

AVENIR DE NOS TERRITOIRES

RÉGION  
SUD  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR



Schéma régional d'aménagement,  
de développement durable  
et d'égalité des territoires  
**SRADET**

# Instances territoriales de dialogue

## Espace azuréen

Mercredi 10 novembre - Nice

# Ordre du jour

- Éléments de contexte
- Territorialisation des objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols
- Impact de la crise sanitaire sur le tourisme



AVENIR DE NOS TERRITOIRES



Schéma régional d'aménagement,  
de développement durable  
et d'égalité des territoires  
**SRADDET**

**Alix ROCHE**

Directrice de la Délégation Connaissance Planification transversalité,  
Région SUD

AVENIR DE NOS TERRITOIRES



Schéma régional d'aménagement,  
de développement durable  
et d'égalité des territoires  
**SRADET**

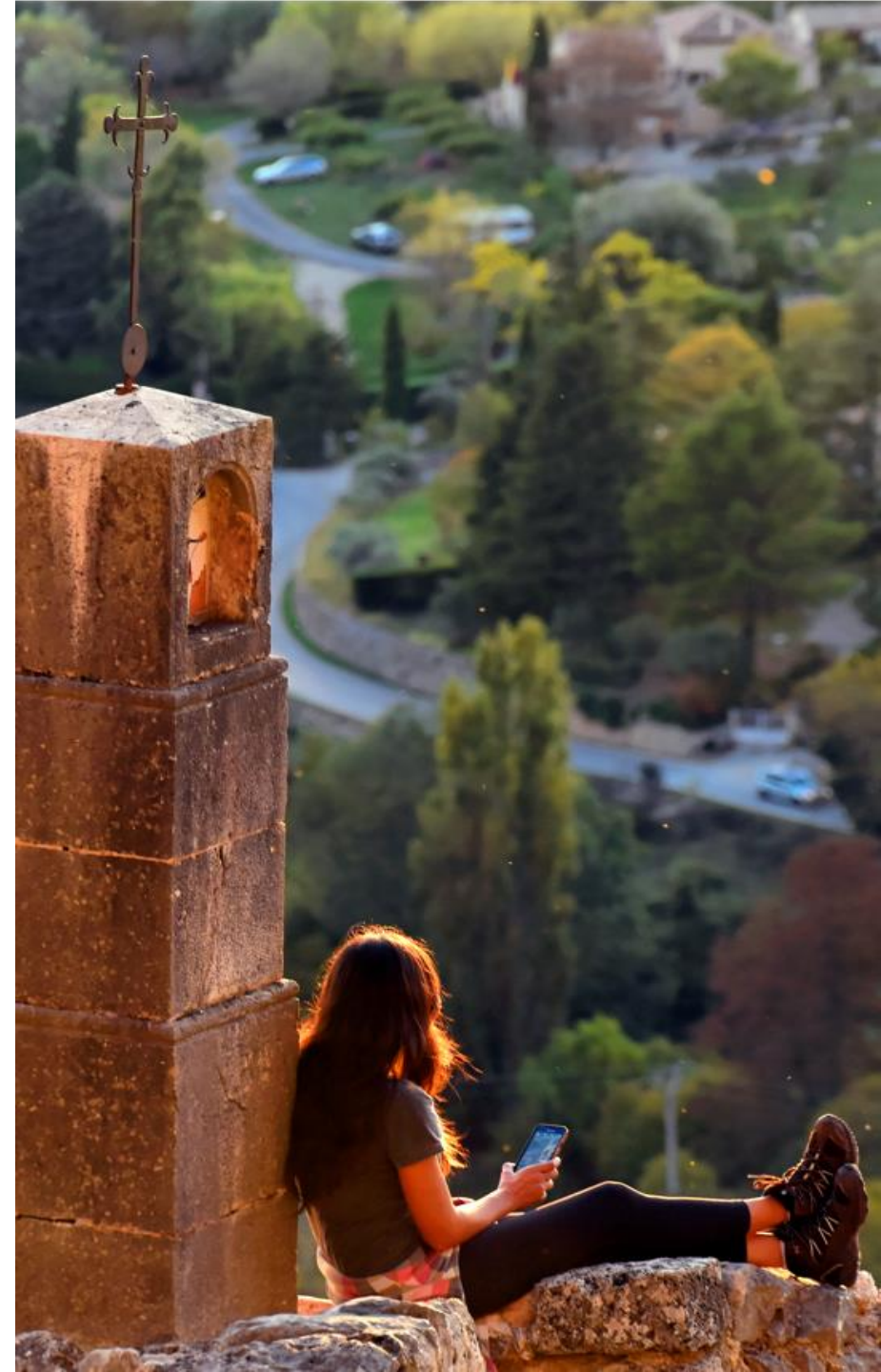
# Eléments de contexte :

## actualité législative, bilan, perspectives

Loi Climat et Résilience et modification du SRADDET  
**Vers la territorialisation des objectifs de sobriété foncière**

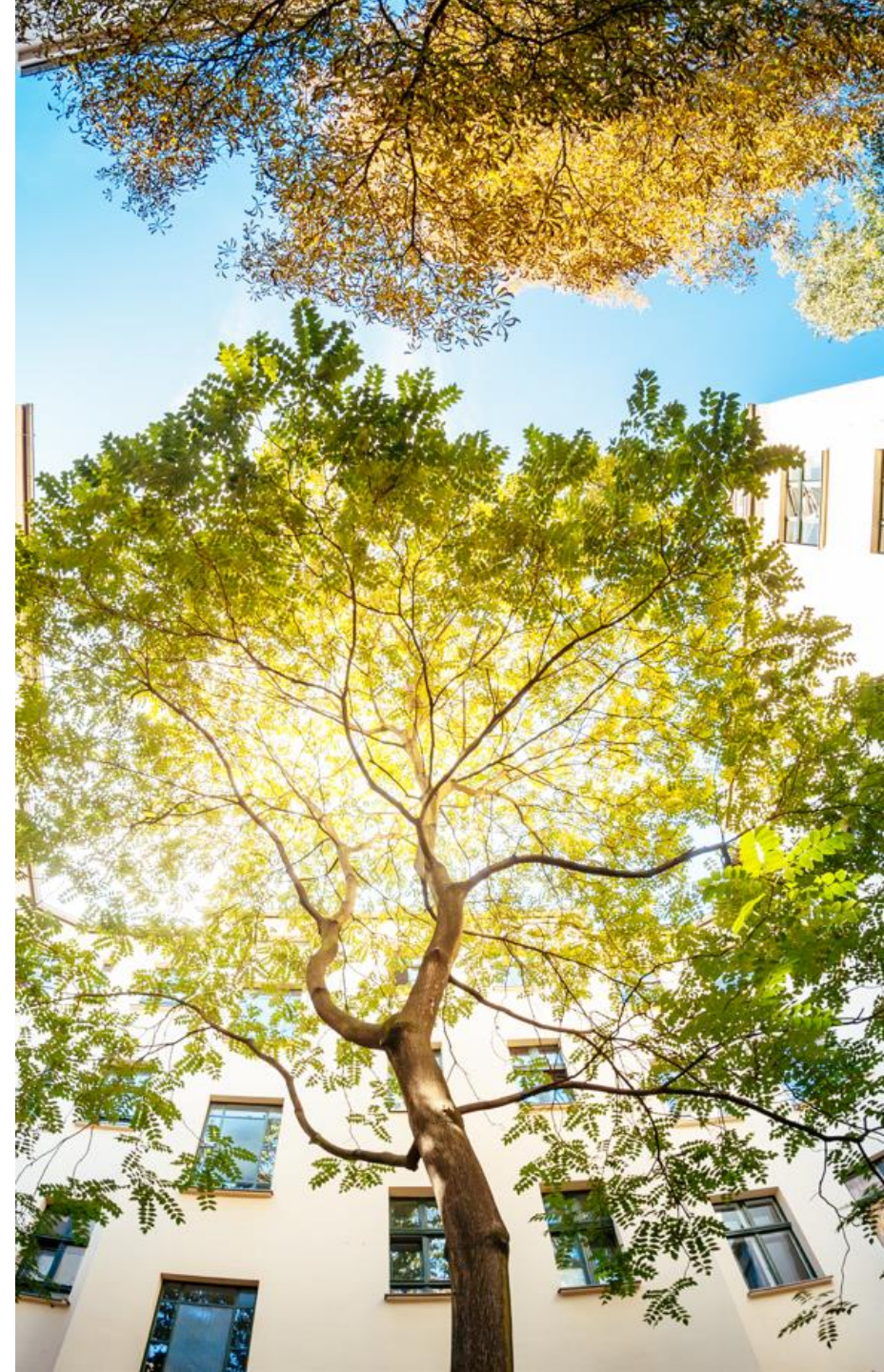
# Objectifs de réduction de la consommation foncière (art. 191 et 194)

- Objectif national 2050 : zéro artificialisation nette des sols.
- Objectif national et régional à 10 ans : - 50 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2010-2020
- Territorialisation des objectifs régionaux dans le cadre du SRADDET modifié ou, à défaut, application uniforme des - 50 % à l'ensemble des SCoT.
- Intégration des objectifs territorialisés dans les SCoT dans un délai de 5 ans (2026), et des PLUi dans un délai de 6 ans. A défaut, suspension des ouvertures à l'urbanisation (SCoT) ou de la délivrance des autorisations d'urbanisme (PLUi).



