part, la photo-interprétation connaît des limites, notamment sur l'identification du détournement d'usage, un certain nombre d'information sont à vérifier via le travail de terrain. A noter que l'outil GoogleStreetMap a été utilisé dans l'analyse, permettant d'obtenir des images et photographies plus récentes que celles aériennes de 2020.

Une des spécificités du territoire remarquée lors du travail de terrain est la difficulté d'accès aux parcelles, en effet, sur de nombreux secteurs, les accès sont très complexes (routes barrées, accès à sens unique menant directement sur des propriétés privées). Cette difficulté d'accès a complexifié la vérification de certains détournements d'usage présumés.

Une seconde spécificité du territoire hyérois a été la difficulté de visibilité des détournements d'usage. Sur de nombreuses parcelles, les propriétaires ont dressé des haies ou des grillages complétés de brise-vues permettant une complète dissimulation de la parcelle et donc du présumé détournement d'usage. Paradoxalement à ce constat, d'autres détournements identifiés ne se cachent pas, au contraire, notamment concernant des détournements d'usage économique tel que des entreprises commercialisant des produits ou effectuant du gardiennage de bateaux. Celles-ci vont effectuer une publicité le long de la route bien qu'étant réglementairement dans l'illégalité.

Concernant les détournements d'usage

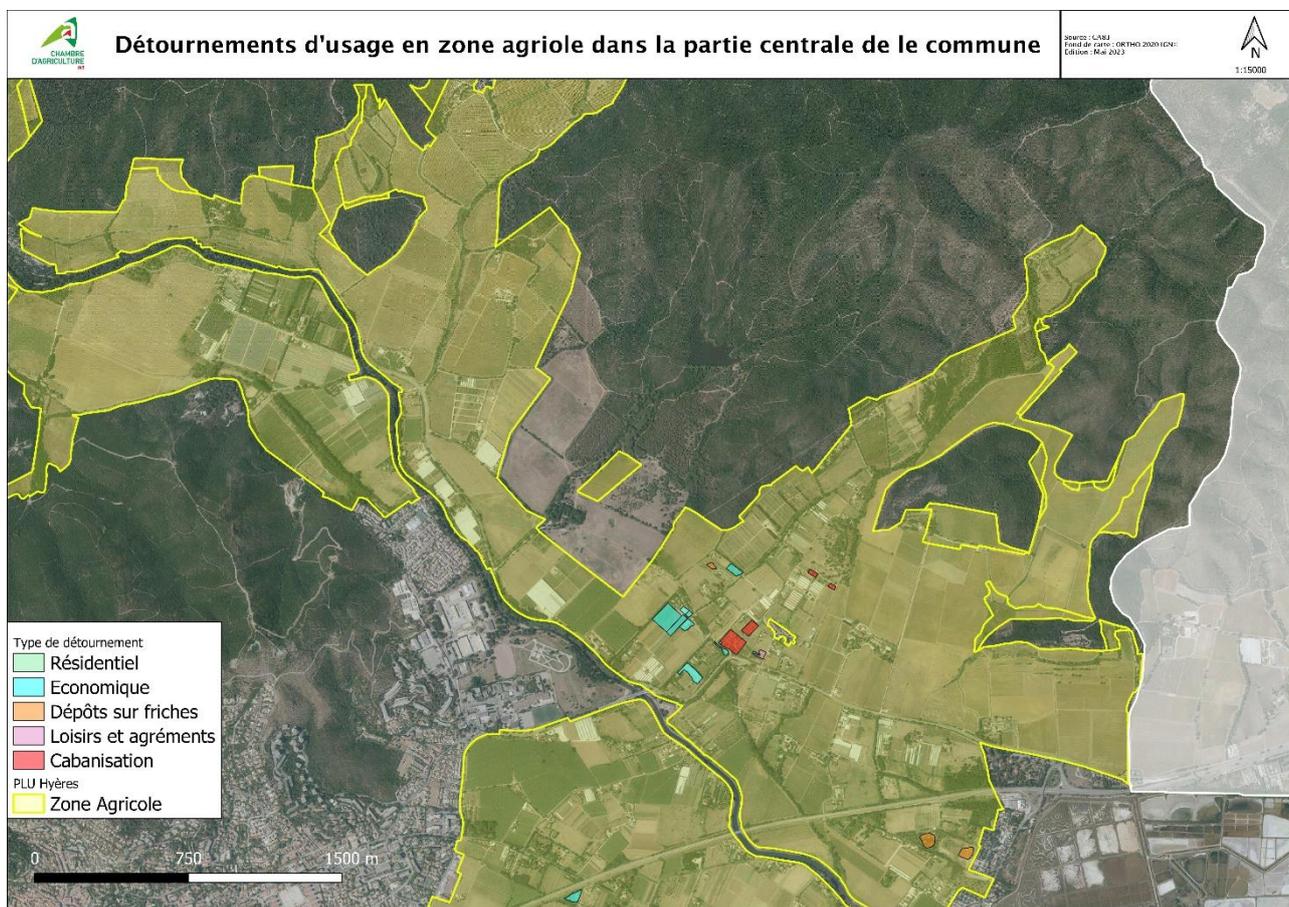
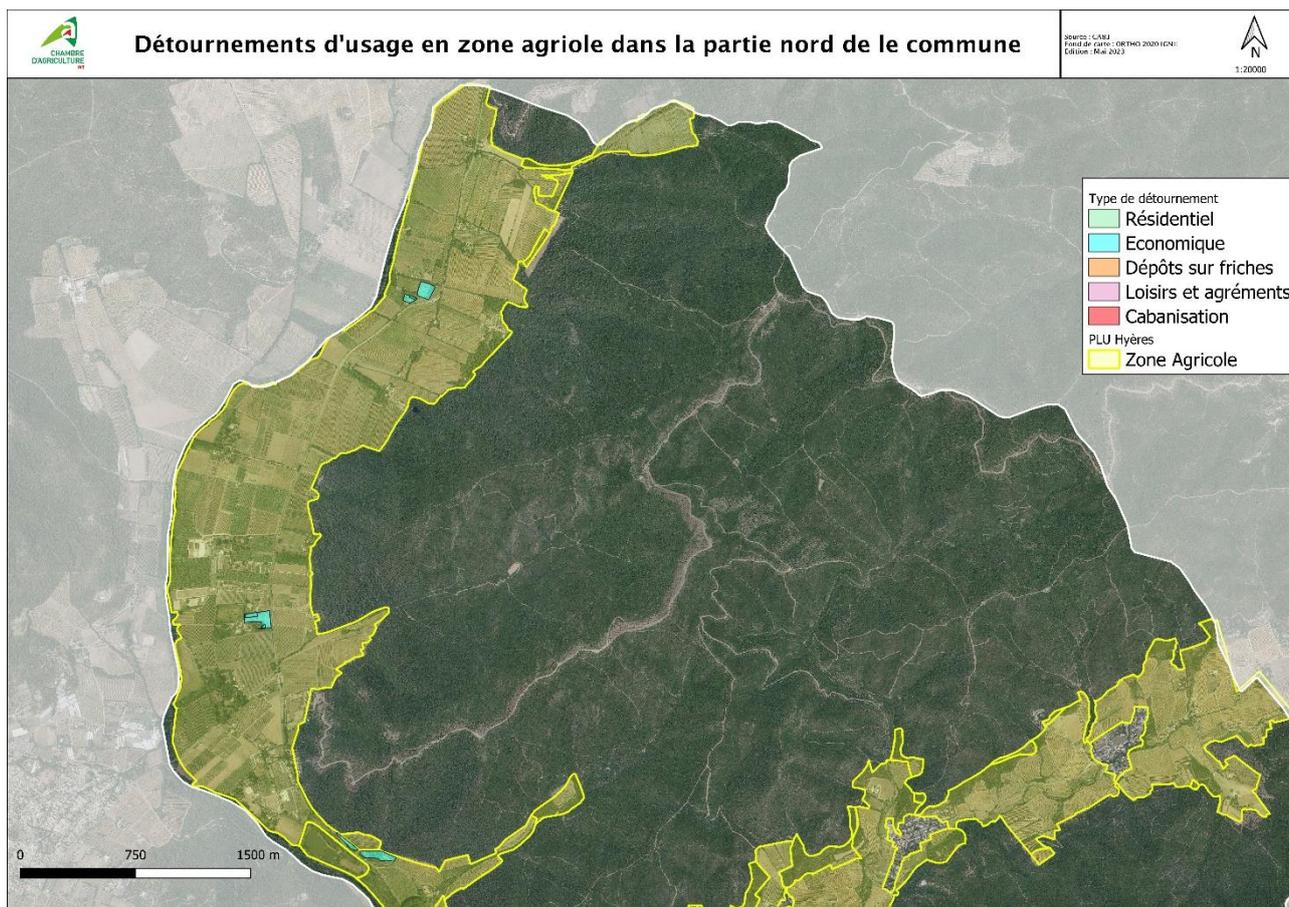
La commune de Hyères dispose également de particularités concernant le type de détournements d'usage observés. Bien que les détournements d'usage économiques soient majoritaires en termes de surface comme dans le département des Alpes-Maritimes, d'autres types de détournements constatés sur la commune n'apparaissent pas dans les autres territoires d'étude. C'est le cas des détournements suivants :

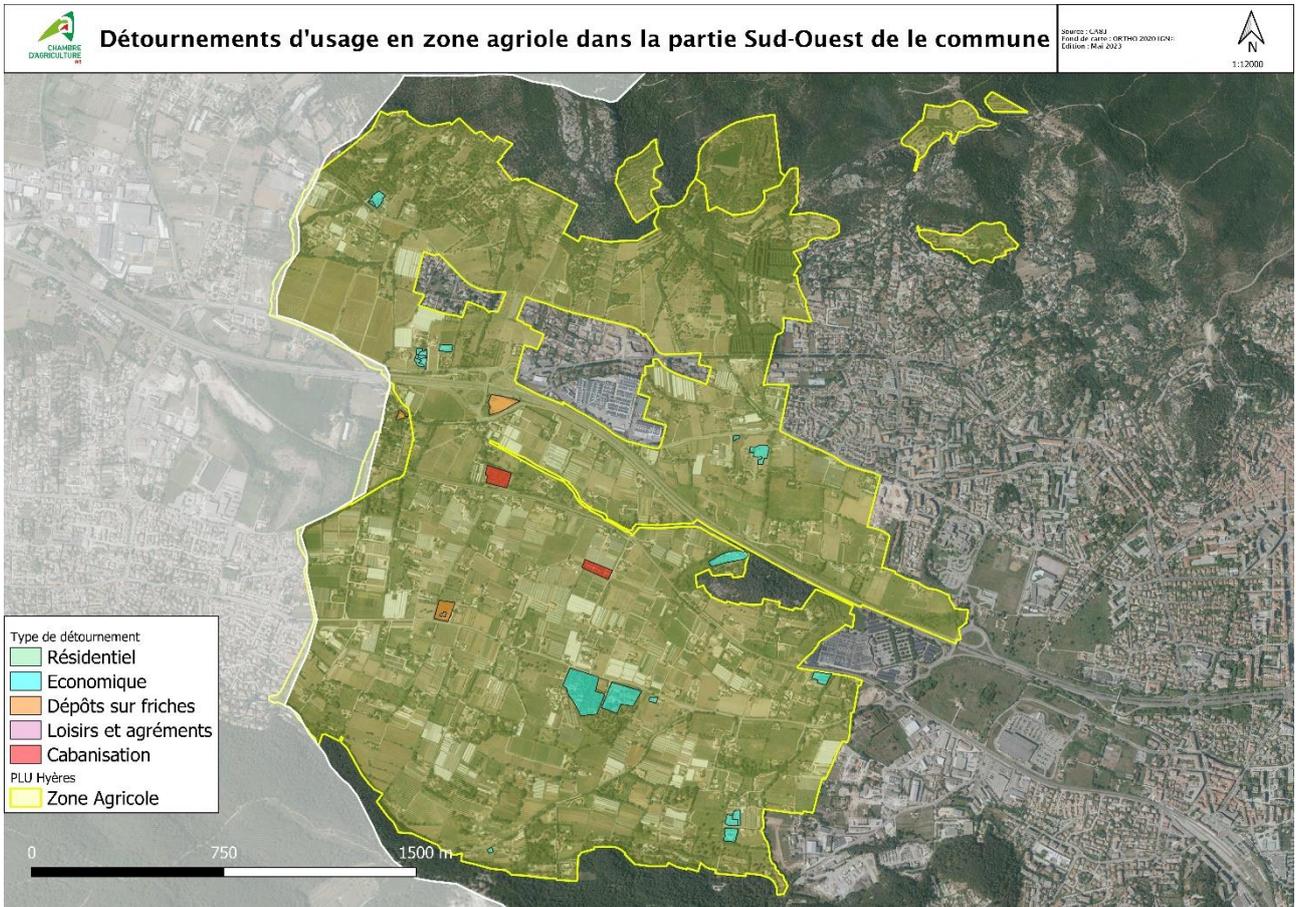
- Les détournements de type « **cabanisation** », il s'agit majoritairement de personnes habitant sur la commune ou à proximité immédiate et ne possédant pas de jardin ou d'extérieur dans leur logement. Ces personnes vont louer un petit carré de jardin sur lequel ils vont se rendre le week-end et pendant les vacances. Pour certains cela permettra d'y faire un petit potager, d'y effectuer des repas pour d'autres, d'y installer une piscine gonflable. Ces parcelles sont séparées en petits lots. En général ces espaces ne sont pas raccordés à l'électricité mais disposent d'un accès à l'eau. On retrouve sur ces petites parcelles une cabane (entre 10 et 30m²) majoritairement en bois ou en tôle.

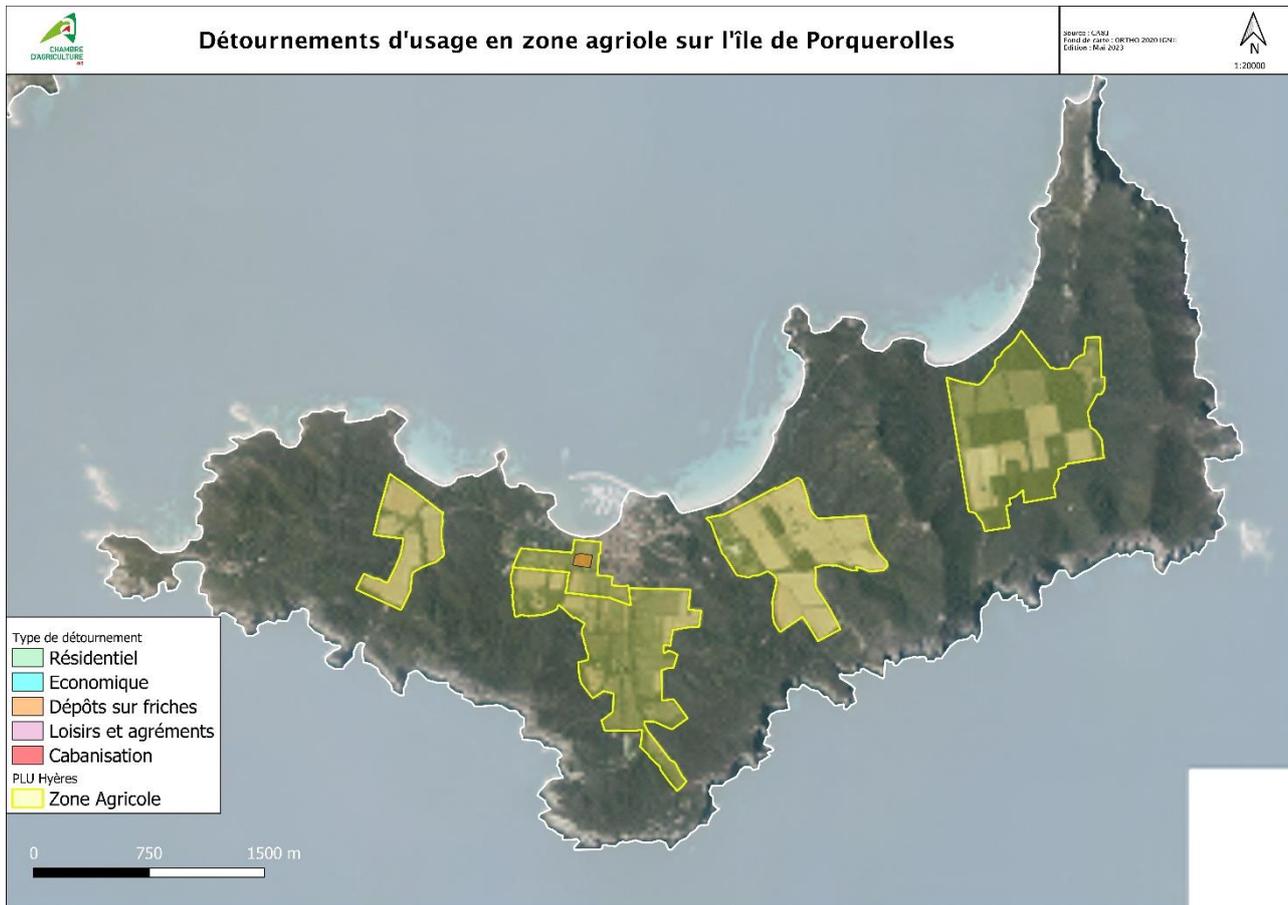
A noter que dans certains cas il ne s'agit pas de locations mais bien de petites parcelles cadastrales qui sont en propriété des personnes qui l'utilisent. La location des lots représente une activité très lucrative pour les propriétaires (des mensualités de l'ordre de 70€/par lot nous ont été communiquées) sachant que sur certaines parcelles on peut retrouver jusqu'à une quarantaine de lots.

