

. **Les communes** : elles disposent dans le cadre de la réglementation des espaces naturels sensibles du droit de substitution. A ces outils s'ajoute le droit de préemption urbain qui dans certains cas concerne les problèmes des zones périurbaines.

Un exemple nous est proposé ci-dessous par Didier Couret.

# L'exemple des communes d'Ensuès la Redonne et du Rove (Bouches du Rhône)

par Didier COURET \*

Le **Conservatoire du littoral et des rivages lacustres** possède près de 3 200 ha sur les communes du Rove et d'Ensuès la Redonne représentant 70 % de l'ensemble des territoires de ces deux communes.

Ce vaste domaine naturel ainsi acquis par l'Etat, situé aux portes de la grande agglomération marseillaise, encercle les deux villages et leurs six calanques.

Le C.E.L.R.L., protège ainsi près de 6,5 km de linéaire côtier méditerranéen de toute urbanisation.

Si la topographie particulière du territoire communal du Rove a permis de limiter l'urbanisation en la concentrant au seul grand bassin agricole, lieu d'établissement du village primitif, il en est tout autrement du village d'**Ensuès la Redonne**.

Ce dernier, également implanté dans un ancien bassin agricole, s'étend aussi dans de larges vallons secondaires qui aboutissent à la mer et sur quelques plateaux adjacents.

Cette urbanisation péri-urbaine aux formes tentaculaires s'enfonce parfois profondément dans l'espace naturel boisé limitrophe des terrains du C.E.L.R.L.. Assez récente - 10 à 15 ans - elle ne nuit en rien à la gestion globale du territoire tant qu'elle est concentrée ou qu'elle respecte les formes topographiques du relief en délimitant des zones facilement gérables

par contre elle complique fortement cette gestion lorsque l'habitat devient dispersé et anarchique dans l'utilisation de l'espace.

La commune d'**Ensuès la Redonne** représente un cas typique et condensé des différentes situations rencontrées en matière d'établissement de zone péri-urbaine à caractère littoral et touristique.

La constitution du plan d'occupation des sols (P.O.S.) de la commune d'Ensuès la Redonne, publié le 1<sup>er</sup> février 1982 et approuvé le 6 décembre 1983, a déterminé les différents types de situations d'occupation de l'espace suivant :

1.- Un domaine acquis par l'Etat (C.E.L.R.L.) à vocation de conservation et de protection de la nature représentant près de 60 % de l'espace territorial de la commune. La complexité de ses limites en périphérie des zones urbaines et particulier pour mener à bien une gestion et un aménagement efficace de type protection de la nature. Ceci étant d'autant plus accentué du fait des risques importants d'incendie propres aux zones littorales méditerranéennes. Ce domaine est en quasi-totalité classé en zone de protection de la nature et espaces boisés classés au P.O.S de la commune (N.D.).

2.- De grandes zones privées, limitrophes du domaine de l'Etat, souvent très boisées ; classées en zone N.D. inconstructibles du P.O.S., ces vastes zones privées sont par endroit morcellées en une

multitude de parcelles excédant rarement 2 ha (Les Besquens, Malméjeanne), ou dans d'autre cas sont constituées par de grandes propriétés pouvant atteindre 50 ha (Maufatan, l'Escalayole, Vallon d'Aubrez, Romarons...).

Le prix d'achat proposé par l'Etat en vue de leur acquisition étant jugé trop faible par leurs propriétaires (1 à 2 F/m<sup>2</sup>), ces grandes zones inconstructibles sont laissées à l'abandon, constituant une réserve foncière dans l'attente d'un changement d'affectation au P.O.S..

Ces grandes zones privées laissées à l'abandon sont un handicap très pesant pour la réalisation d'un aménagement global et efficace du territoire en vue de la défense des forêts contre l'incendie (D.F.C.I.). De plus leur abandon entraîne une perte écologique en bloquant les stades d'évolution de la végétation en place. (Le feu passe en moyenne tous les 15 ans dans ces zones non entretenues).

3.- Des zones privées classées en espaces boisés protégés et N.D. inconstructibles au P.O.S. sur lesquelles existe une urbanisation disséminée de type permanent ou temporaire (la Violette et le carbonnier, les caucarières). Cette situation, certainement antérieure à la réalisation du P.O.S., entraîne les propriétaires des parcelles voisines à conserver leurs biens en espérant construire un jour.

Egalement non entretenues, ces zones sont ingérables au

\* S.C.D. de l'Office national des forêts à Ensues la Redonne

niveau de la D.F.C.I. de plus, en cas d'incendie, les moyens de lutte seront concentrés sur ces quelques habitations laissant le feu libre de s'étendre sur le domaine forestier appartenant à l'Etat.

4.- De grandes enclaves, classées N.D. au P.O.S., à l'intérieur du Domaine de l'Etat (plaine de Sui, le Carbonnier, Vallon de Régoui) génératrices de difficultés dans la gestion quotidienne et entravant la continuité des aménagements de protection ou de reconstitution de l'espace naturel de l'Etat.

5.- De grandes zones forestières en bordure littorale classées en zone susceptibles d'être aménagée pour activités de loisirs (N.A.F.). Leurs propriétaires n'entretiennent pas ces terrains attendant leur affectation future (l'Escalayole).