# Les moyens identifiés pour y parvenir (art. 192)

- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le renouvellement urbain ;
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- La qualité urbaine ;
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La renaturation des sols artificialisés.



Ce que dit déjà le SRADDET

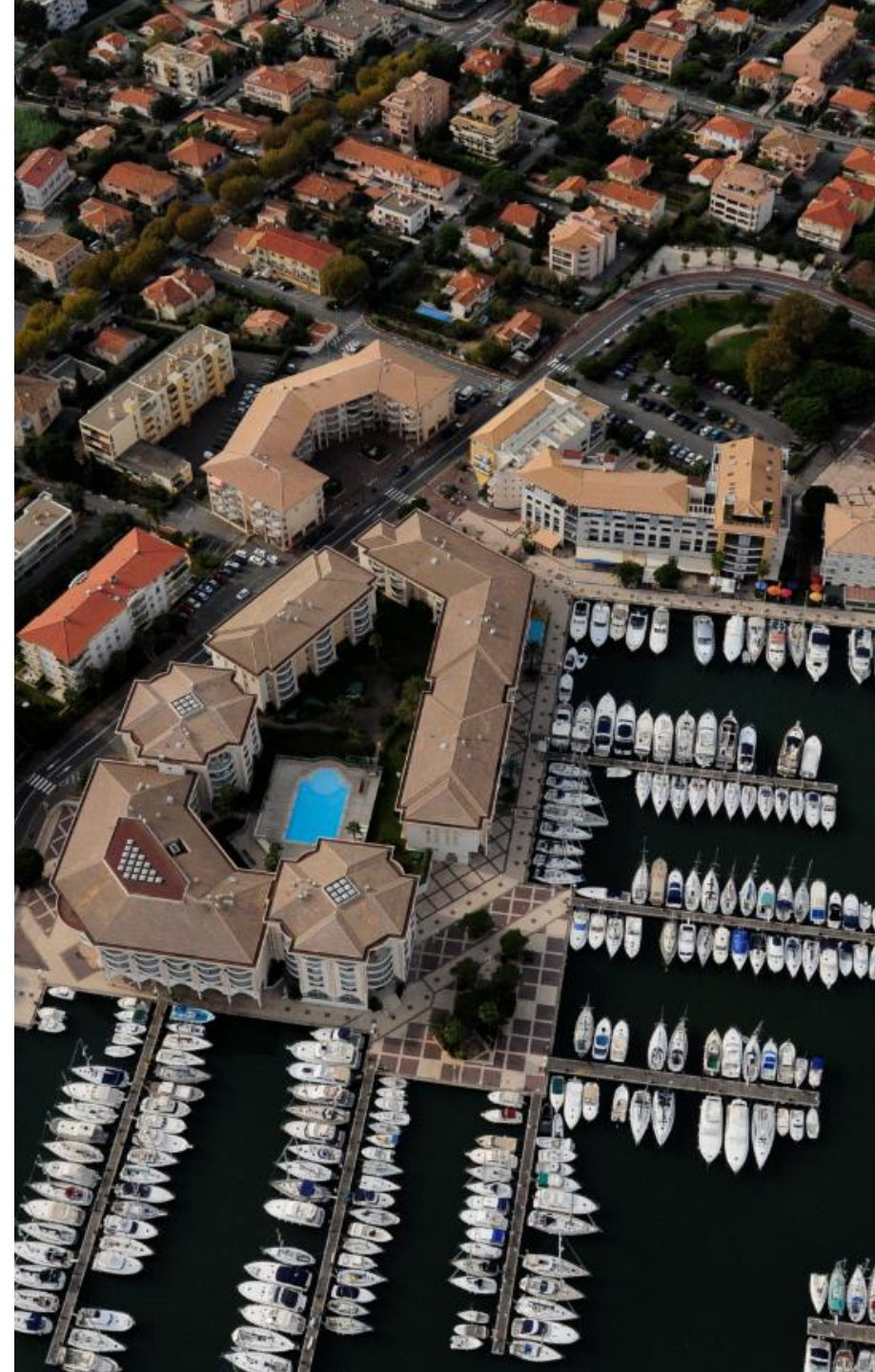
# Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Diminuer de 50% le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2006-2014, notamment en privilégiant la mobilisation du foncier au sein des enveloppes urbaines existantes (objectif 47, règles LD2-OBJ47 A et B) ;
- Préserver le potentiel de production agricole régional, notamment les espaces agricoles équipés à l'irrigation, grâce à la mobilisation d'outils de protection (objectif 49, règles LD2-OBJ49 A et B) ;
- Privilégier la densification des zones d'activités économiques à la création de nouvelles zones, fixer des objectifs de modernisation et de requalification (objectif 5, règles LD1-OBJ5 A et B)



# Organiser le développement autour des centralités

- Décliner la stratégie urbaine dans les documents d'urbanisme et formaliser des objectifs différenciés (démographie, logements, équipements...) en fonction du niveau de centralité et de l'intensité urbaine (objectifs 27 à 34, règle LD2-OBJ27) ;
- Privilégier le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transports, notamment par l'intensification urbaine autour des gares et PEM (objectif 35, règle LD2-OBJ35) ;
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en évitant notamment les implantations commerciales, tertiaires et artisanales en périphérie et en extension (objectif 36, règles LD2-OBJ36 A et B).



# Qualité de vie et urbanisme exemplaire

- Favoriser les espaces de nature en ville (objectif 37, règle LD2-OBJ37) ;
- Eviter et réduire l'imperméabilisation en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation (objectif 10, règle LD1-OBJ10C) ;
- Déployer des opérations d'aménagement exemplaires : performance énergétique, environnementale, formes urbaines économes en espace (objectif 11, règle LD1-OBJ11A) ;