- **Gardiennage de bateaux / bus / camping-cars et caravanes** : il s'agit de sociétés de gardiennage qui, pour la plupart, ne dissimulent pas leur activité, au contraire, affichent de la publicité aux abords. A noter que des acteurs publics sont concernés avec du gardiennage de bus.
- **Campings** : Plusieurs campings identifiés sur la zone agricole, pour certains présents depuis plusieurs décennies. Se pose la question de leur existence légale.
- **Commerces dans anciens bâtiments agricoles** : les bâtiments agricoles présentent un intérêt car souvent de taille importante raccordées aux réseaux et à des prix souvent moindres que des locaux d'activité qui sont plus rares. Ces entreprises reçoivent beaucoup de clients (carrosserie, constructeurs de maisons/ chalets en bois, ...) et pour la plupart, ne se dissimulent pas et mettent en place un affichage publicitaire à proximité.

3. Cartographie(s) des détournements supposés





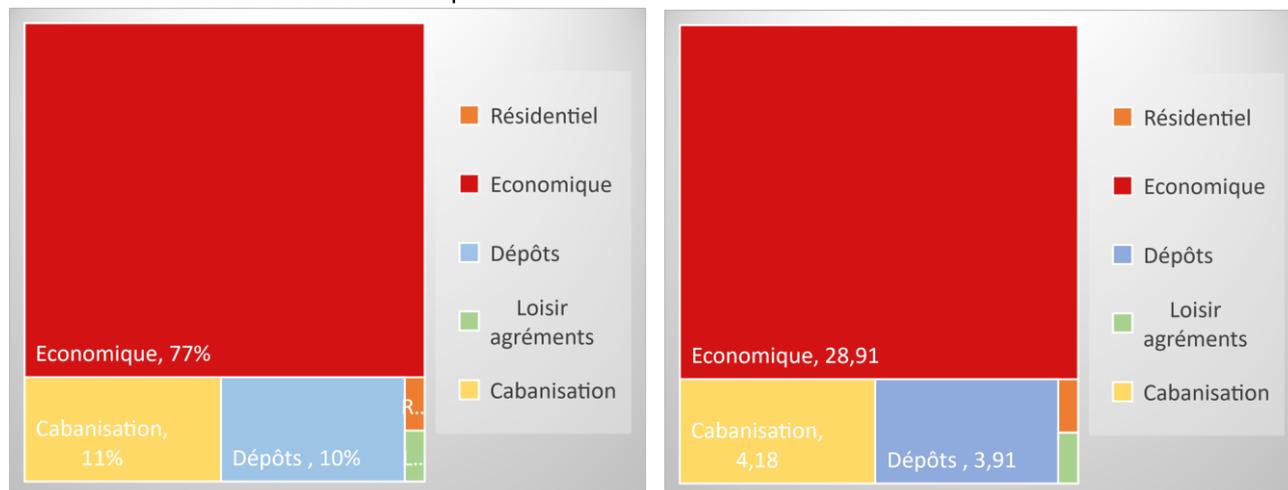


4. Chiffrage des détournements

Les détournements d'usage économiques restent majoritaires sur la commune avec près de 29ha détournés (soit 77% du total des détournements d'usage). La classe « détournements d'usage économique regroupent plusieurs détournements différents, on retrouve ainsi des garages/carrosseries, des campings, des entreprises BTP, des entreprises de vente de produits manufacturés (ventes de cabanes, structures en bois, ventes de bassins), des entreprises de gardiennage (bateaux, camping-cars). Par sa diversité, ce type de détournement est largement majoritaire sur la commune.

Le deuxième détournement d'usage en termes de surface est la cabanisation qui concerne plus de 4ha.

Enfin on retrouve les dépôts qui représentent un détournement de près de 4ha de zone agricole. De différentes natures (végétaux, issus des BTP, mixtes), ces dépôts sont non organisés et lorsqu'ils le sont, ils rentrent dans la classe « économique ».



A noter que par la surface de la commune (2^e commune la plus vaste du département – 13000 ha), les détournements d’usages sont sans doute sous-évalués, avec une analyse et une vérification pouvant être complexes (cf limites de la méthode). De plus, de nombreux détournements d’usage sont réalisés dans d’anciens bâtiments agricoles. A noter également, que sans information d’exploitants, il est impossible d’identifier ces détournements par vue aérienne.

5. Éléments d’analyse

a) Pourquoi ces espaces sont plus sujets à détournements que d’autres ?

Après analyse, et échange avec des exploitants et habitants de la commune, nous avons identifiés plusieurs facteurs et dynamiques pouvant expliquer le maintien voire la croissance des détournements d’usage en zone agricole sur la commune de Hyères-les-Palmiers.

- Tout d’abord, la perte de vitesse de la filière horticole sur la commune est sans doute le premier facteur qui va permettre et favoriser l’apparition de ces détournements d’usage. En effet, une terre agricole rentable va être occupée par des activités agricoles, empêchant l’apparition de friches et / ou de détournements d’usage. La filière a décliné sur le bassin dans le courant des années 90, avec l’émergence de nouveaux pôles horticoles au niveau international venant concurrencer celui du bassin hyérois. Un problème de transmission non assurée s’est également produit avec de nombreuses exploitations qui n’ont pas été reprises. Cette perte de vitesse va constituer l’élément déclencheur.
- Va s’ajouter à ce facteur déclencheur, la pression foncière et l’attractivité du territoire qui revêt plusieurs formes :
 - D’une part, un foncier très recherché par les résidents de la commune et des communes voisines ne bénéficiant pas d’un extérieur ou d’un jardin et qui vont vouloir acquérir ou louer un petit morceau de terre pour y installer une cabane, un potager ou un petit jardin pour venir se mettre « au vert » le week-end et les vacances.
 - D’autre part, le foncier agricole va également être recherché par des entreprises. En effet, ce dernier est moins important en termes de prix que du foncier à usage industriel ou commercial. Les anciens bâtiments agricoles sont particulièrement recherchés car souvent de taille importante avec un raccordement au réseau électrique.
 - Enfin, on note aussi par l’attractivité et la dynamique touristique de la commune, de nombreuses locations saisonnières sur des espaces agricoles prenant la forme de caravanes ou petites habitations.
- Un autre facteur expliquant la propension du territoire à connaître des détournements d’usage en zone agricole est la surface de la commune qui ne permet pas toujours à la commune de pouvoir constater les infractions et dresser des procès-verbaux. Ce facteur est également renforcé avec la dissimulation de ces détournements avec des haies végétales, des brises-vues ne permettant pas leur identification.

b) Pourquoi ces détournements se pérennisent et se développent ?

Au regard des différents échanges réalisés avec la commune, le Parc National et les exploitants et de l'analyse effectuée, plusieurs pistes ont été identifiées pouvant expliquer la pérennisation et le développement des détournements d'usage sur la commune :

- La commune a dressé des procès-verbaux sur plusieurs détournements d'usage, cependant les procédures aboutissent pour une majorité sur des jugements et sanctions insuffisantes et non dissuasives. Au regard du ratio risque/bénéfice, certains propriétaires prennent le risque d'opérer des détournements d'usage en zone agricole. Par ailleurs, les services communaux, par manque de moyen, ne peuvent dresser des PV sur l'ensemble des détournements d'usage constatés. Il est nécessaire que les jugements et les sanctions soient plus sévères afin de dissuader de conduire de nouveaux détournements d'usage. Les PV qui n'aboutissent pas ou mettent du temps à être traités envoient un message fort aux propriétaires et/ou voisins qui se disent qu'eux aussi pourraient pratiquer ces détournements sans être sanctionnés = c'est l'effet boule de neige.
- Autre raison, le détournement d'usage de type cabanisation s'avère très lucratif pour les propriétaires des parcelles. Une rente qui peut venir en concurrence de l'activité agricole (autant voire plus rentable qu'une activité agricole). Certains exploitants peuvent-être tentés de mettre en place ce type d'activités moins contraignant et difficile que l'exploitation agricole bien qu'illégale.

D. Vaucluse

1. Rappel justification choix secteur d'étude

Le Val de Durance est réputé pour la qualité et la diversité de sa production agricole qui est permise par la proximité de la rivière « Durance ». Celle-ci offre à l'agriculture une ressource abondante pour l'irrigation et une qualité des sols très favorable (alluvions). Toutefois, cette proximité peut être contraignante pour le développement de l'agriculture au regard de la réglementation qui s'impose (PPRi) sur le risque que peut exercer cette rivière (crue dévastatrice).

Le secteur Val de Durance est soumis à d'autres dynamiques qui viennent perturber le bon fonctionnement de l'agriculture. Le développement des villes comme Avignon, Cavaillon, Pertuis ont prélevé des terres à l'agriculture en plaine et engendre aujourd'hui une pression continue, bien que réduite par les outils réglementaires (PLU, PPRi). Sur les communes plus rurales, la pression sur la plaine s'exerce par un mitage des constructions relativement anciennes (années 80) qui constituent du mitage pouvant générer une cohabitation difficile entre le résidentiel et l'agriculture. A cela s'ajoute, des habitations et des hangars préexistants qui ont changé de destination au fur et à mesure des successions et des ventes.

Ces dernières décennies, on assiste à un développement d'usages et d'activités qui ne correspondent pas à la vocation initiale de l'espace agricole qui borde la Durance. En premier lieu, les berges de la Durance sont considérées comme des secteurs « à l'écart » et à la fois non loin des villes permettant de bénéficier de ses avantages. Ces caractéristiques sont propices au développement de mésusages, d'activités, pratiques et autres occupations illégales, car elles favorisent l'impunité (exemple : dépôts d'ordures). En second lieu, on constate que les mécanismes qui s'appliquent sont multiples en fonction des communes et du type de détournement qui s'y développe. Dans beaucoup de cas, nous observons des faits générateurs récurrents mais non systématiques selon les communes, que sont : sont la déprise agricole et une structure foncière morcelée et inadaptée aux pratiques agricoles d'aujourd'hui.

Il s'agit aujourd'hui d'endiguer le processus en cours des détournements d'usage en Val de Durance, de prévenir son accroissement, et d'imaginer des pistes de renaturation des terres agricoles.

Le périmètre s'étire sur 5 000 hectares, il garde un lien avec la Durance et se délimite, en fonction des communes, par les réseaux viaries (voie ferrée ou routière) ou l'enveloppe urbaine.

Sur le secteur ainsi délimité, l'étude avait pour objectif la collecte de données permettant de dresser l'éventail représentatif des processus en action sur le Val de Durance.

Les communes concernées par l'études sont : Sorgues, Avignon, Caumont-sur-Durance, Cavaillon, Cheval-Blanc, Mérindol, Puget-sur-Durance, Puyvert, Lauris, Cadenet, Villelaure, Pertuis (Cf. Carte ci-dessous)

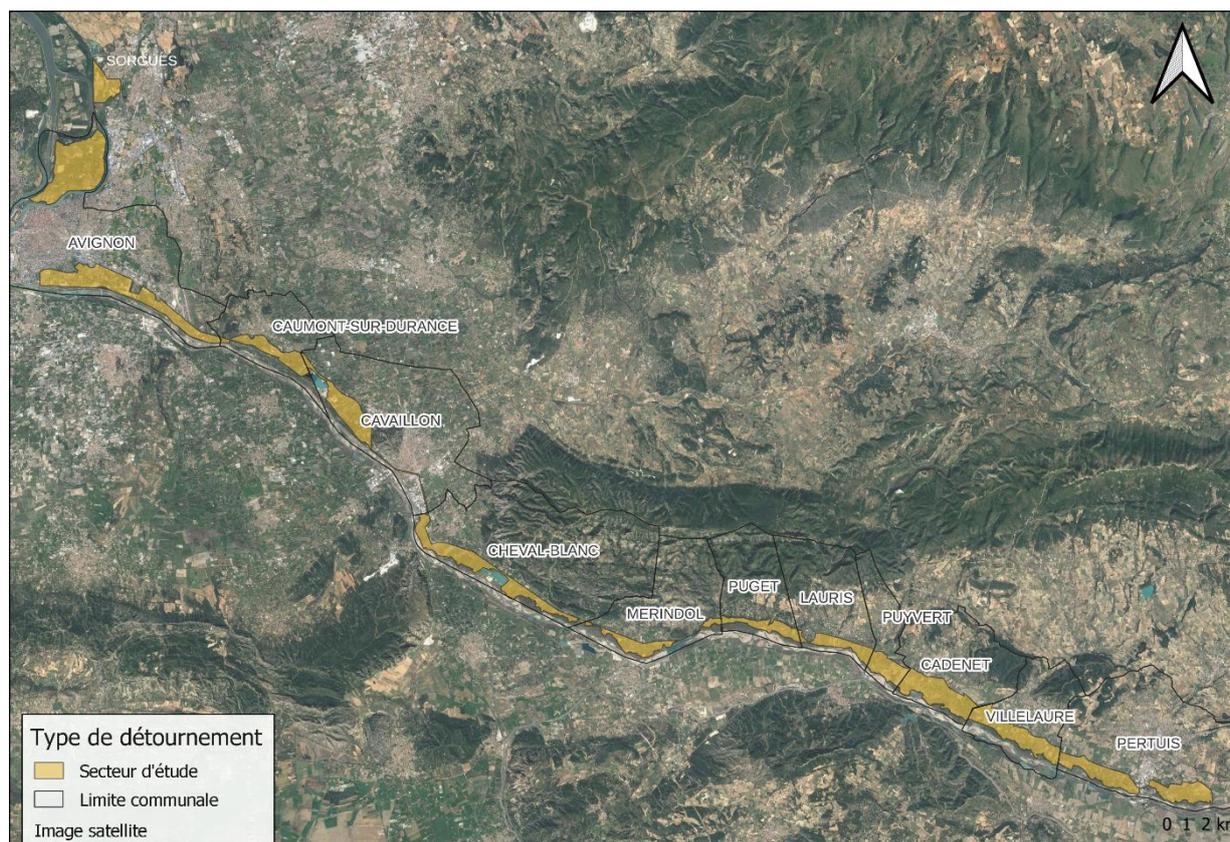


Figure 1 : Ensemble du secteur d'étude

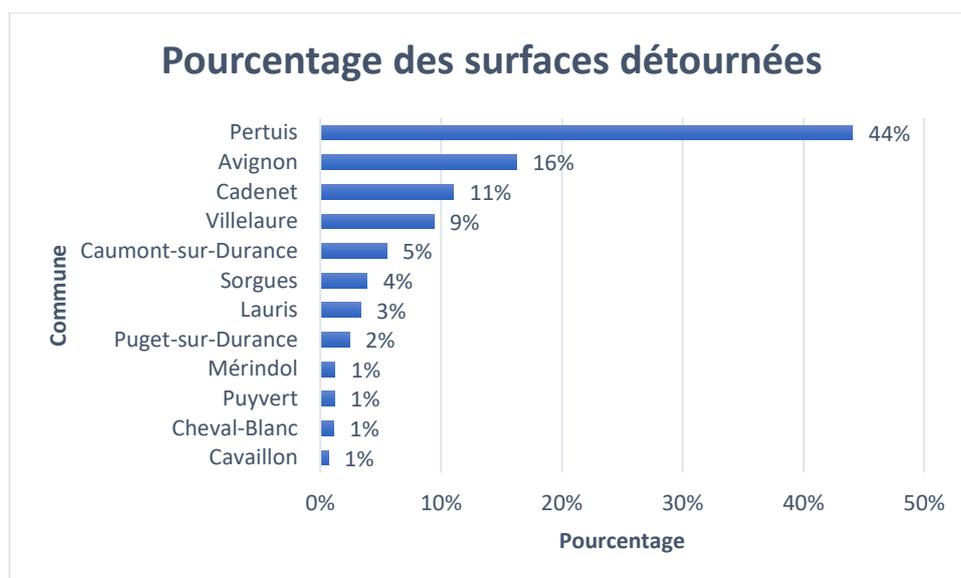
Surfaces des périmètres par commune :