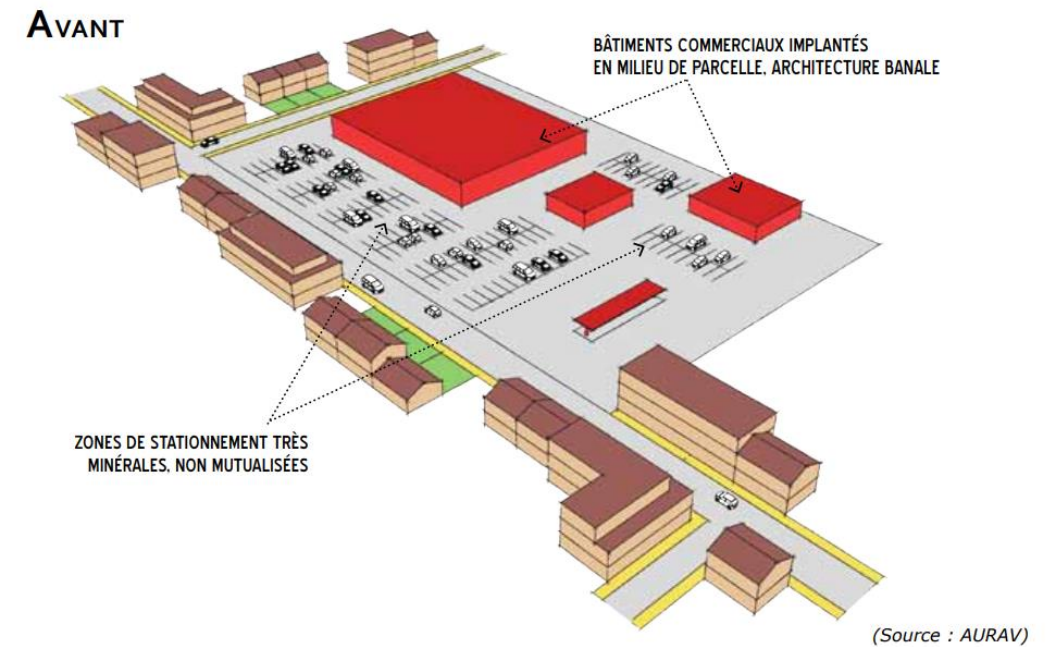
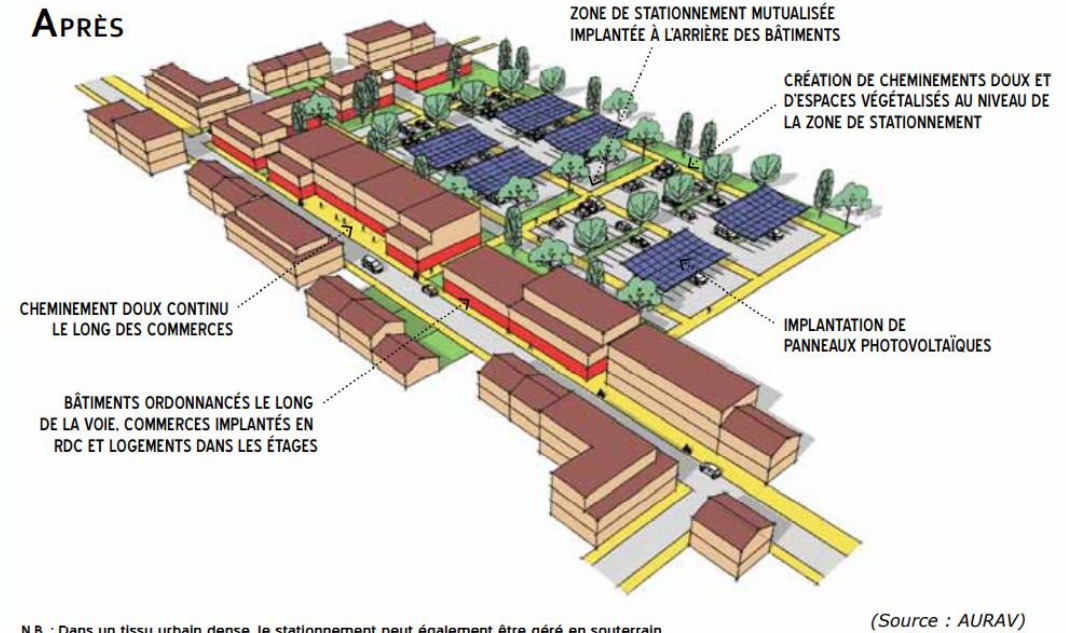


Illustration pour l'optimisation du potentiel offert par une zone commerciale et l'insertion du commerce dans la ville



# Le bilan de mise en œuvre du SRADDET : de premiers constats...

| Domaine                                   | Région SUD                                             | Espace azuréen                                       |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Croissance démographique                  | Objectif : 0,4 % / an<br><u>2013-18 : 0,4 % / an</u>   | Objectif : 0,3 % / an<br><u>2013-18 : 0,2 % / an</u> |
| Logements                                 | Objectif : 30 000 / an<br><u>2013-18 : 29 000 / an</u> | Objectif : 7 200 / an<br><u>2013-18 : 8 000 / an</u> |
| Consommation foncière (fichiers fonciers) | 2010-2014 : 7971 ha<br>2015-2019 : 6420 ha - 20 %      | 2010-2014 : 1173 ha<br>2015-2019 : 941 ha - 20 %     |



Taux de croissance annuel des résidences secondaires 3 fois supérieur à celui des résidences principales (1,6 % / an vs 0,5)



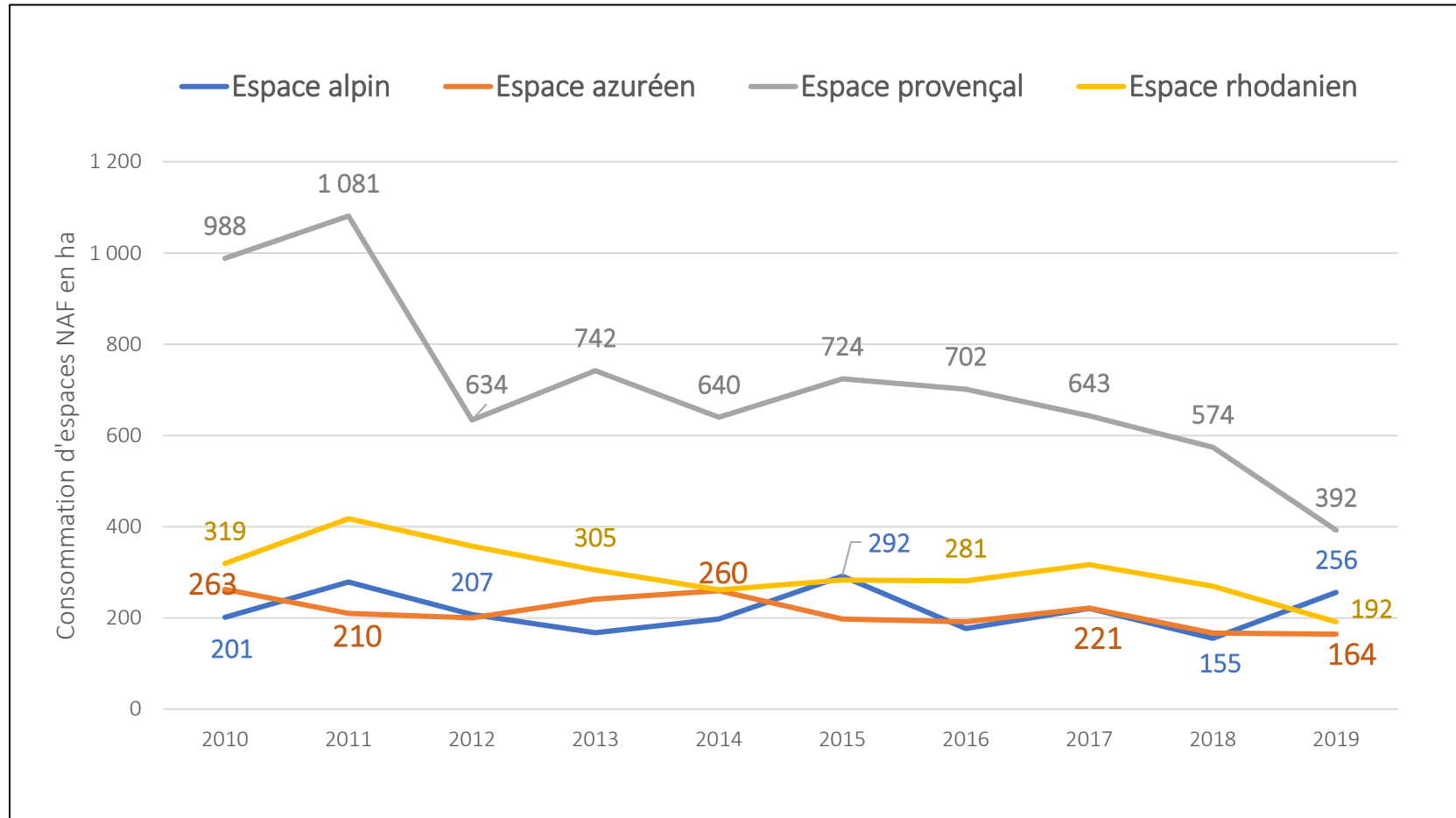
Réduction plus importante dans les espaces d'équilibre régional (- 22 %) et à dominante rurale / naturelle (- 39 %) que dans les espaces métropolisés (- 13%)

## ... Et cinq grands axes de réflexion à l'échelle régionale

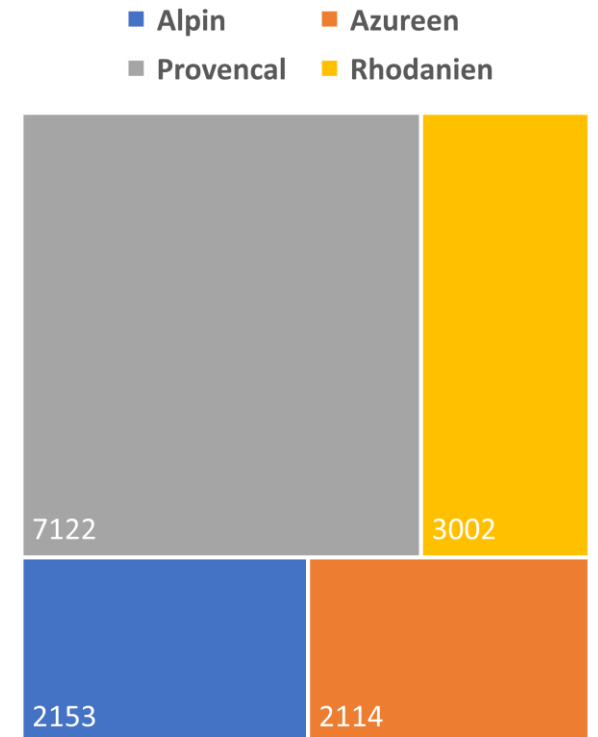
1. Poursuivre le renforcement des centralités, notamment petites et moyennes ;
2. Accompagner les nouvelles dynamiques professionnelles, résidentielles et de mobilité dans le cadre des objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation ;
3. Renforcer le rôle de la planification en matière de sobriété foncière ;
4. Accélérer le rythme de la transition énergétique ;
5. Accroître l'exigence environnementale, clé de la qualité de vie.

L'enjeu majeur de la modification du SRADDET  
**La territorialisation des objectifs de sobriété foncière**

# La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2019 (source CEREMA)



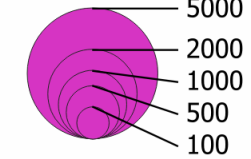
Répartition de la consommation NAF des 10 dernières années par espace



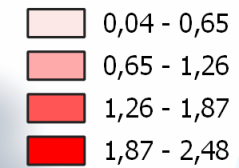
# Consommation brute d'espaces NAF et progression de l'artificialisation sur la période 2010-2020

Espaces NAF artificialisés  
2010 - 2020

Ha consommés  
sur la période



% surface totale EPCI  
artificialisée 2010-2020



W:\SIG\_REGIONAL\PROJETS\CARTO\PC21040\_artificialisation\_FF\carto\_Artif - Carte1.qgz

Sources : INSEE  
Service DCOPT/SCOT  
Fond ADMIN EXPRESS COG © - © IGN

0 15 30 km



DCOPT  
SCOT  
22/10/2021

# Ligne directrice 2 du SRADDET

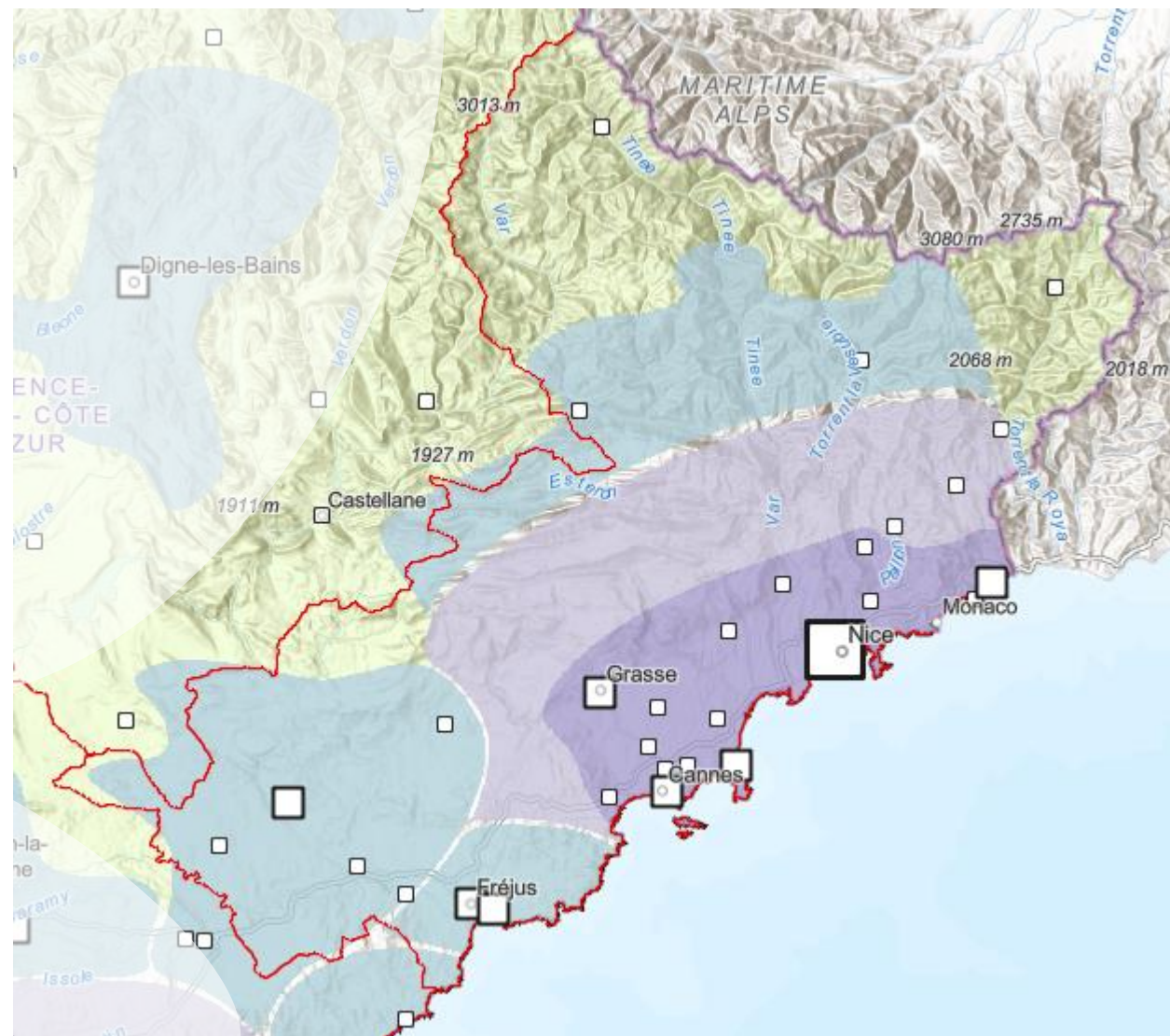
## Maîtriser la consommation d'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

### Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine

-  Espaces « les plus métropolisés » : Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
-  Espaces sous influence métropolitaine : Réduire le rythme de consommation foncière ; Maîtrise de l'étalement urbain
-  Espaces d'équilibre régional : Réduire le rythme de consommation foncière
-  Espaces à dominante rurale ou naturelle : Réduire le rythme de consommation foncière