Cadenet	440 hectares
Caumont sur Durance	255 hectares
Lauris	190 hectares
Mérindol	230 hectares
Puget	180 hectares
Avignon	700 hectares + 750 hectares = 1450 hectares
Puyvert	200 hectares
Cavaillon	370 hectares
Cheval Blanc	500 hectares
Villelaure	425 hectares
Sorgues	180 hectares
Pertuis	610 hectares

2. Cartographie(s) des détournements supposés

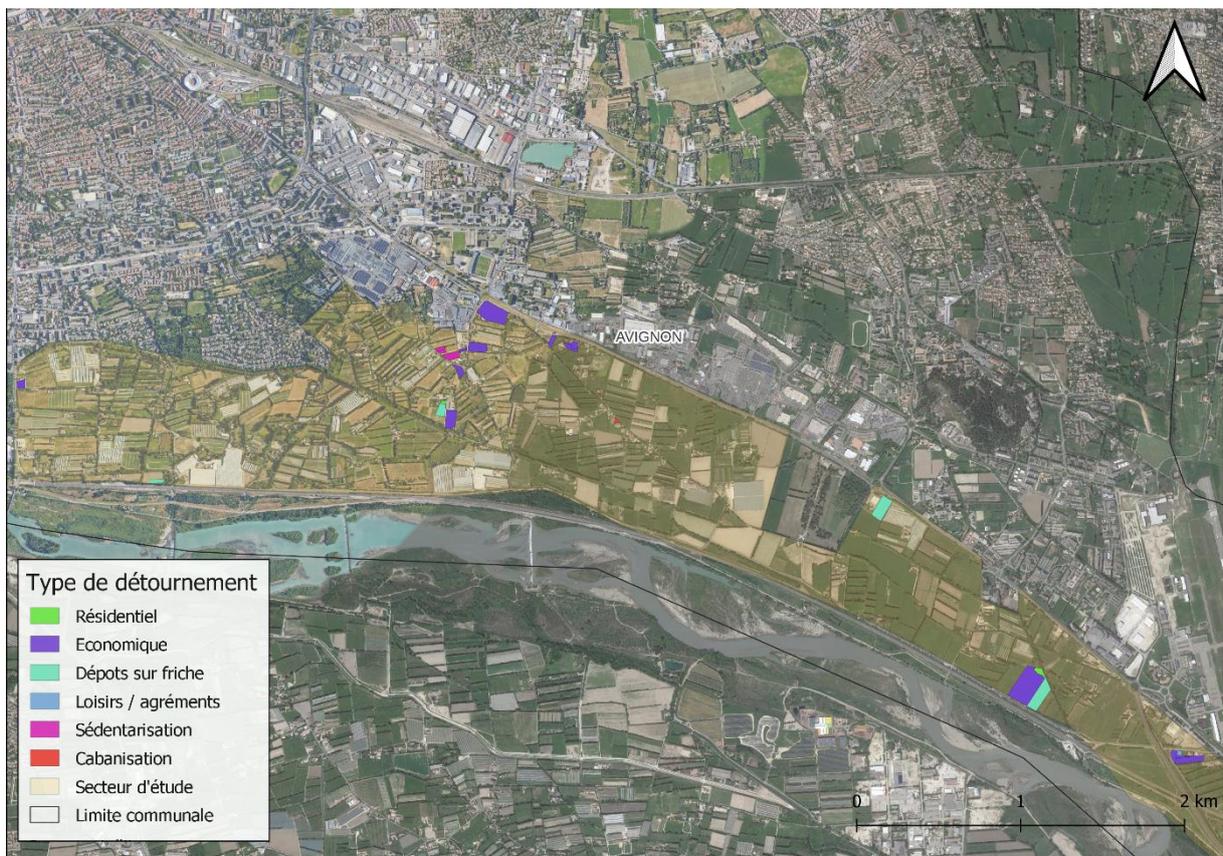
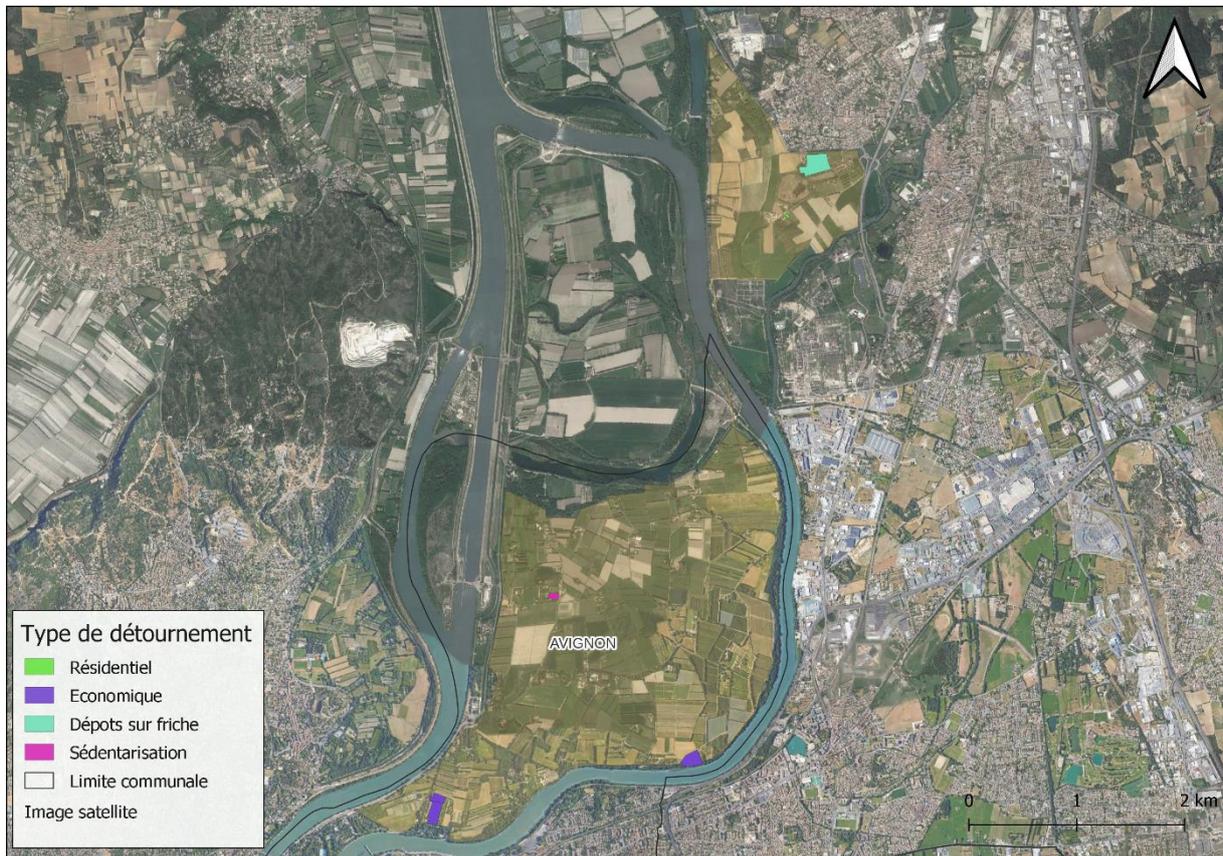
a) *Des contrastes entre les communes*

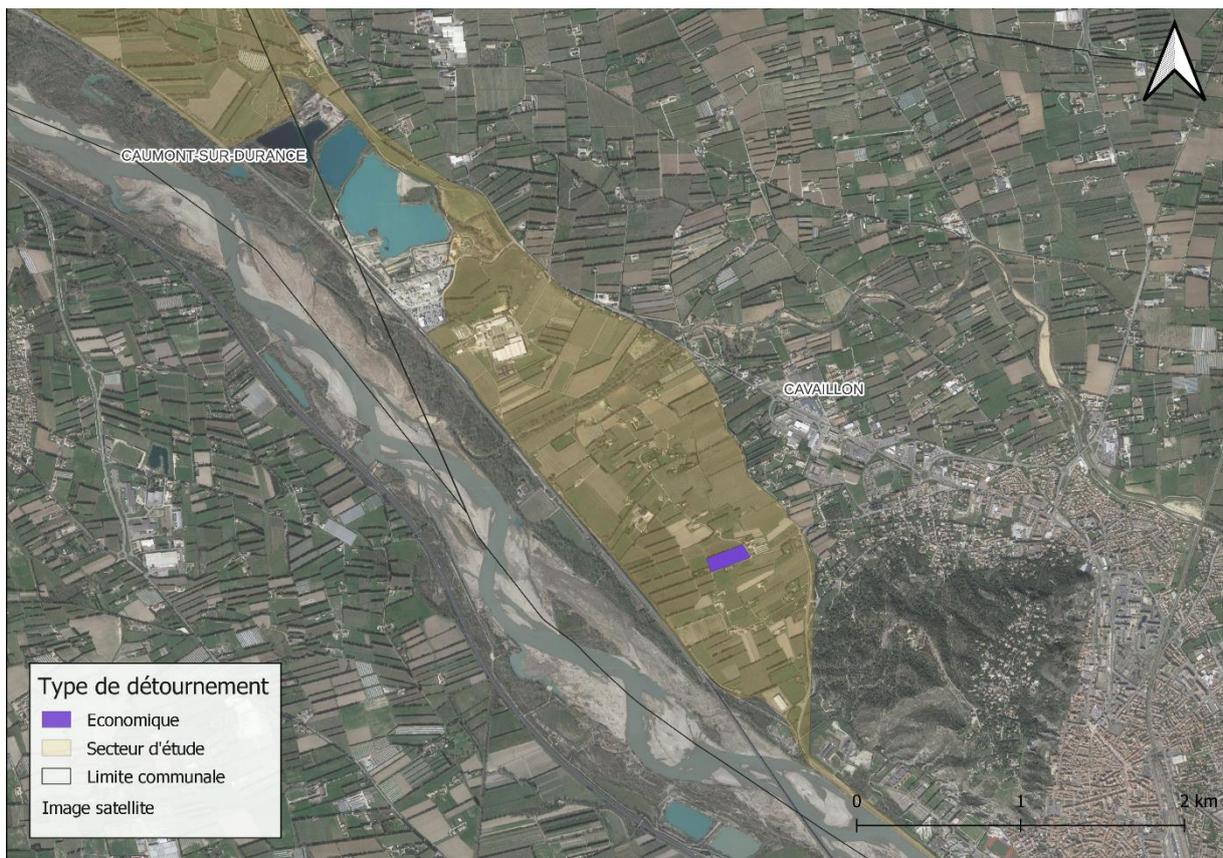
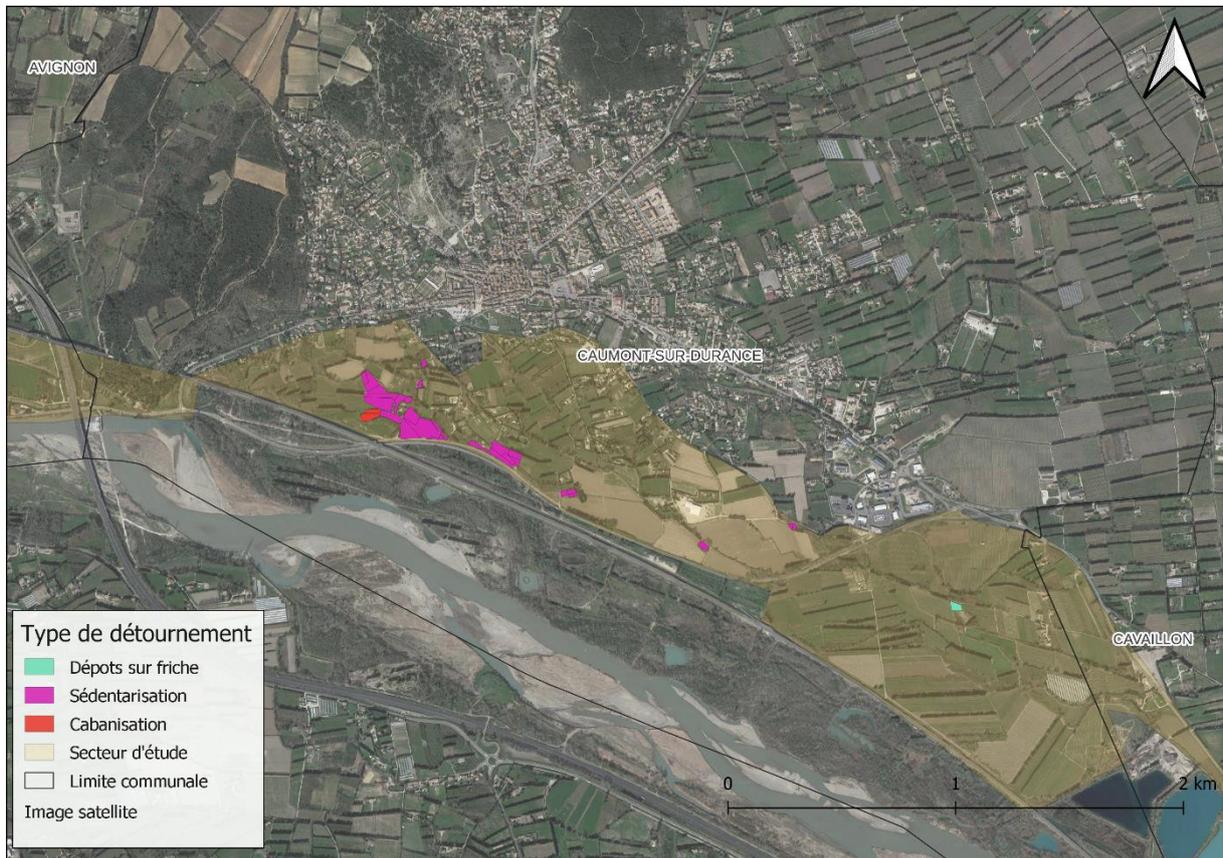
L'ensemble de la zone agricole étudiée est de 5000 hectares. L'agriculture présente y est différente selon les communes. On retrouve principalement des cultures fruitières et maraichères sur les communes qui se situent au nord du secteur (Sorgues, Avignon, Caumont-sur-Durance, Cavaillon et Cheval-Blanc) et davantage de grandes cultures (céréales, légumineuses, maraichère) des près et de la vigne au sud du secteur (Mérindol, Puget, Lauris, Puyvert, Villelaure et Pertuis). Les détournements d'usage identifiés représentent un total de 105 hectares, toutes communes confondues. La commune de Pertuis est concernée par 44% des surfaces détournées du secteur d'étude, soit 46 hectares. Avignon et Villelaure se suivent avec respectivement 16% et 11%. (Cf. tableau ci-dessous)