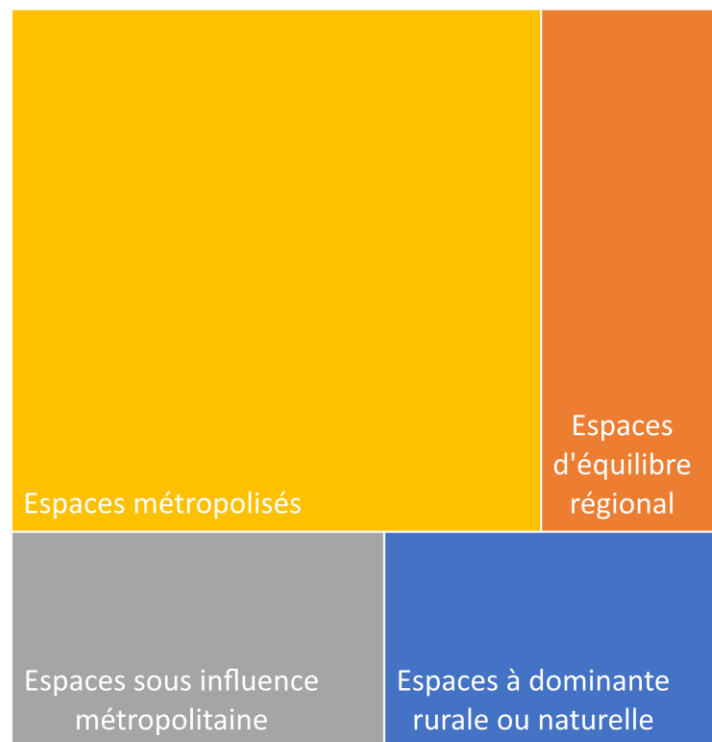
### Conforter les centralités

-  Centralités métropolitaines
-  Centres urbains régionaux
-  Centres locaux et de proximité

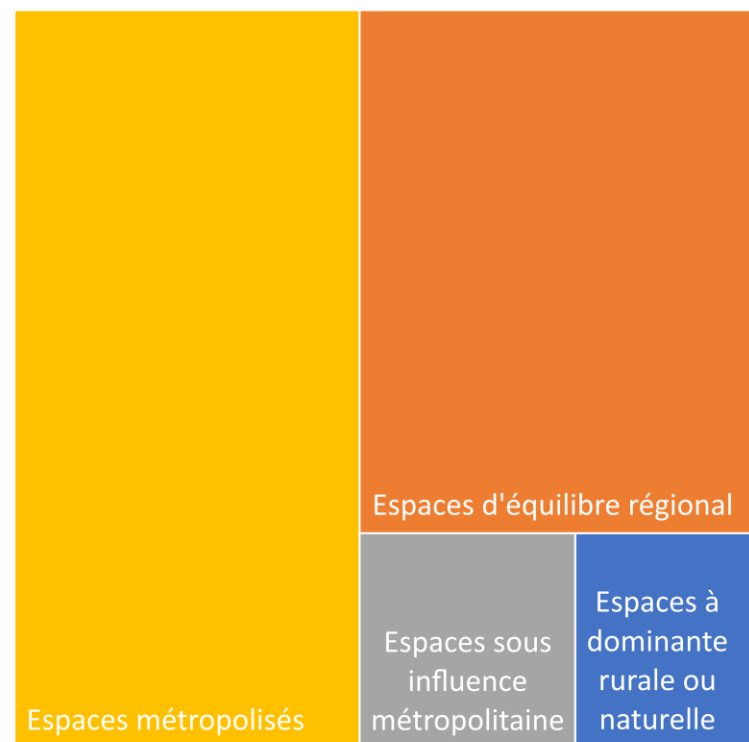


# Consommation d'espaces NAF 2010-2020 par espaces de la stratégie urbaine du SRADDET

ENSEMBLE DE LA REGION



ESPACE AZURÉEN



# Place au dialogue

Le droit à artificialiser va se réduire mais va continuer à exister.

Un bien commun qu'il va falloir se répartir.

Comment se répartir cette exigence de sobriété et de réduction de l'artificialisation ?

Quel modèle résidentiel ?

Quelles villes veut-on ?

Quelle ruralité ?

Quel équilibre entre les deux ?

Comment surmonter les contradictions potentielles entre les volontés de créer plus de logements, plus d'activité, préserver les espaces naturels et agricoles, lutter contre l'artificialisation, trouver la bonne forme de densité ?

# Conclusion

AVENIR DE NOS TERRITOIRES

**RÉGION  
SUD**  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR



Schéma régional d'aménagement,  
de développement durable  
et d'égalité des territoires

**SRADDET**

# 2021

19 OCTOBRE

CONFÉRENCE  
AVENIR DE NOS  
TERRITOIRES

NOVEMBRE

INSTANCES  
TERRITORIALES DE  
DIALOGUE DANS  
LES 4 ESPACES

DECEMBRE

ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE  
DE LA RÉGION,  
LANCEMENT DE  
LA PROCÉDURE DE  
MODIFICATION

# 2022

TOUTE L' ANNÉE

CO-CONSTRUCTION DU SCHÉMA  
MODIFIÉ AVEC LES TERRITOIRES  
ET LES PARTENAIRES

DECEMBRE

ARRÊT DU PROJET  
DE SCHÉMA MODIFIÉ

# 2023

JANVIER-MARS

CONSULTATION DES  
PERSONNES PUBLIQUES  
ET DE L'AUTORITÉ  
ENVIRONNEMENTALE

AVRIL-JUIN

CONSULTATION  
DU PUBLIC  
(EN LIGNE)

JUILLET

ADOPTION  
DU SCHÉMA  
MODIFIÉ

AOÛT

APPROBATION  
DU SCHÉMA  
MODIFIÉ PAR  
LE PRÉFET

# AVENIR DE NOS TERRITOIRES

**RÉGION  
SUD**  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR



Schéma régional d'aménagement,  
de développement durable  
et d'égalité des territoires

**SRADDET**

# Cahier prospectif Tourisme

Instance Territoriale de Dialogue

Espace azuréen

Nice – 10 novembre 2021

# 4 travaux prospectifs réalisés conjointement

► 1/Demain, **un nouvel exode urbain** ? Quel modèle de développement pour les territoires « ruraux » et « périurbains » ?

► 2/**Vivre en ville à l'heure** épidémique : la ville peut-elle rester attractive ? À quelles conditions

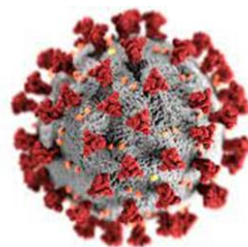
► 3/**Capacité alimentaire** , agricole et retour du local

► 4/ **Le secteur du tourisme à l'épreuve de la crise sanitaire**

**TENDANCES  
AVANT LA CRISE**

**RUPTURES ET  
ACCÉLÉRATIONS  
PENDANT LA CRISE**

**TRAJECTOIRES  
POSSIBLES**



# TENDANCES A L'ŒUVRE AVANT LA CRISE

## Une activité majoritairement **estivale**

## Les **Alpes-Maritimes** : premier département en nombre de nuitées hôtelières en région

## Une **fréquentation en hausse**

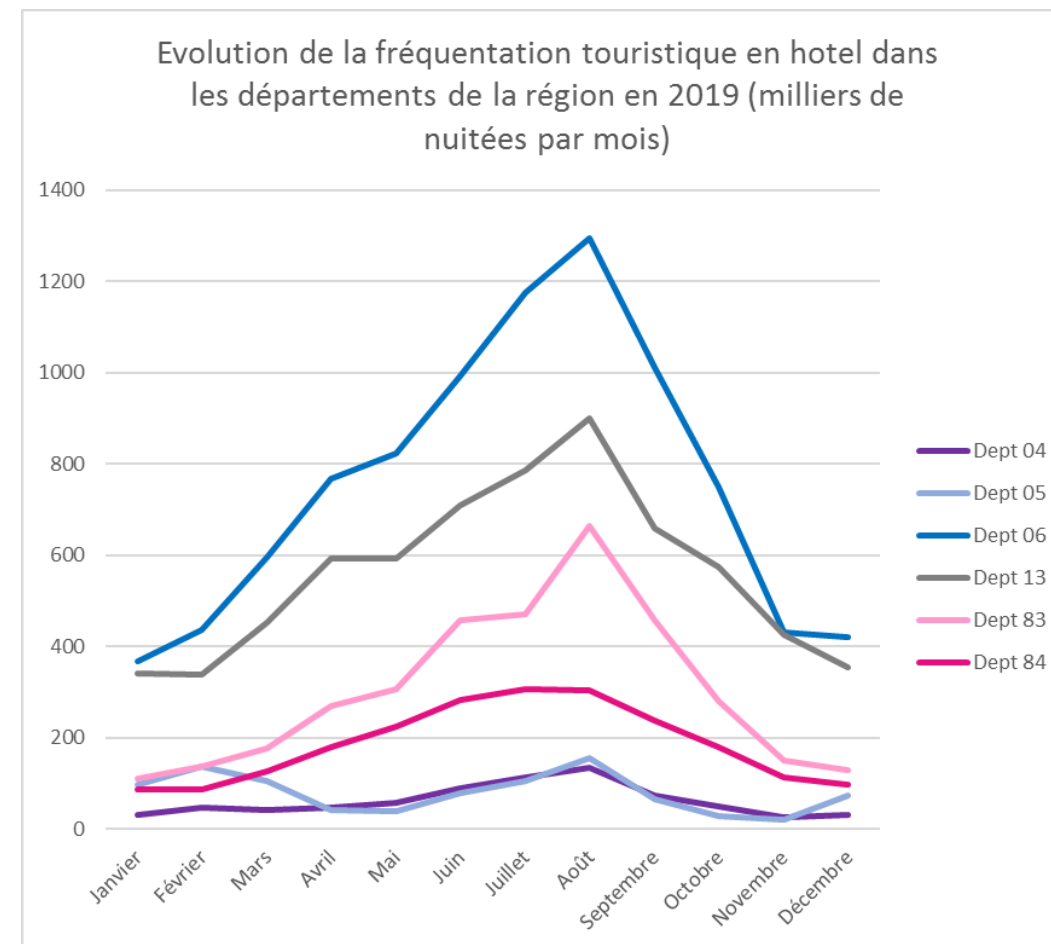
- +6% de la fréquentation hôtelière entre 2011 et 2019
- La mise en tourisme du département des Bouches-du-Rhône
- Une légère augmentation des fréquentations pendant les ailes de saison

## Le poids des **visiteurs étrangers**

- 39% des nuitées en région
- 56% de l'activité hôtelière dans les Alpes-Maritimes – 30% dans le Var
- Des stations balnéaires de notoriété internationale

## Le poids du **tourisme d'affaires**

- 35% des nuitées en région
- 31% dans les Alpes-Maritimes – 27% dans le Var



## DES DEFIS/ DES INITIATIVES

### La prise en compte du **changement climatique**

- Seuils de skiabilité
- Evolution du trait de côte
- Gestion des risques

### La remise en question **du modèle touristique de masse**

- Gestion des fréquentations sur les équipements, sur les infrastructures
- Respect des touristes, des habitants
- Respect des milieux naturels et de la biodiversité
- Nouvelles mobilités

## DES RÉALITÉS

### L'intégration du **numérique**

- Offre touristique virtuelle
- Visibilité de l'offre sur Internet - instagram
- Plates-formes de réservation
- Importance des équipements numériques

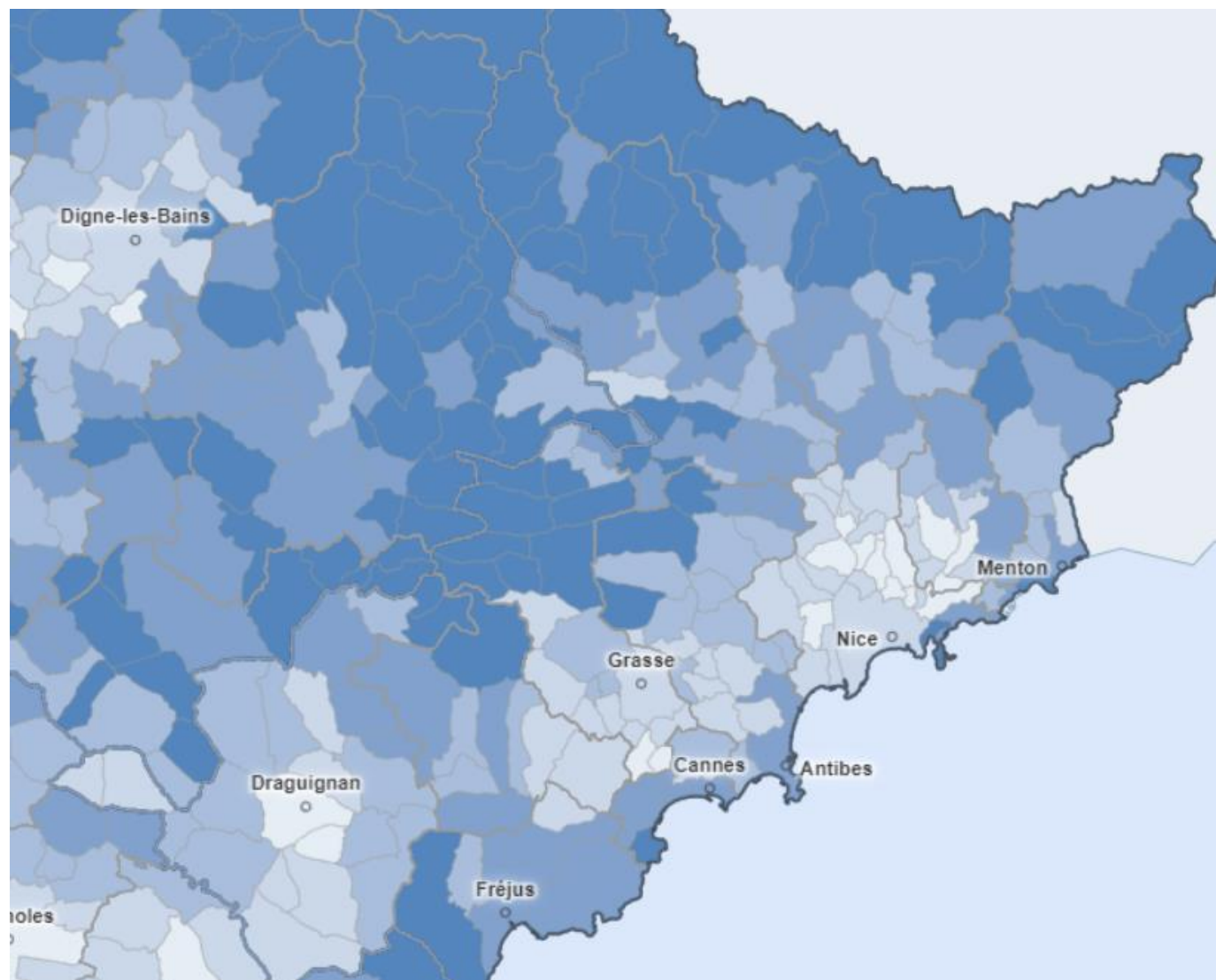
### Un marché **international** en **croissance** (concurrences)