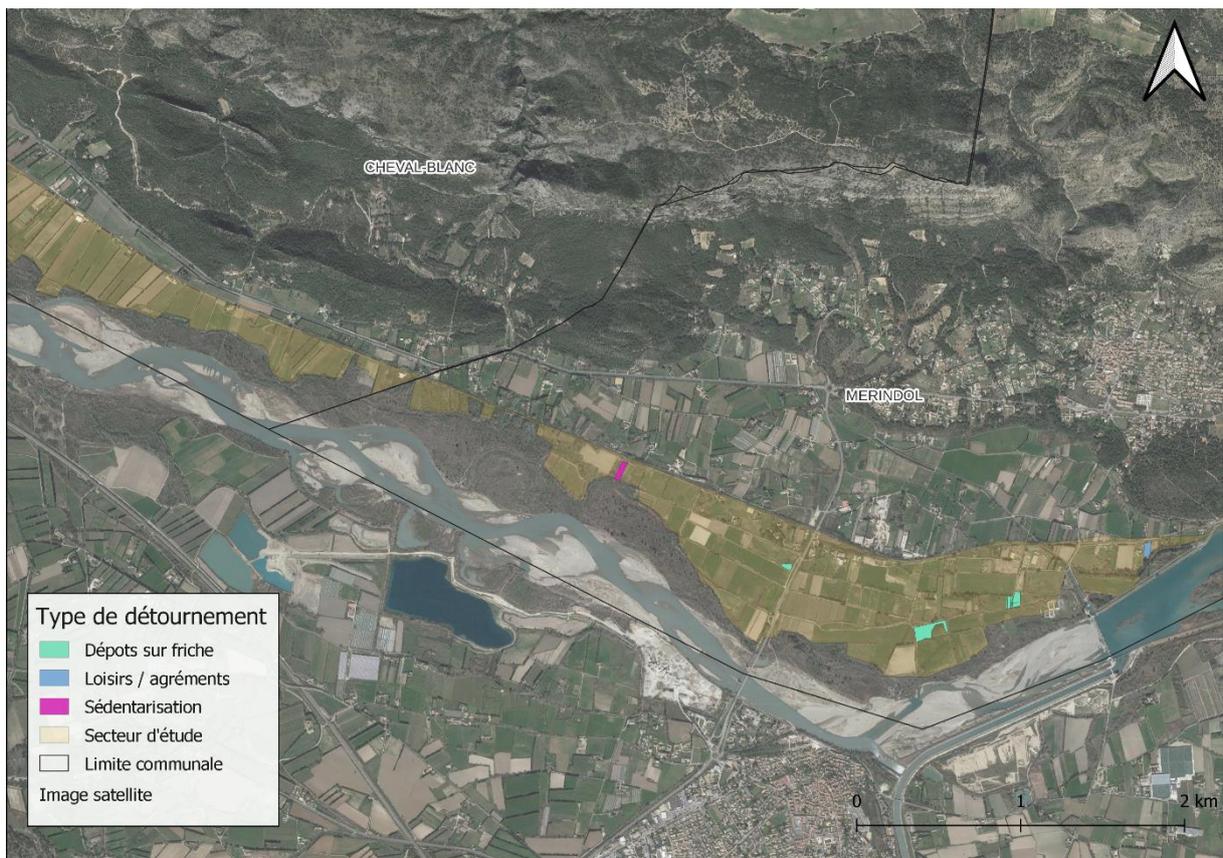
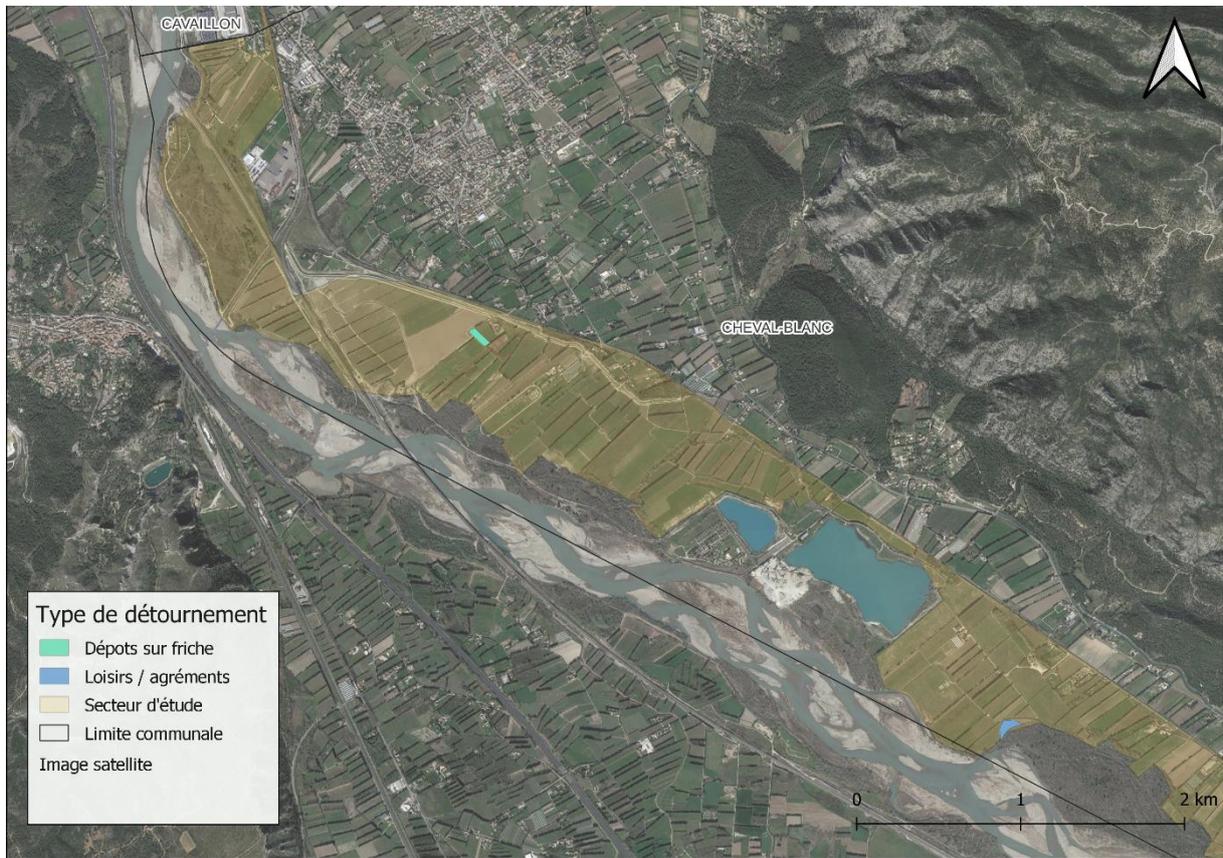


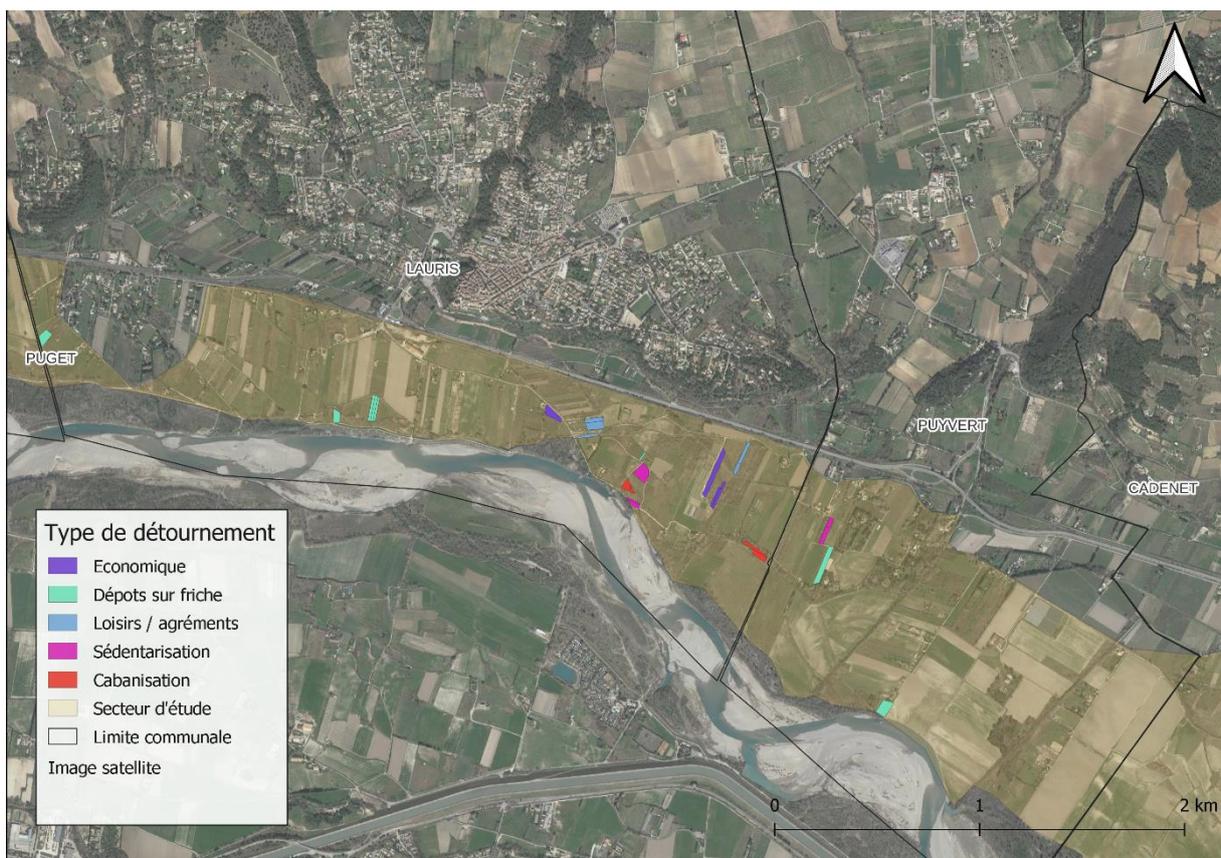
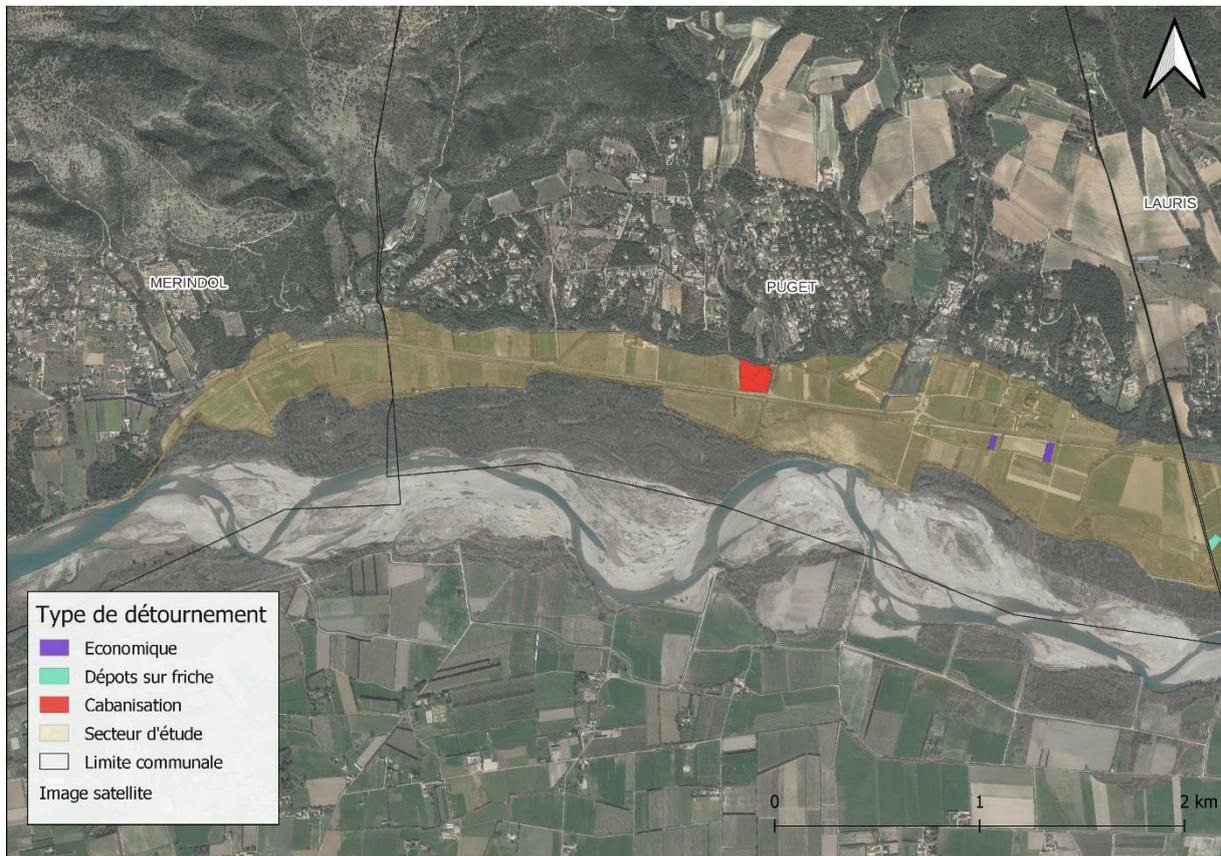
b) *Carte par communes ou ensemble de communes*

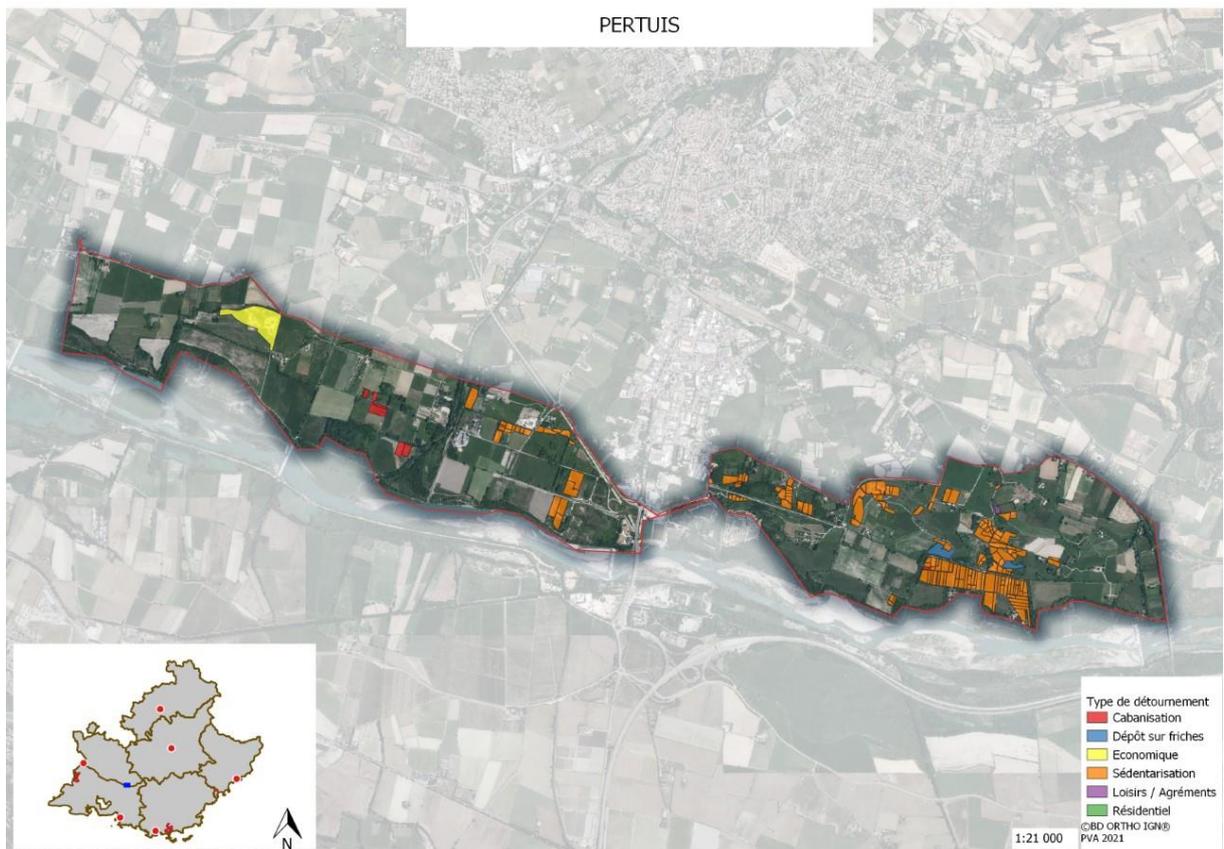
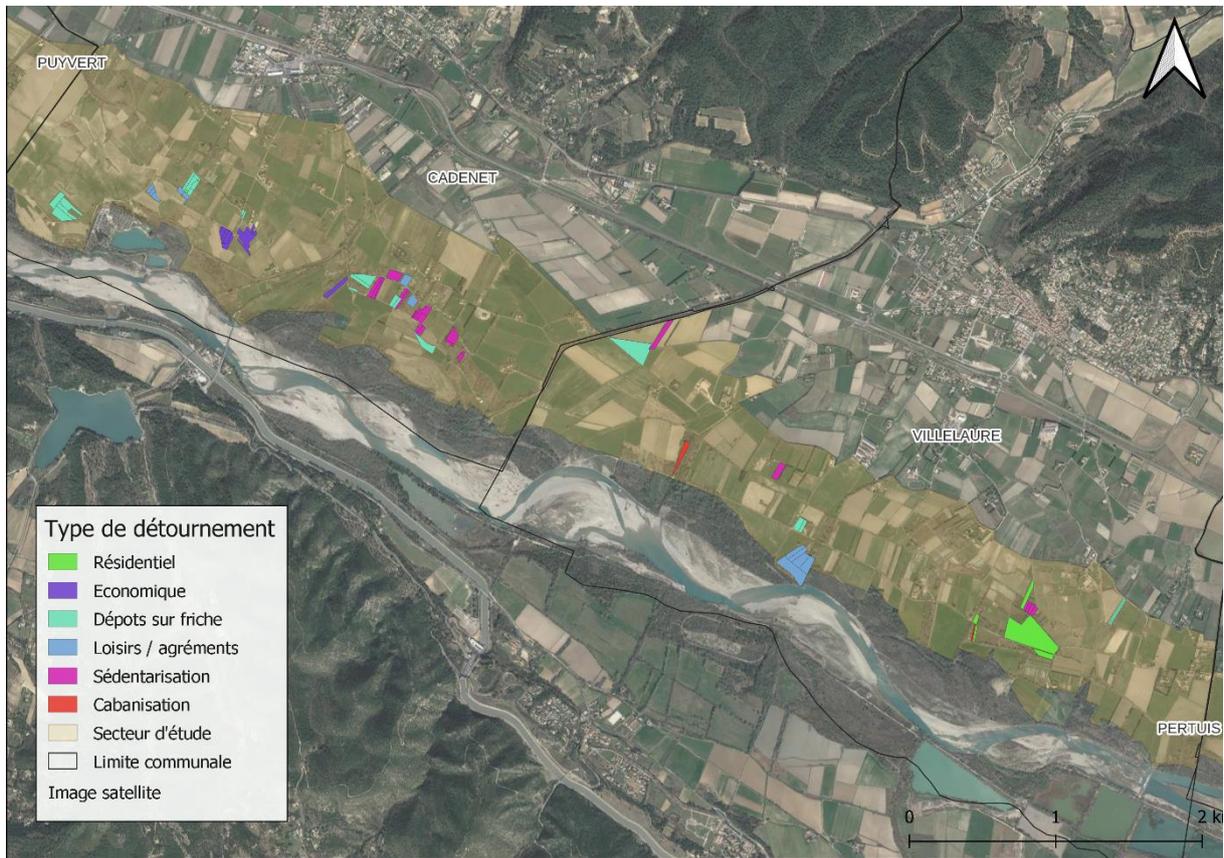
Les données récoltées ont été traitées, analysées et traduites en cartographies permettant la visualisation des types de détournements constatés. Eu égard à l'étendue du périmètre d'étude choisi en Vaucluse, la lisibilité des données nécessite de réaliser les zooms par secteurs présentés ci-après.