- Low cost

### Le développement du marché des **croisières**

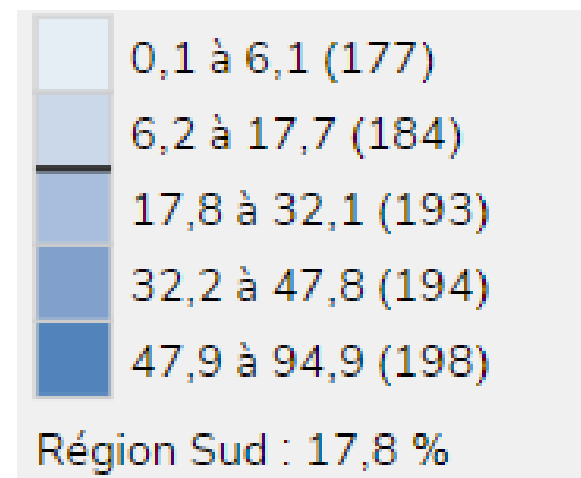
# TENDANCES A L'ŒUVRE AVANT LA CRISE

## Le poids des résidences secondaires



### Part des résidences secondaires et logements occasionnels (%) en 2017

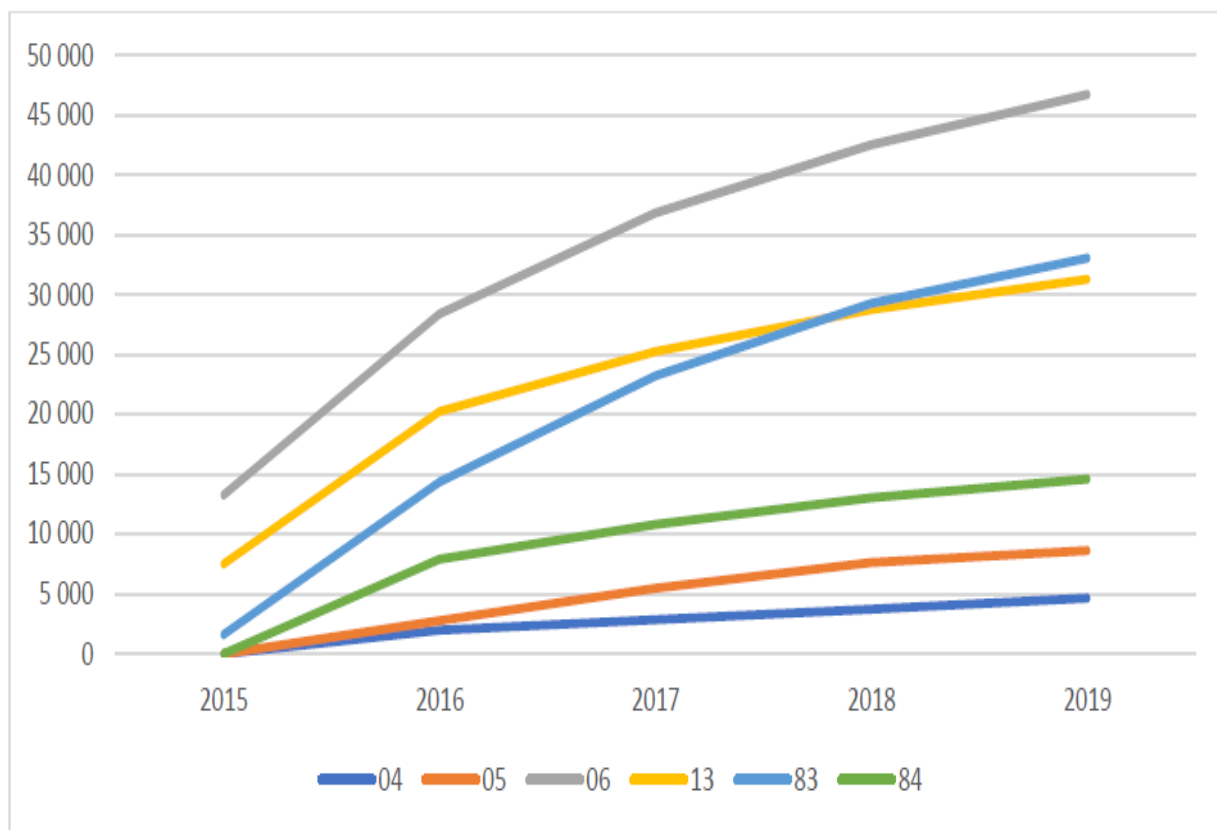
- 26,1 % dans l'espace azuréen
- + 20 000 résidences secondaires entre 2012 et 2017



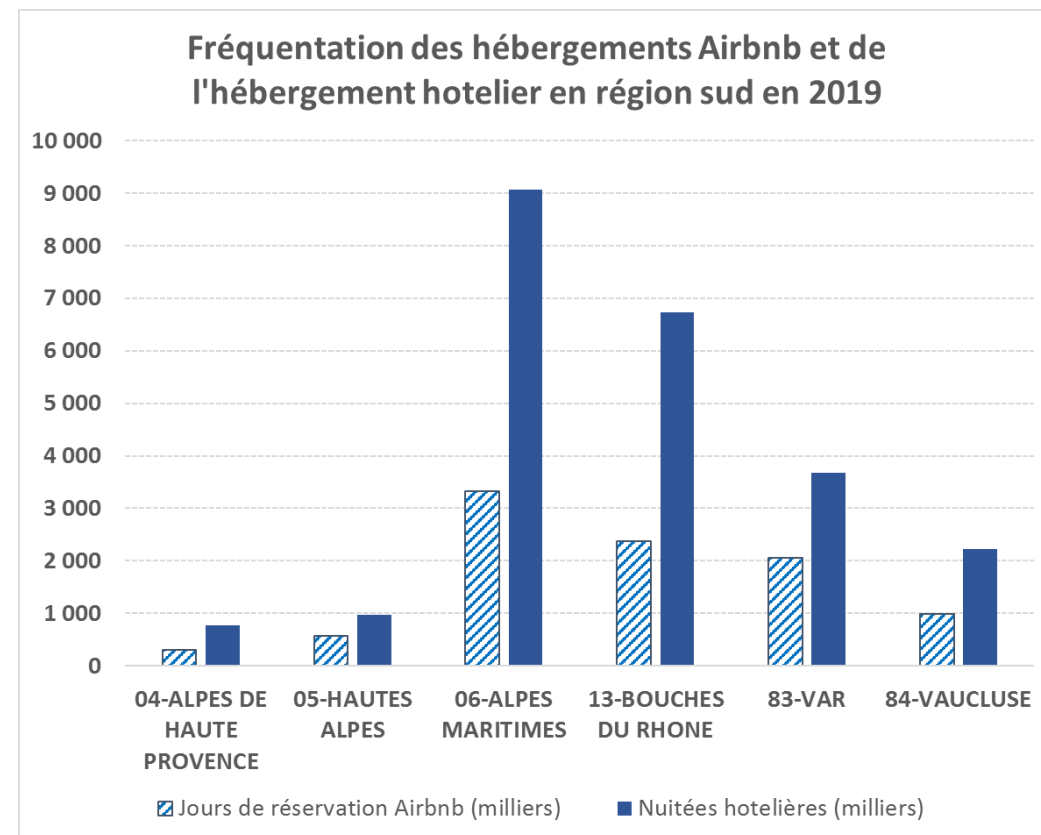
# TENDANCES A L'ŒUVRE AVANT LA CRISE

## Le développement de l'offre d'hébergement type **Airbnb** au détriment de l'offre locative annuelle

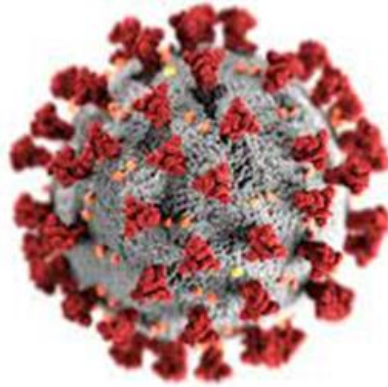
**Airbnb : Evolution du nombre d'annonces actives avec réservation et par département**



**Airbnb : Comparatif fréquentation Airbnb et fréquentation hôtelière en région Sud**



# EN QUOI LA CRISE A-T-ELLE DESTABILISE LE SECTEUR TOURISTIQUE ?



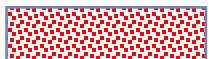
## MESURES PRISES POUR LIMITER LA PROPAGATION DU VIRUS

- Limitation des **déplacements**
- Fermeture des **frontières**
- Fermeture de lieux de **promiscuité**

## PRATIQUES DE DISTANCIATION SOCIALE

# RUPTURES ET ACCELERATIONS PENDANT LA CRISE

Premier  
confinement

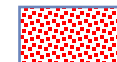


Deuxième  
confinement



Fermeture stations  
de ski

Troisième  
confinement



Pass  
sanitaire

Instauration du télétravail

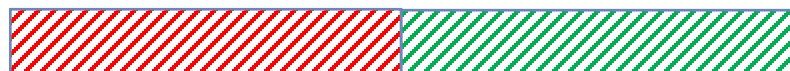
Fermeture des lieux de promiscuité

(lieux culturels, activités sportives de plein air, restaurants, évènements)