3. Analyse des détournements d'usage

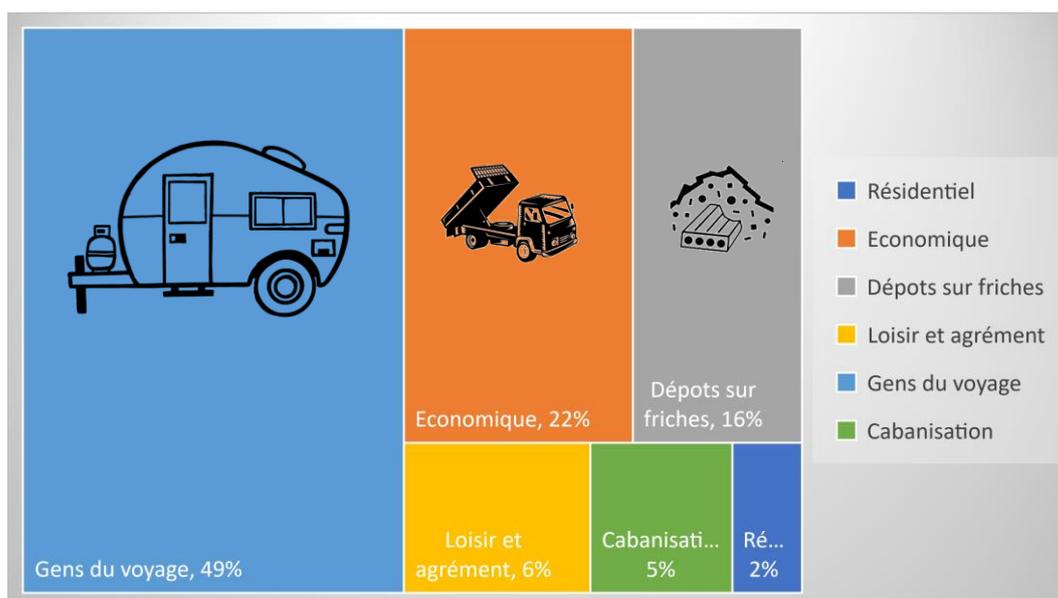
a) Artificialisation des surfaces

Sur les 104 hectares identifiés comme détournés, 3 hectares sont des surfaces réellement imperméabilisées (bâtiments ou revêtement imperméable). La majeure partie des terrains faisant l'objet de détournements présentent donc des surfaces perméables, soit 101 hectares. Ces surfaces perméables peuvent être du terrain naturel dégradé ou du gravier ou autre revêtements non imperméables. A titre d'exemple, une parcelle accueillant la sédentarisation des gens du voyage peut présenter à la fois une imperméabilisation due à l'emplacement de la construction ou de l'installation, et des surfaces perméables constituant des allées où s'effectuent la circulation des véhicules et/ou leur stationnement. Les revêtements y constituent certes, une dégradation du sol, mais une remise en état reste possible.

Nomenclature de l'artificialisation	Hectares
Surfaces bâties	2,25
Surfaces imperméabilisées	0,66
Surfaces avec revêtement perméable	19,09
Surfaces végétalisées (mais détournées !)	82,85

b) Caractérisation des usages non agricoles recensés

Selon la nomenclature mise en place sur l'ensemble des départements participants à cette étude, les détournements d'usage majoritaires en bord de Durance sont les sédentarisation de gens du voyage. Elles représentent 49% des surfaces. (Cf. Diagramme ci-dessous). Les activités économiques occupent l'espace en zone agricole sur 22% des surfaces identifiées détournées tandis que 16% concernent les dépôts sur friches agricoles.



c) Une caractérisation différenciée en fonction des communes

Nous constatons une différence de types de détournement entre les communes du secteur. Les causes peuvent être variées et liées à des causes diverses endogènes ou exogènes :

Dynamique agricole actuelle et passée,

Evolution ou non de la structure foncière

Dynamiques non agricoles qui dépassent largement les limites communales (étalement urbain notamment)

Nota : le constat dressé ne reflète pas la situation de l'ensemble de la commune mais uniquement du secteur étudié sur chaque commune.

Commune	Type de Det'us dominant (surface)
Sorgues	Pas de dominance
Avignon	Economique
Caumont	Sédentarisation
Cavaillon	Economique
Cheval-Blanc	Pas de dominance
Mérindol	Dépôt sur friches
Puget	Cabanisation
Puyvert	Pas de dominance
Lauris	Pas de dominance
Cadenet	Dépôt sur friches ; Sédentarisation
Villelaure	Loisir et agrément
Pertuis	Sédentarisation

d) Exemple d'implantation de sédentarisation

La sédentarisation des « gens du voyage » est un processus qui peut prendre plusieurs années, voire décennies.

2003 : L'ensemble des parcelles de ce secteur sont cultivées en arboriculture ou en vigne. Il y a très peu de parcelles en friche.

2011 : On observe que des vergers sont arrachés ou abandonnés ainsi que des parcelles de vignes de manière partielle. On constate quelques parcelles aménagées pour de l'habitat de type caravane.

2018 : Les vergers ne sont plus présents et sont remplacés par des prèes et les anciennes parcelles de vignes s'enfrichent. On constate que de nouvelles parcelles sont utilisées par les gens du voyage pour se sédentariser. Les premières font l'objet d'aménagement notamment par un déversement de matière minérale pour rendre le sol plus compact et ainsi faciliter les déplacements. On remarque que les premiers dépôts apparaissent.

2022 : Les détournements se sont nettement accélérés. Il n'y a plus aucun verger, quelques parcelles de vignes subsistent, mais la majorité du secteur présente des parcelles enfrichées à un niveau avancé (strate arbustive). L'agriculture au sein de ce quartier survit. Les parcelles détournées qui accueillent la sédentarisation continuent d'être aménagées et clôturées.

Légende : F = FRICHES / S = SEDENTARISATION / D = DEPOTS / A = ARRACHAGE



Figure 3 : 2003



Figure 2 : 2008



Figure 5 : 2018



Figure 4 : 2022

4. Spécificités du secteur d'étude

Lors de la phase d'étude de terrain, nous avons constaté que les secteurs d'étude des communes possèdent des caractéristiques propres qui pouvaient être plus ou moins favorables au développement des détournements. Ces caractéristiques sont les suivantes :

Dynamique agricole (niveau d'enfrichement)

Eloignement avec l'enveloppe urbaine (barrière physique : route, voie ferrée, digue, zone naturelle)

Structure foncière (lanière, taille, morcellement des exploitations, configuration de parcelle créant des redents, ...)

Habitat existant (mitage, usage non-agricole)

La commune de **Sorgues** est peu concernée par le phénomène des détournements d'usage. Sur les 180 hectares de zone agricole étudiée, seules 2 parcelles ont été supposées détournées pour une surface d'environ 4 hectares. Le secteur est principalement cultivé avec de la vigne sur de grandes parcelles.

Sur la commune d'**Avignon**, le secteur d'étude s'étend sur plus de 1450 hectares et se divise en deux parties, la première est située sur la Ceinture verte et la seconde sur l'île de la Barthelasse. Cette dernière, est un secteur comportant des parcelles de grande taille où se trouvent principalement des vergers de pommiers et de poiriers.

Celle-ci est soumise à un risque inondation élevé pouvant être un frein à la constructibilité du secteur et

qui expose les cultures à des pertes de récoltes importantes et récurrentes. Toutefois, nous avons dénombré peu de détournements sur ce secteur à l'opposé de la Ceinture Verte.



Figure 6 : Secteur Sorgues et Barthelasse (Avignon)

Sur cette dernière, fortement soumise à la pression urbaine les parcelles sont majoritairement de petite taille et limitées par des haies adaptées au maraichage et aux cultures arboricoles. Cette structure bocagère et foncière peut favoriser l'installation d'habitat précaire, d'activités économiques non agricoles et de dépôts sauvages. De plus, la Ceinture Verte est longée par le tracé du TGV, dont le tracé a généré de nombreux délaissés non adaptés à l'agriculture, ces derniers s'enfrichent ou font l'objet de dépôts d'ordures régulières. Enfin, de nombreux hangars, qui étaient auparavant destinés à l'agriculture, servent au développement d'activités économiques de commerce ou de réparation automobile.

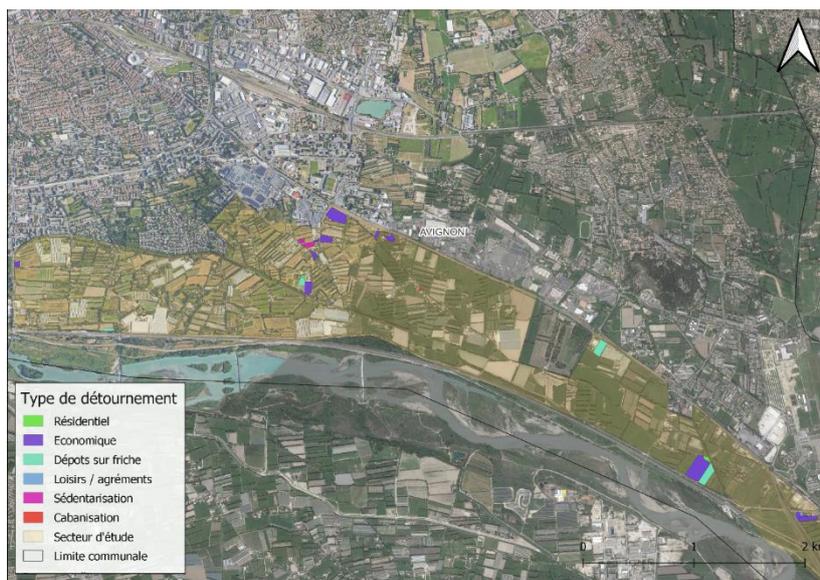


Figure 7 : Secteur Ceinture Verte (Avignon)

Ainsi, nous comptabilisons 31 parcelles détournées pour une surface de 17 hectares environ. Il est évident, au regard du pôle économique territorial que représente Avignon, que les détournements d'usage de type « économique » dominent.

En remontant le long de la Durance, nous arrivons sur le secteur de **Caumont-sur-Durance** dont la surface étudiée est de 255 hectares. La plaine de Caumont est marquée par une présence importante de d'habitations qui suivent le linéaire du réseau viaire traversant la zone agricole. Ce secteur possède les mêmes caractéristiques que la ceinture verte d'Avignon, à savoir de petites parcelles limitées par des haies sur lesquelles on retrouve, des vergers et de la friche qui se développe.

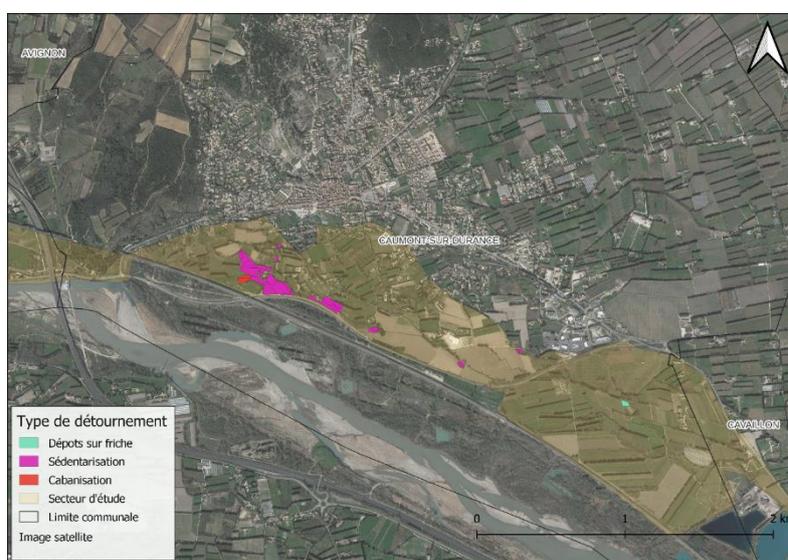


Figure 8 : Secteur Caumont-sur-Durance

Les détournements identifiés sur ce secteur correspondent à de la « sédentarisation » de gens du voyage. Les parcelles touchées se concentrent sur un micro-secteur en îlots, chevauchant et suivant des maisons d'habitation déjà existantes. Les abords des parcelles sont accessibles, mais l'intérieur est peu visible du fait de murs, de haies préexistantes et de diverses clôtures opaques en limite parcellaire. Cependant, avec l'aide des images satellites, on observe la présence d'une ou plusieurs installations à usage d'habitation (caravane ou mobil-home), mais aussi de constructions en dur. Ces bâtiments d'habitation sont accompagnés autour ou depuis l'entrée de la parcelle, d'un substrat composite (matière à déterminer) qui facilite les déplacements des véhicules et des personnes, notamment en

cas de pluie. Nous n'avons pas plus d'information sur le processus d'installation des gens du voyage sur ces parcelles mais nous pouvons constater sur des images satellites anciennes de Google Earth, que leur implantation est relativement récente puisqu'on observe sur ces mêmes parcelles, la présence de culture au début des années 2000. Des friches y apparaissent au début des années 2010 puis une occupation humaine au début des années 2020.

Sur le sud du secteur, peu de parcelles détournées ont été recensées. Cela s'explique par la présence d'îlot de culture de surface plus importante. L'implantation d'habitation s'opère sur des petites parcelles (**moins de 1000m²**) pour la **plupart**.

Au total, ce sont 30 parcelles qui ont été supposées détournées pour une surface de 5,7 hectares.

Le secteur des bords de Durance de **Cavaillon** couvre 370 hectares, mais un seul détournement a été identifié et caractérisé dans la catégorie « économique ». On retrouve un stockage de matière minérale liée certainement à une activité de travaux publics dont la surface détournée est de 7000m². Cavaillon est relativement épargnée par ce phénomène du fait de la présence d'une activité arboricole dynamique qui est structurée sur de grandes parcelles, laissant peu de place à l'implantation d'activité marginale.

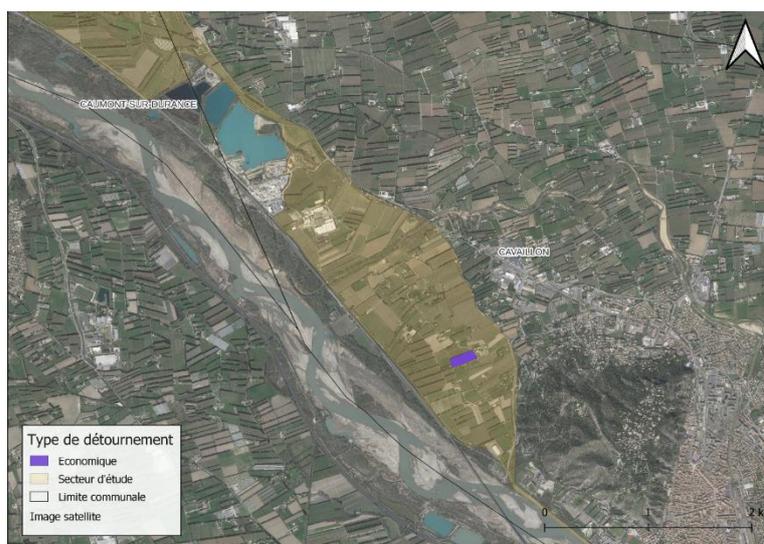


Figure 9 : Secteur Cavaillon

La commune de **Cheval-Blanc** connaît une situation similaire à celle de Cavaillon. Le secteur des bords de Durance, s'étendant sur 500 hectares, accueille une activité arboricole dynamique occupant l'espace agricole. Un seul détournement a été identifié et qualifié en « loisir et agrément ». Il s'agit d'un terrain de moto-cross en limite avec la zone naturelle à proximité des berges de la Durance.