Ré-ouverture des lieux de  
promiscuité

Fermeture des  
frontières

Réouverture de  
l'espace  
Schengen



Règles  
différentes selon  
les pays

Fermeture de  
l'espace  
Schengen

Réouverture de  
l'espace Schengen  
sous conditions



Campagne de vaccination

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

2020

2021

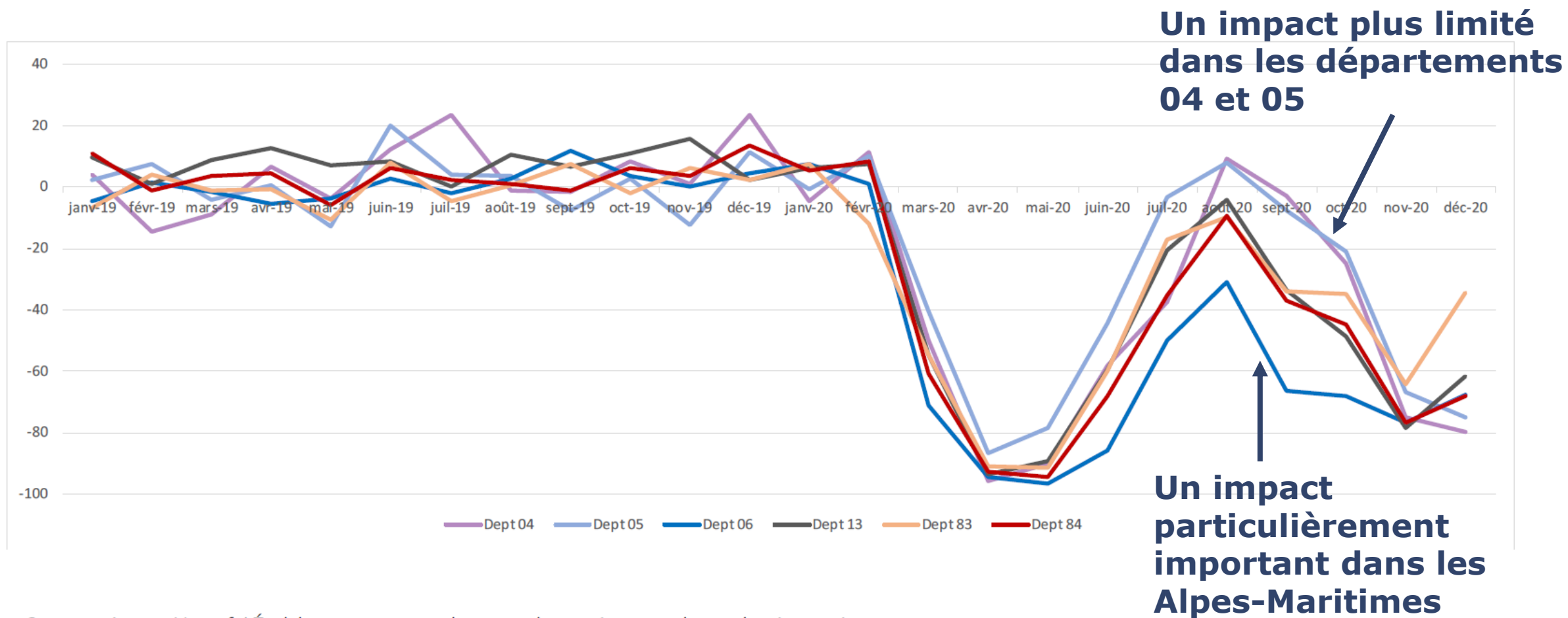
Premiers cas  
en région

Pression sanitaire en région  
schématisée

# RUPTURES ET ACCELERATIONS PENDANT LA CRISE

## Une chute vertigineuse de l'activité

Evolution du chiffre d'affaire hôtelier en région, entre janvier 2019 et décembre 2020  
(en % du chiffre d'affaire de 2018)



# RUPTURES ET ACCELERATIONS PENDANT LA CRISE

| Les stations de ski                                                                                                                                                                                                                                                 | Les espaces littoraux et balnéaires                                                                                                                           | Les espaces naturels et ruraux                                                                                                        | Les espaces urbains                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Fin de saison 2019-2020 et saison 2020-2021</li></ul>                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Recentrage de l'activité sur quelques mois en 2020 et 2021</li></ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Espaces plébiscités</li></ul>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Réduction notable de nombreuses activités organisées<ul style="list-style-type: none"><li>– Festivals</li><li>– Musées</li><li>– Evènements professionnels...</li></ul></li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Stations néanmoins fréquentées</li><li>• Accélération de repositionnement de certaines stations - nouvelles activités hivernales + tourisme estivale</li><li>• Fragilité d'un modèle économique très spécialisé ?</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Afflux touristiques historiques en juillet et aout et les w-end - problématique de sur-fréquentation</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Problématique de sur-fréquentation de sites naturels</b></li></ul>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Espaces par ailleurs très fréquentés<ul style="list-style-type: none"><li>– « Tourisme à la maison »</li><li>– Visite d'espaces urbains extérieurs</li></ul></li></ul>            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mise en tourisme de certains espaces – renforcement des équipements et de l'offre ?</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                           |

**Renforcement important du tourisme FRANÇAIS et du tourisme LOCAL**

# RUPTURES ET ACCELERATIONS PENDANT LA CRISE

## ADAPTATION DE L'OFFRE DES ACTEURS ECONOMIQUES ET DES TERRITOIRES

### Pratiques plus souples, plus flexibles

- Conditions d'annulation allégées
- Offres Last minutes
- Offres longue durée

### Investissement dans la communication



**Surfréquentation des calanques à Marseille : démarketing, le parc national opte pour une stratégie inédite**

L'été dernier, les calanques de Marseille ont accueilli une fourmilière de touristes et ont, par conséquent, été le théâtre de nombreuses dégradations. Le parc national a donc opté pour une stratégie de "démarketing". L'objectif ? Informer les vacanciers sur la réalité des calanques.

Publié le 29/01/2021 à 20h11 • Mis à jour le 29/01/2021 à 21h12



# RUPTURES ET ACCELERATIONS PENDANT LA CRISE

## ADAPTATION DE L'OFFRE DES ACTEURS ECONOMIQUES ET DES TERRITOIRES

### Déploiement et/ou réorientation d'activités

- **Substitution d'activités fermées** (cuisiniers à domicile, livraisons...)
- **Offre personnalisée et offre expérientielle**
- **Sans-contact** (réservations, enregistrement, files d'attente, visites virtuelles)
- **Activités en extérieur** (théâtres)
- **Logements individuels** (Airbnb notamment)

≡ Uber Eats



France > Provence-Alpes-Côte d'Azur > Nice

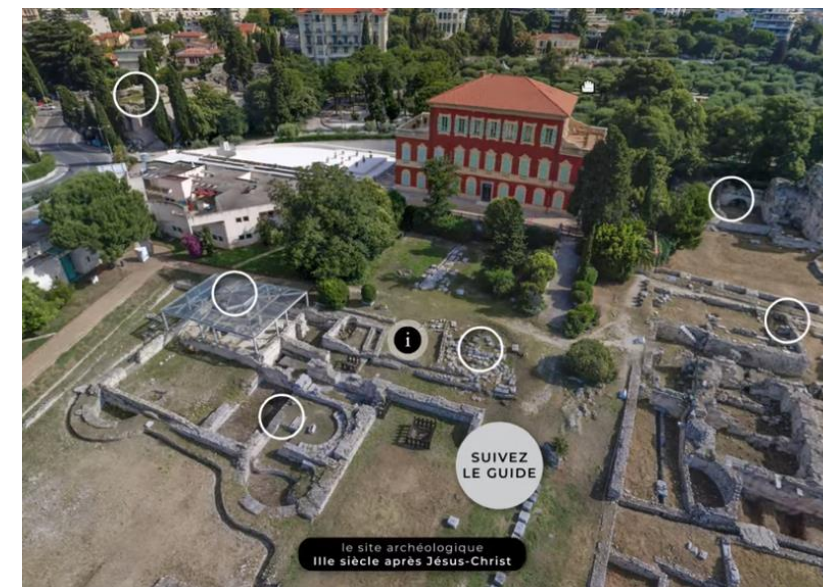
Livraison de repas à domicile à Nice



Logement entier : suite · Particulier · Côte d'Azur  
Studio indépendant dans villa + terrasse + parking  
2 voyageurs · Studio · 2 lits · 1 salle de bain  
Parking gratuit · Wifi · Cuisine

★ 4,62 (246 commentaires)

46€ / nuit  
92€ au total



### De la mer aux volcans

★ 5,0 (18) · [Mandelieu-la-Napoule, France](#)



 audat.var

# TRAJECTOIRES POSSIBLES



# PLACE AU DEBAT...

- De réelles opportunités touristiques pour les espaces retro-littoraux ? Quel intérêt pour les territoires ?
- Des secteurs / des filières / qui pourraient être durablement impactés ?
- Comment accompagner la filière – les secteurs touristiques vers des modèles plus résilients face aux crises (sanitaires, environnementales...)?