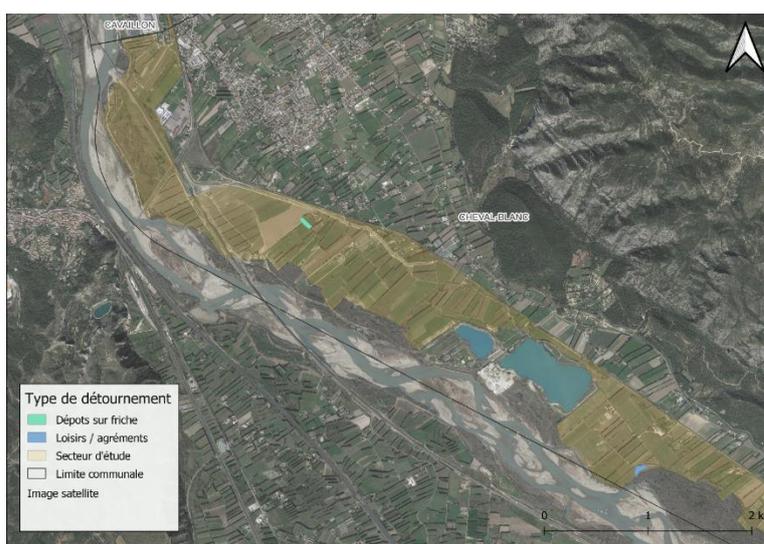


Figure 10 : Secteur Cheval-Blanc

La commune de **Mérindol** est composée d'une grande plaine agricole entre la Durance et son enveloppe urbaine. Le secteur étudié présente sur la partie basse au plus près de la Durance une surface de 230 hectares. La plaine est recouverte de grandes cultures de céréales, de production fourragère et de vergers. Les parcelles sont relativement grandes, sont constituées en îlot de culture, et s'orientent de manière homogène en direction de la Durance. Elles sont quadrillées par des routes asphaltées ou des chemins en terre jusqu'à la ripisylve de la Durance.

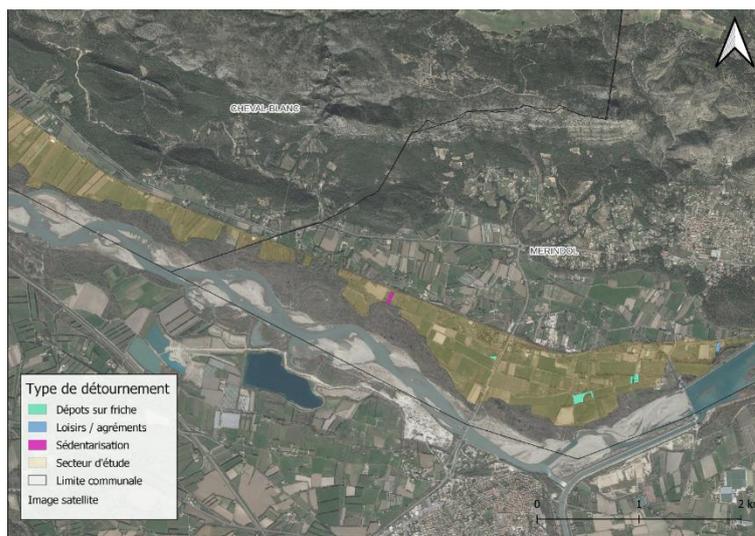


Figure 11 : Secteur Mérindol

L'accessibilité de la plaine et sa faible altimétrie permettent de visualiser et de repérer rapidement les zones propices à l'implantation de détournement. Ce cas de figure est applicable jusqu'à Pertuis.

Nous y avons répertorié 9 parcelles détournées impactant 1,2 hectares de foncier agricole. La typologie qui ressort est le « dépôt sur friche » représentée par des déchets verts déposés.

La commune de **Puget-sur-Durance** possède une plaine agricole restreinte par rapport aux autres communes du périmètre du fait de la présence du lit de la Durance relativement proche de l'enveloppe urbaine.

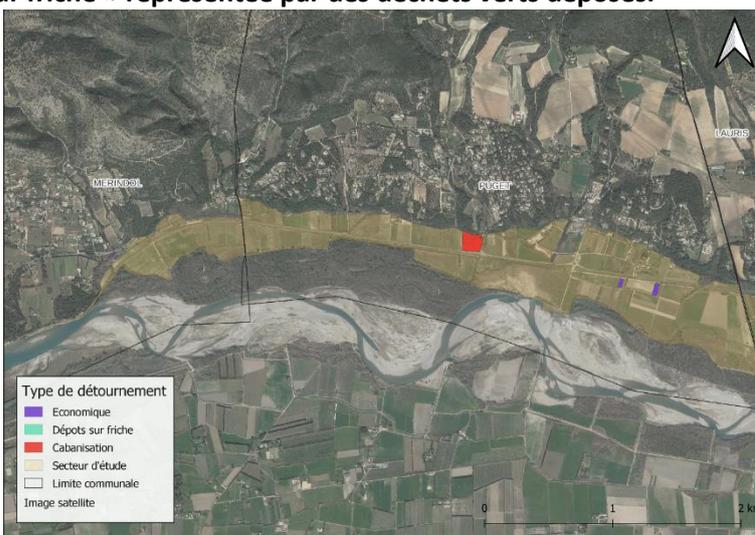


Figure 12 : Secteur Puget sur Durance

Afin d'avoir un plus large secteur d'étude, celui-ci s'étend au-delà de la voie ferrée/rapide et présente donc une superficie de 180 ha de zone agricole. Nous retrouvons des prairies permanentes et des friches.

Nous relevons 4 parcelles détournées en « cabanisation » pour une surface impactée de 2,5 hectares.

Lauris ne possède pas de PLU (en cours d'élaboration), la zone agricole d'étude a donc été délimitée par la voie ferrée et le chemin de Roque Hauturière, piste qui longe la Durance. Le secteur d'étude s'établit donc sur 190 hectares.

La plaine est marquée par un développement ancien de maisons individuelles sur la partie nord. La structure foncière se dessine majoritairement par des parcelles en « lanière », c'est-à-dire de longues bandes peu larges et délimitées par des chemins d'accès. Ces parcelles, pouvant être la résultante d'un

désintérêt récent (cultivées autrefois selon des modes de culture ayant aujourd'hui évolués) ou être le fruit d'indivisions générant un morcellement de la propriété, peuvent aujourd'hui se présenter comme un frein à l'exploitation agricole.

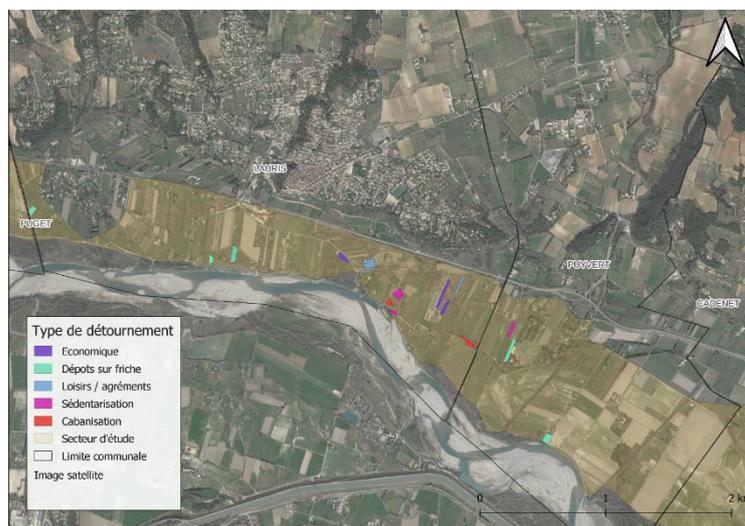


Figure 13 : Secteur Lauris

Les parcelles détournées recensées sont au nombre de 23 pour 3,5 hectares et sont protéiformes, c'est-à-dire qu'on ne retrouve pas en nombre ou en surface, un type de détournement prédominant.

Puyvert est une commune qui comporte une plaine agricole dont 200 hectares ont été délimités pour l'étude. Nous constatons deux types de parcelle, le premier dessine des parcelles rectangulaires, étendues et adaptées à l'agriculture d'aujourd'hui. On y retrouve en production des céréales, de la production fourragère ou de l'arboriculture. Le second type de parcelle se rapproche quant à lui du contexte de Lauris, avec des parcelles se caractérisant par des formes en « lanière ». C'est sur ce type de parcelle que le développement des détournements devient propice.

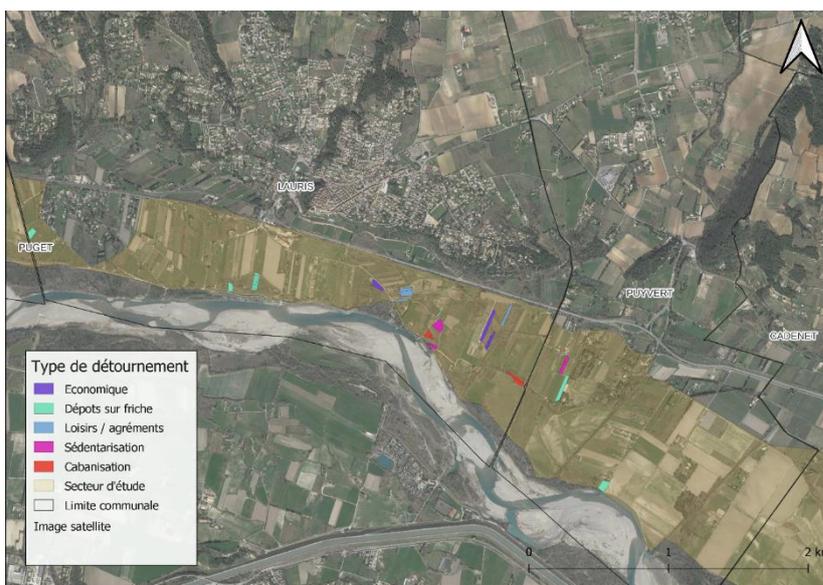


Figure 14 : Secteur Puyvert

Nous constatons pour autant seulement, 3 parcelles faisant l'objet d'un détournement pour une superficie de 1,2 hectares.

Le secteur d'étude de **Cadenet** présente une surface de 440 hectares. Nous constatons, comme pour les communes précédentes, de nombreuses parcelles en « lanière » mais qui restent pour la plupart cultivées. Nous retrouvons principalement des grandes cultures, mais aussi du maraichage sur de petites superficies. **La commune est relativement impactée par les détournements d'usage puisque 55 parcelles ont été identifiées pour une surface de 11,5 hectares impactés.** On distingue deux types de détournements présents : les « dépôts sur friches » et la « sédentarisation ».

La « sédentarisation » des gens du voyage s'effectue sur un secteur très précis à l'Est de la plaine. On dénombre 18 parcelles pour 3,6 hectares affectés.

Les images satellites de Google Earth permettent d'observer que leur implantation est récente. Certaines des parcelles détournées aujourd'hui, étaient cultivées au début des années 2000 (vignes ou vergers) ou à minima entretenues (fauchées) et se sont progressivement enfrichées ou ont été détournées depuis les années 2010. (Cf. partie 2.d)

Les « dépôts sur friche » se répartissent sur divers endroits de la plaine, on comptabilise 18 parcelles qui impactent 4,8 hectares de foncier. Ces dépôts sont constitués de déchets verts, de palettes, de matériaux des travaux publics (graviers, roches) ou de divers objets.

Nous retrouvons également des activités de « loisir » et « économique », un club de dressage canin qui occupe quelques parcelles pour permettre le déroulement de ses activités.

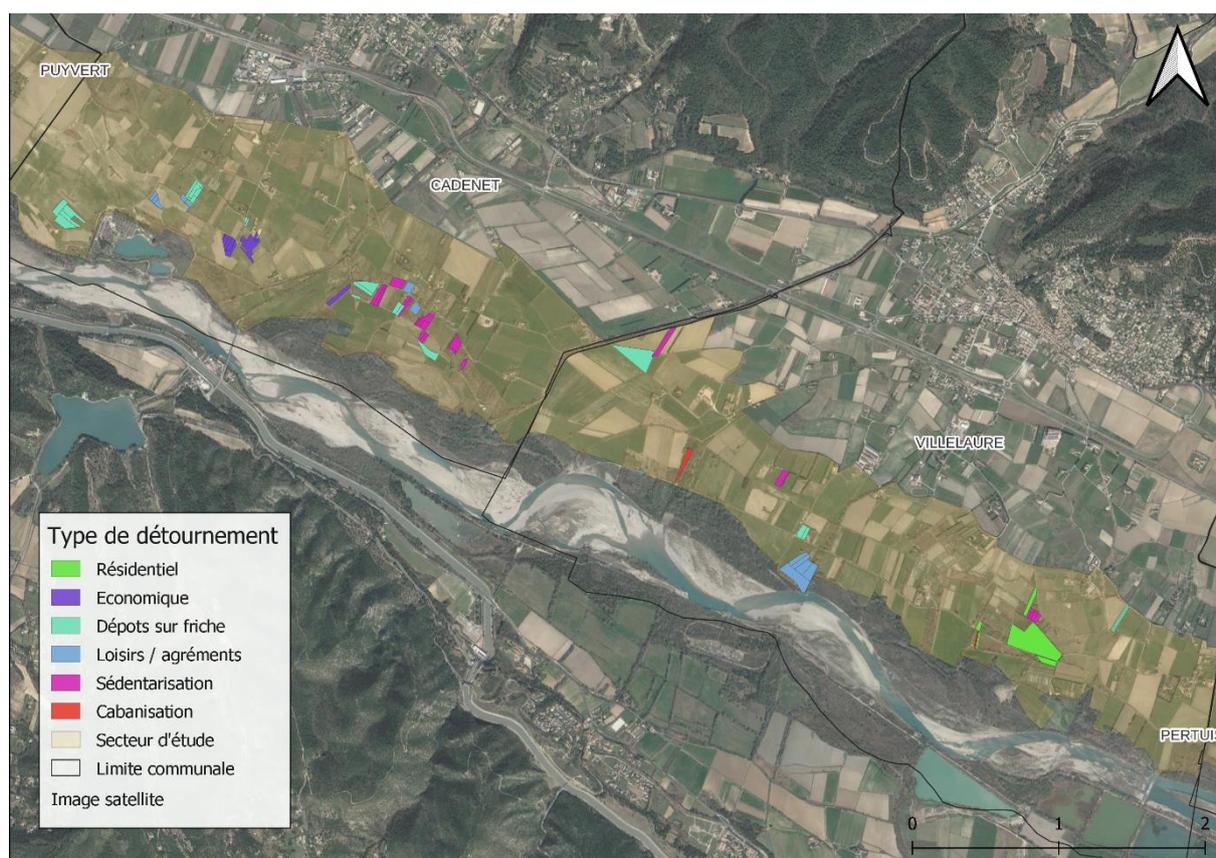


Figure 15 : Secteur Cadenet et Villelaure

La plaine agricole de **Villelaure** comporte les mêmes caractéristiques foncières que les précédentes communes, c'est-à-dire une alternance de parcelles fines dites en « lanière » et de grandes parcelles rectangulaires. La partie la plus au sud de la plaine a été délimitée pour l'étude, soit 425 hectares. Les cultures présentes sont principalement des grandes cultures, du maraichage (céréales) et de la production fourragère. On remarque également des activités équinnes qui ont un lien avec les parcelles fauchées.

Les détournements d'usage représentent 24 parcelles détournées pour 9,8 hectares impactés. Parmi les détournements qui occupent une surface importante, on observe un terrain de moto-cross en bord de Durance. On a identifié 5 parcelles qui permettraient la « sédentarisation » des gens du voyage et aussi 5 parcelles pour du « dépôt sur friche ».

La commune de **Pertuis** possède une vaste plaine agricole divisée en deux parties par la route d'Aix-en-Provence et la Zone d'Activité Economique. La surface délimitée se situe en continuité des berges de la Durance sur plus de 610 hectares. Ce secteur est réputé pour accueillir des familles de gens du voyage qui se sédentarisent. La commune est malgré tout engagée dans plusieurs actions en faveur de l'agriculture. Depuis 2016, une grande partie de la Plaine est couverte par une ZAP, une AFAFE est également en cours. En termes des cultures, on retrouve principalement des parcelles cultivées en grande culture, des prés pour la production fourragère et du maraichage, quelques parcelles supportent de la vigne et de nombreuses sont en friche.

Comme indiqué en partie 2.a, Pertuis détient 42% de la surface détournée de l'ensemble du périmètre d'étude de la vallée de la Durance. **Concrètement, on dénombre 184 parcelles pour 46,2 hectares de surface impactée.** En très grande partie, il s'agit d'une sédentarisation « historique » des gens du voyage sur la commune. Pour l'étude de terrain, nous avons été accompagnés par le policier de l'urbanisme afin de pouvoir constater les détournements sereinement.

Pertuis est historiquement un lieu de passage et de stationnement des caravanes pour les populations tziganes, notamment pour exercer une activité saisonnière agricole et pour l'hivernage. Le stationnement s'effectuait au sein des exploitations, sur des terrains sauvages ou sur des parcelles de familles sédentarisées. En effet, la commune se situe au croisement de trois entités géographiques (Sud Luberon, Val de Durance et le PNR du Luberon) et de plusieurs villes (Avignon, Aix-en-Provence, Marseille).

La sédentarisation s'est accentuée dans les années 80 du fait d'un contexte défavorable au maintien de leur mode de vie. Les causes sont le manque d'aires d'accueil dans la région PACA, l'accroissement du coût du mode de vie itinérant alors que leurs revenus, issus de petits métiers, tendent à se raréfier. Parallèlement, une déprise agricole se fait ressentir sur le Val de Durance, ce qui a pour conséquence d'inciter les agriculteurs à la cession de leur terrain. Ceux-ci représentent alors une opportunité pour les familles tziganes qui souhaitent une installation sur Pertuis. Les agriculteurs les considèrent comme de « bons acquéreurs » en raison des prix d'acquisition jusqu'à 5 fois plus élevé que les prix de cession des terres agricoles évaluées par la SAFER.

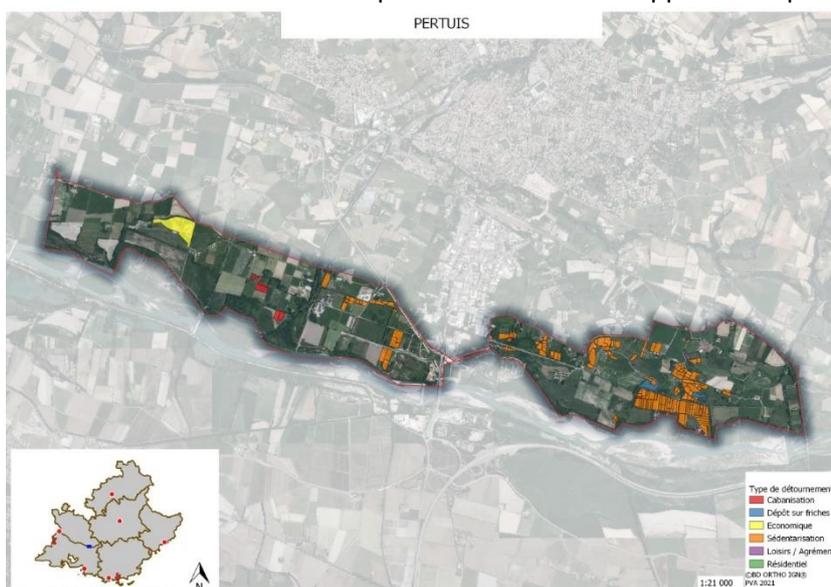
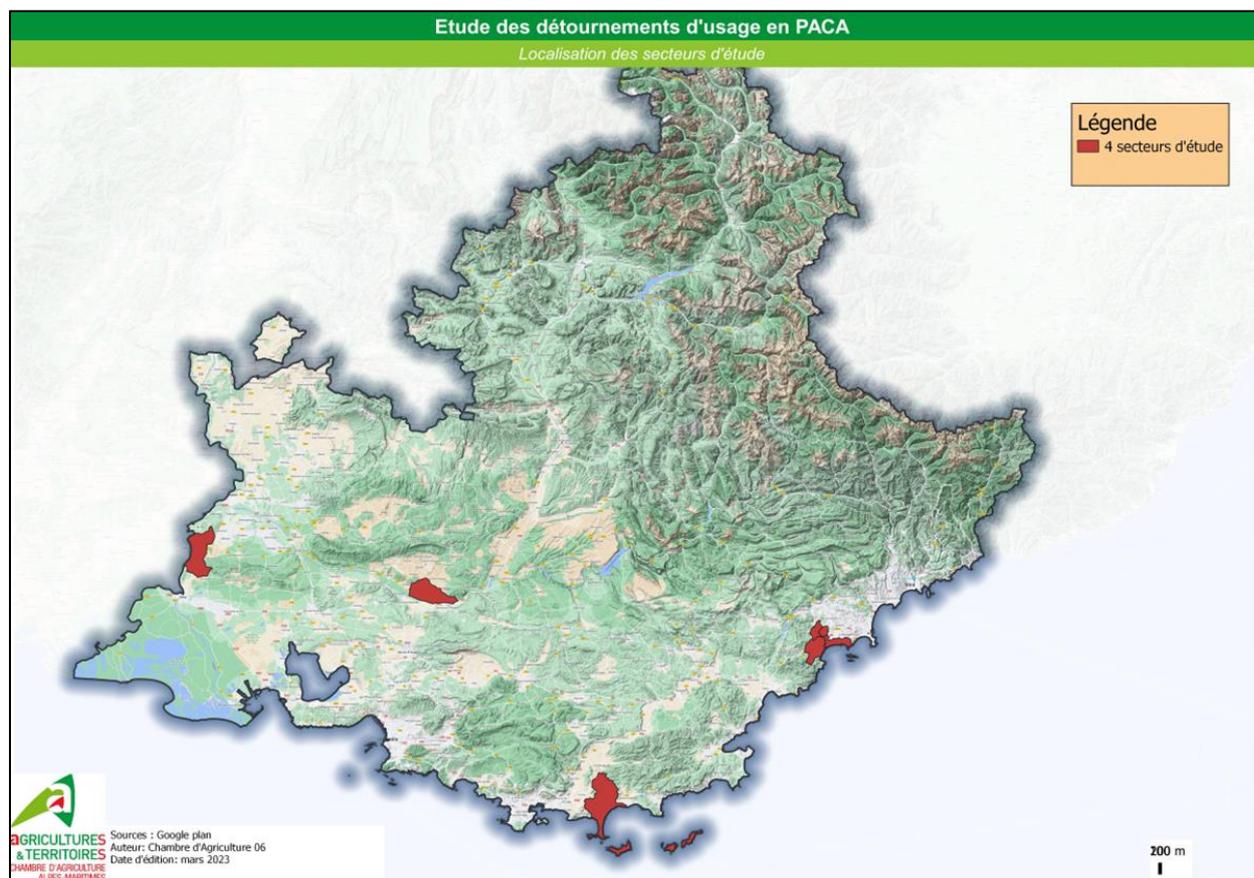


Figure 16 : Secteur Pertuis

III. Analyse et synthèse régionale



A. Analyse comparative des 4 secteurs d'étude

D'un département à l'autre les situations étudiées présentent des caractéristiques différentes en termes de surfaces détournées mais également sur les types de détournements identifiés, comme le montre le tableau ci-dessous :

Secteur d'étude	Surface agricole (ha)	Surfaces agricoles détournées (ha)	% des surfaces détournées	Type de détournement majoritaire
Tarascon (13)	5066	7	0,1 %	Résidentiel
Pertuis (84)	610	51	8.3 %	
Hyères (83)	3249	37	1 % (sous-estimé)	Economique
Plaine de la Siagne (06)	279	24	8.6%	

Cependant, des causes identiques et des phénomènes comparables ont été observés sur les secteurs d'étude et notamment :

- Des secteurs délaissés par l'agriculture et donc en friches et « disponibles »
 - Soit du fait du déclin d'une filière spécifique et d'un prix du foncier trop élevé par rapport à la valorisation agricole possible (cas de l'horticulture à Hyères ou dans la Plaine de la Siagne)
 - Soit du fait d'un parcellaire trop morcelé, en lanières (cas de Pertuis)
 - Soit du fait d'un risque prégnant (risque inondation, par ex, dans la Plaine de la Siagne)
- Des secteurs par ailleurs attractifs pour des activités non agricoles
 - Du foncier à moindre coût par rapport aux zones urbaines ou à urbaniser ;
 - Des terrains non bâtis, et non boisés, donc faciles à aménager pour tout type d'activité
 - Des terrains au calme, tranquilles, à distance raisonnable de l'urbanisation
 - Des terrains proches des grands axes de circulation ;
 - Des terrains souvent raccordés ou proches des réseaux d'eau et d'électricité ;
- Un effet tache d'huile encouragé par un fort sentiment d'impunité
 - « si le voisin peut exercer ce type d'activité en zone agricole, pourquoi pas moi ? » ;

En règle générale, on notera que les secteurs étudiés présentent de nombreux facteurs d'attractivité pour des activités résidentielles ou de production non primaire.... Lesquelles activités, dans cette zone littorale de PACA, sont généralement plus lucratives que l'agriculture (notons les contre-exemples de la viticulture, et de la plante à parfum qui ont limité l'expansion des détournements d'usage en zone nord de Hyères et en zone nord de la Vallée de la Siagne).

B. Implication des communes dans la lutte contre les détournements d'usage

Les communes des secteurs d'étude concernés sont fortement mobilisées sur les actions à mener afin de préserver leurs terres agricoles et de lutter contre leur détournement. Elles sont cependant limitées dans leurs moyens d'action humain, financier et juridique. Dans le cadre de ce projet elles sont demandeuses d'un accompagnement opérationnel afin d'aboutir à des résultats concrets et visibles afin d'assurer l'efficacité des moyens qu'elles engagent.

Elles ont fait un travail de recherche afin de dresser un bilan des procédures judiciaires qu'elles ont engagées et des suites données par les tribunaux. Le retour des communes à ce sujet est une absence de suivi et de retours sur les dossiers ainsi que des condamnations insuffisantes, créant un sentiment d'impuissance des communes et un sentiment d'impunité de ceux qui détournent. Pour elles, la sanction la plus dissuasive serait une condamnation à la destruction et à la remise en état des terrains.

Le tableau ci-dessous reprend les données communiquées par les communes en termes de procès-verbaux dressés sur leur territoire ainsi que les suites données par les tribunaux (lorsque les suites sont connues).

Une analyse fine des moyens d'action des communes à ce sujet sera l'objet de la deuxième phase du projet FEADER : « Etude des détournements d'usage en zones agricoles en Région Sud PACA ».

Commune (Département)		La Roquette / Siagne (06)	Hyères (83)	Tarascon (13)	Pertuis (84)
Nombre de PV dressés		47	48	17	42
Motifs de sanction	Constructions ou dépôts (PPRi)	14			
	Exhaussement (PPRi)		3		
	Constructions illégales	13	26	X	19
	Aménagement d'une aire d'accueil		3		
	Dépôts	9		X	4
	Exhaussement de déchets végétaux		3		
	Affouillement, excavation, remblai	7			
	Installation de caravanes, mobil-homes		11	X	6
	Infractions diverses	4			
	Changement de destination de bâti			X	
Suites et sanctions	Sans information	19	31		
	Amende	8			25
	Sans suite	7	6		2
	Amende et remise en état	5	4		
	Régularisation ou médiation	5	1		
	Annulation PV	2			
	Condamnation puis relaxe	1			
	AIT		5		
En attente de jugement		1		8	

C. Impacts sur le développement agricole local

La multiplication des détournements de l'usage agricole des terrains présente de nombreuses répercussions sur le développement de l'agriculture locale.

Elle induit en premier lieu et de façon évidente, une **diminution immédiate des espaces productifs**, ou disponibles pour l'agriculture, puisqu'occupés par d'autres usages. De plus, l'artificialisation et la pollution des sols générés par ces activités inscrivent ce prélèvement de foncier agricole dans le temps, en empêchant un retour rapide à une activité agricole.

En ce sens, les détournements d'usage prélèvent et consomment durablement du foncier agricole et contribuent directement à la **disparition des terres fertiles**.

Par ailleurs, le **mitage du territoire** opéré par l'insertion d'activités diverses en zone agricole (habitat, activités de BTP, déchets, etc.) multiplie les zones de contact entre les activités agricoles et les populations locales, et, par conséquent, les **conflits de « voisinage »** (ZNT, distances réglementaires aux habitations, nuisances sonores, olfactives, visuelles). Les dépôts sauvages, les déchetteries ou les activités industrielles peuvent aussi générer des **pollutions de l'air ou des eaux non compatibles avec les cultures ou de l'élevage** directement à proximité.

Ces zones agricoles mitées deviennent ainsi **moins attractives pour les agriculteurs**, qui les délaissent et contribuent ainsi au cercle vicieux des friches abandonnées.

Les détournements d'usage induisent également une **augmentation mécanique du prix du foncier agricole**, puisque les activités qui y sont implantées, telles que les habitations, présentent des rentabilités au m² bien plus avantageuses que les activités agricoles.

Cette augmentation des prix du foncier **décourage l'installation agricole** et accentue, là encore, le déclin agricole de ces zones sous pression.

L'imperméabilisation non maîtrisée des sols, parfois réalisée en zone rouge ou bleue de PPR inondation, provoque un report des écoulements lors de fortes pluies sur les sols agricoles directement à proximité et **aggrave les calamités subies par les agriculteurs** de ces plaines inondables.

Pour finir, le détournement des usages en zone A des PLU et l'imperméabilisation des sols engendrée, incite les collectivités, lors de la révision de leurs documents d'urbanisme, à considérer les parcelles artificialisées comme « sans potentiel agricole » et à les reclasser en zones U, ou en zones AU. Ces logiques contribuent donc non seulement à la **disparition progressive des espaces agricoles des PLU** mais aussi à une forme de « régularisation » ou de « validation » des détournements d'usage, qui encourage les propriétaires fonciers à s'engager sur la même voie, et provoquent, là-encore, une augmentation exponentielle des processus d'artificialisation et d'augmentation des prix du foncier.

En définitive, les détournements d'usages en zone agricole ont des impacts directs sur les activités agricoles voisines de ces espaces et sur la dynamique agricole locale, mais aussi des impacts indirects à long terme sur l'aménagement du territoire, en contraignant les agriculteurs à désertifier les zones agricoles et les décideurs publics à enterrer définitivement ces zones en friche et artificialisées.

Conclusions et suites de l'étude

Ainsi, comme l'ont montré les différents états des lieux, les détournements d'usage étudiés sur les 4 secteurs d'étude présentent deux similarités notables : d'une part ils se multiplient sur des zones attractives au regard des besoins de ces activités non agricoles ; d'autre part ils jouissent d'une forme d'impunité, malgré la forte implication des services urbanisme des communes concernées. Tout porte ainsi à croire que sur ces zones agricoles littorales en PACA, le ratio bénéfice/ risque, penche largement en faveur du détournement d'usage, c'est-à-dire que le bénéfice d'implantation illicite de l'activité non agricole en zone A soit plus important que le risque de sanction – ou que la sanction elle-même !

Il convient de souligner l'impact très important et exponentiel de ce phénomène sur l'agriculture et l'aménagement du territoire. La multiplication des détournements d'usages en zone agricole, alors même qu'ils sont illégaux, peut rapidement conduire l'ensemble des acteurs concernés (exploitants agricoles, propriétaires, voire même décideurs publics) à affecter à ces zones une vocation non agricole, en contradiction avec les documents d'urbanisme existants. Ce phénomène de détournement et ses conséquences peuvent donc s'apparenter à une « prophétie auto-réalisatrice ».

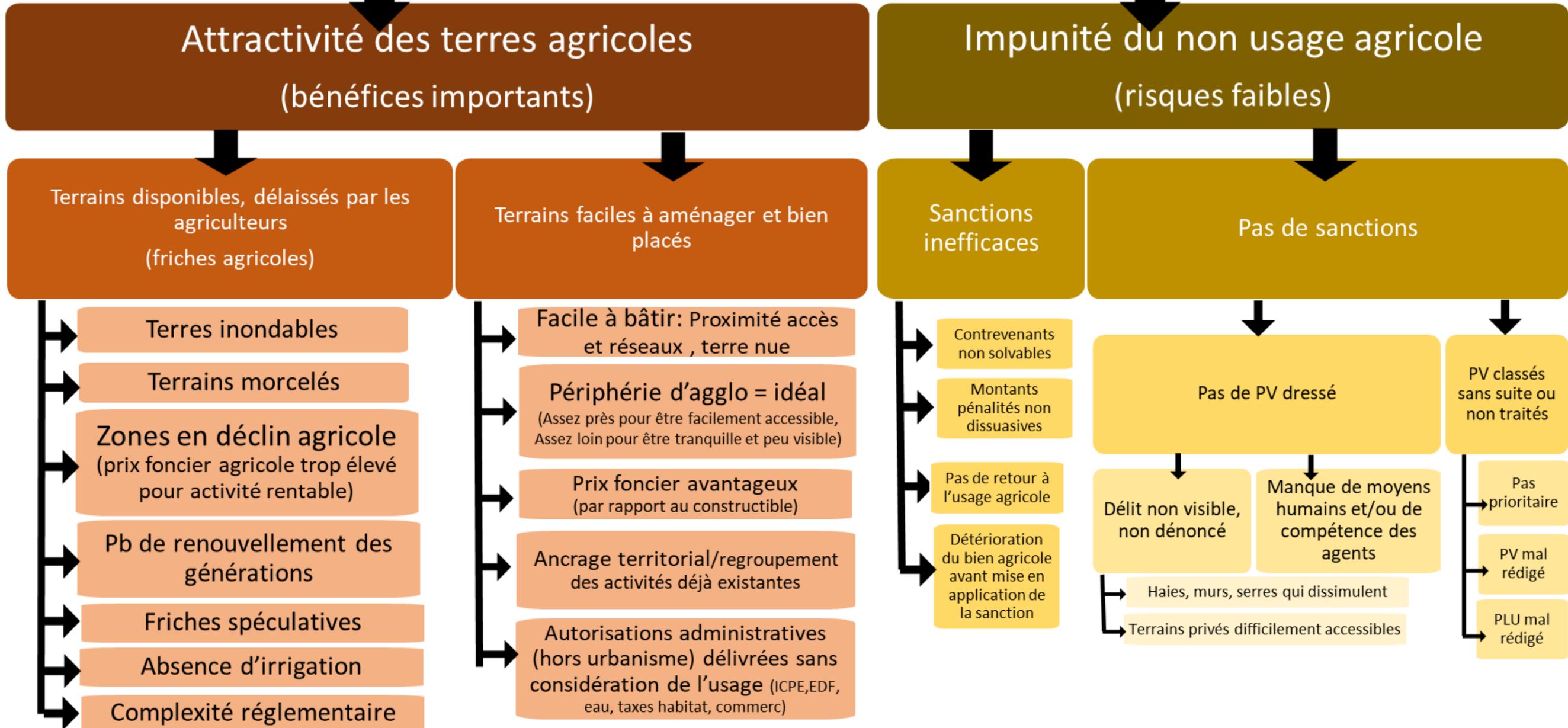
Les communes les plus concernées par les détournements d'usage sont généralement conscientes de la problématique et sont fortement impliquées dans la lutte contre ces infractions. Toutefois elles se heurtent à de nombreuses difficultés qui peuvent les décourager dans leurs actions et renforcent le sentiment d'impunité de ceux qui commettent ces détournements.

Le diagramme ci-après présenté dresse une synthèse de la problématique sous la forme d'un « arbre des problèmes ».

Il conviendra, dans la suite du projet, de préciser les leviers existants ou à mettre en œuvre pour contrer les problèmes identifiés dans l'arbre à problèmes, et ainsi proposer aux pouvoirs publics et aux administrations concernées des outils opérationnels, efficaces et coordonnés pour mieux encadrer ces détournements, et, à terme, les faire cesser.

Il conviendra également d'esquisser des pistes d'utilisation des terrains déjà détournés, pour leur redonner une vocation, ou, à défaut, un usage agricole.

Causes de la multiplication des dét'us : un ratio bénéfice/risque favorable aux dét'us



ARBRE DES PROBLEMES

ANNEXE 1

Guide de remplissage de la table attributaire QGIS

Remarques préliminaires

L'organisation de la table attributaire a fait l'objet de nombreuses interrogations et de beaucoup d'essais pour arriver à répondre au mieux à l'ensemble des cas rencontrés.

L'une des difficultés a été de déterminer si l'on raisonnait en unité ou en parcelles cadastrales. En effet nous avons parfois plusieurs types de détournements sur une même parcelle ou un même type de détournement sur plusieurs unités. Nous avons finalement choisi l'échelle de la parcelle.

Cela résout certaines problématiques et en soulève d'autres. Il sera donc intéressant d'échanger sur vos retours de terrains afin de pouvoir abonder et enrichir nos réflexions et cet outil de travail.

Cette table correspond à ce que nous avons constaté sur le terrain sur notre périmètre d'étude. Celui-ci est majoritairement concerné par des détournements d'usages par des activités économiques.

Certainement que vos territoires rencontreront des problématiques différentes. La nomenclature de la table attributaire est donc évolutive en fonction de nos échanges et des besoins de chacun.

Ouverture du projet dans QGIS

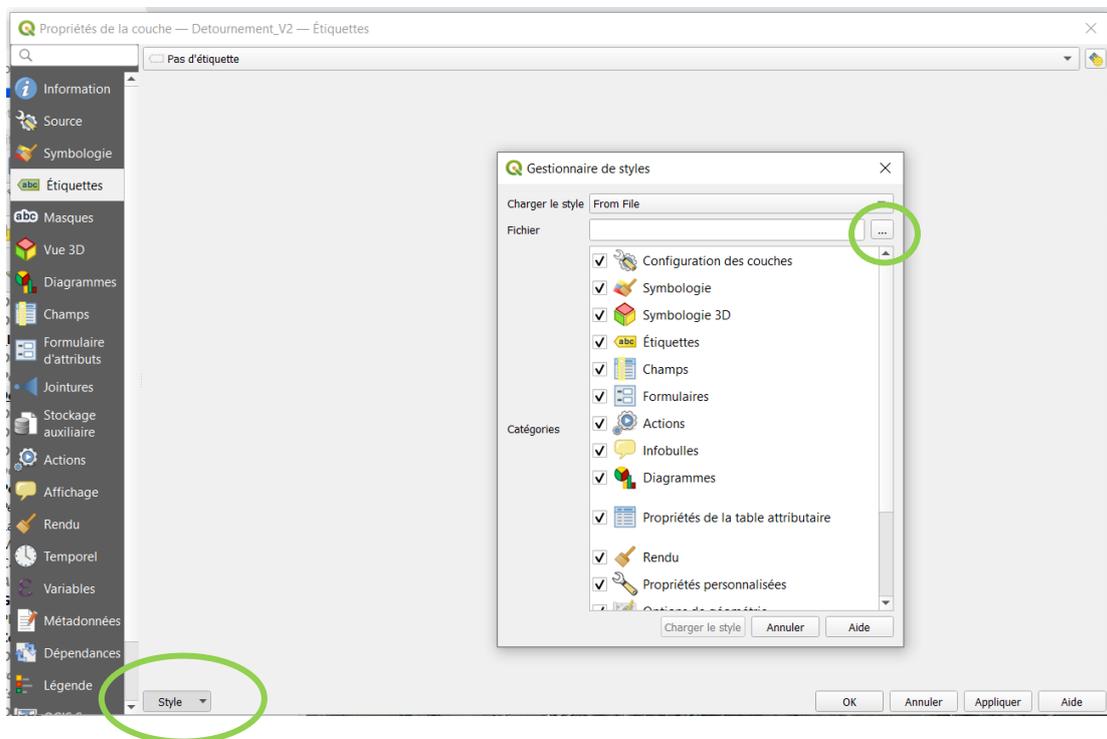
Contenu

- Couche « Detournement_V2 »
- Table Excel « Ref_listes_table_attributaire »
- Style « DETUS »

Procédure

- Importer la couche Detournement_V2 dans QGIS + la table Excel (vous pouvez juste la déposer dans la colonne de gauche Couches de votre projet QGIS)
- Double clique sur la couche Detournement_V2
- Dans la fenêtre « Propriétés de la couche » qui s'ouvre, en bas à gauche se trouve un menu déroulant « Style »
- Charger le style / Fichier / Cliquer sur la case à droite avec les points de suspension / Rechercher le style DETUS / Charger le style / Appliquer

Vous devriez ainsi avoir tous les paramètres et notamment les menus déroulants dans la table attributaire.

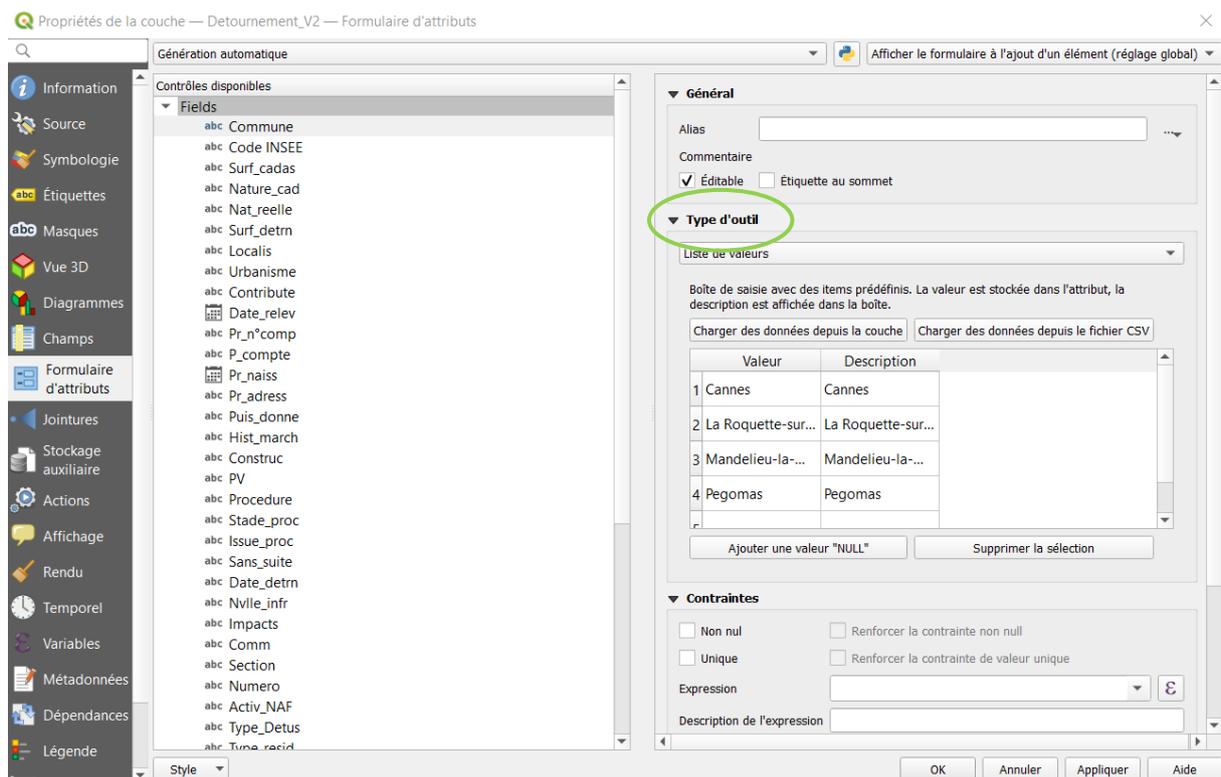


Pour modifier les éléments du menu déroulant si nécessaire :

- Ouvrir le document « Ref_listes_table_attributaire » dans Excel et ajouter les noms de communes / codes INSEE (une valeur par cellule)
- Enregistrer
- Rouvrir QGIS

Ici, soit tout se passe bien et votre table attributaire s'est actualisée, soit il faut procéder de la manière suivante :

- Double clique sur la couche Detournement_V2
- Onglet « Formulaire d'attributs » / Commune
- Type d'outil / Sélectionner « Liste de valeurs »
- Charger des données depuis la couche
 - o Couche : Ref_listes_table_attributaire
 - o Valeur : Commune
 - o Description : Commune
- Ok / Appliquer. Cela fonctionne de la même manière pour tous les champs.



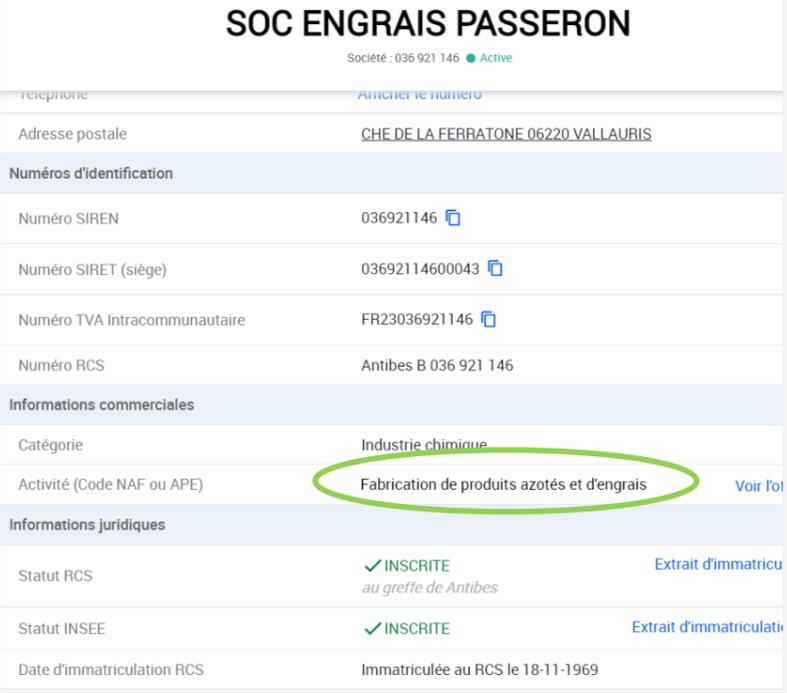
La table attributaire

Tout d'abord, du fait que certaines parcelles des périmètres d'étude ne seront pas concernées par le détournement d'usage, **nous nous interrogeons** sur la pertinence de rajouter une colonne dans la table attributaire sous la forme suivante :

Détournement
Oui
Non

Si oui



Type_Detus	Caractérisation du détournement par fonction	Type_resid	Si dans la colonne Type_Detus la fonction est résidentielle	Activ_NAF	Si dans la colonne Type_Detus la fonction est économique	Bâti	Stockage*	Commentaire
Résidentiel	Comprend le caravanning et les aires d'accueil de gens du voyage	Habitation en dur	Maison, immeuble ... Construction avec des fondations.	Section A : Agriculture, sylviculture et pêche	<p>Nous avons procédé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche de l'entreprise (si on en connaît le nom) sur internet afin d'en connaître l'activité NAF <p><i>Exemple :</i></p>  <p>Se référer au fichier NAF de l'INSEE (en pièce-jointe)</p> <p>Ctrl + F et rentrer le nom de l'activité dans la barre de recherche qui apparaît Dans notre exemple : Fabrication de produits azotés et d'engrais (ne pas rentrer les chiffres) La recherche renvoi à la page 200 ce qui correspond dans la table des matières à la Section C : Industrie manufacturière.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplir la colonne commentaire avec les informations suivantes : 	Oui	Oui	Toute information jugée utile et pertinente
Economique		Caravanage sédentaire	Installation permanente de mobiles-homes, caravanes ou tout type de constructions sans fondations	Section B : Industries extractives		Si fondations	Non	
Dépôt* ou autre activité non caractérisable	Dépôt ou fonction qui n'est ni résidentielle ni économique.	Caravanage non sédentaire	Installation ponctuelle de mobiles-homes, caravanes ou tout type de constructions sans fondations	Section C : Industrie manufacturière		Non fondations	Non	
<p>* Nous avons opéré la distinction suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Dépôt</u> : des déchets inertes / abandonnés - <u>Stockage</u> : lié à une activité / conserver un produit en attendant sa vente ou sa consommation 				Section D : Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné Section E : Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution Section F : Construction Section G : Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles Section H : Transports et entreposage Section I : Hébergement et restauration Section J : Information et communication Section K : Activités financières et d'assurance Section L : Activités immobilières Section M : Activités spécialisées, scientifiques et techniques Section N : Activités de services administratifs et de soutien Section O : Administration publique Section P : Enseignement Section Q : Santé humaine et action sociale Section R : Arts, spectacles et activités récréatives				

		Section S : Autres activités de services	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nom de la société ○ Activité NAF ○ Date de création ○ Toute autre information jugée pertinente 			
		Section T : Activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre				
		Section U : Activités extraterritoriales				

Artif_1	Artif_2	Artif_3	Artif_4	Artif_5	Artif_6	Comm_libre
Surfaces en m ² Une même parcelle peut donc avoir plusieurs colonnes complétées en fonction du type d'artificialisation ou non de ses sols.						
Ces colonnes contiennent des catégories de surfaces telles que définies par l'annexe du décret relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme**.						
Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations)	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.	Surfaces non artificialisées qui correspondent aux surfaces des 6°, 7° et 8° du tableau des catégories de surfaces	
		Nous nous demandons si nous ne pourrions pas fusionner ces deux colonnes du fait de la difficulté de distinguer matériaux minéraux et composites.		Infrastructures : comprend également les parkings		

**<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045727061#:~:text=Dans%20les%20r%C3%A9sum%C3%A9s,D%C3%A9cret%20n%C2%B0%202022%2D763%20du%2029%20avril%202022%20relatif,de%20planification%20et%20d'urbanisme>