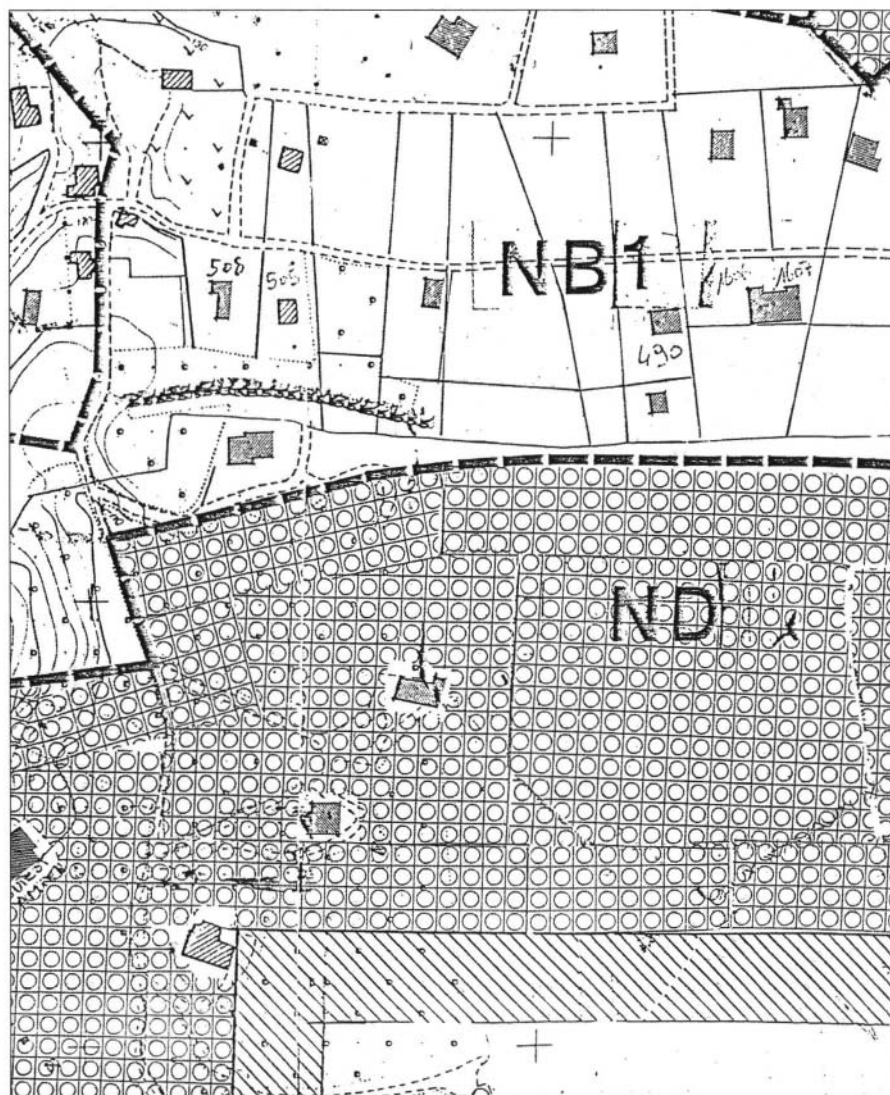
6.- De grandes zones classées en zone campagne protégée au P.O.S. (NB1) possédant un habitat dispersé laissant des parcelles vierges et abandonnées où pousse une végétation très inflammable (les Bourgaillies).

Ces zones limitrophes des terrains de l'Etat constituent de véritables poudrières sur le plan de la D.F.C.I.

7.- Des zones urbanisées, classées en UD 2 zone extension à densité réduite où l'habitat construit à faible densité sous un couvert boisé peu ou mal entretenu (vallon de Graffiane, Maufatan, les Calanques), constitue également de véritables poudrières.

8.- Enfin des zones urbanisées en limite des terrains de l'Etat avec les problèmes classiques d'empiètement (calanques de Méjean) ou de propriétés à délimitation litigieuse constituant une source inépuisable de contentieux et nécessitant un effort particulier de gestion (vallon de Graffiane, les Besquens, Malméjeanne, Maufatan).

L'avenir de la forêt méditerranéenne passe nécessairement par le contrôle des risques d'incendies. Si dans l'immédiat nous ne pouvons envisager la suppression totale de ceux-ci, nous pouvons par contre contribuer à l'aménagement des territoires communaux



Extrait du POS - Les Bourgaillies.

- parcelles NB1 non construites et non entretenues,
- parcelles ND construites : risque d'incendie et "attente" de construction par les parcelles voisines.

dans leur globalité afin de permettre une diminution des cadences de rotation des feux de forêts.

Si les garrigues littorales sont un stade dégradé de la forêt primitive ; d'un point de vue écologique elles demeurent des forêts à part entière.

Aujourd'hui, elles représentent la forêt méditerranéenne des zones chaudes littorales.

La diminution de la fréquence de passage du feu au même endroit, pourrait permettre à court terme (30 ans), de favoriser la dynamique naturelle de la végétation en place et aboutir à long terme (600 ans), à la reconstitution du sol forestier.

L'intégration du risque feu dans la gestion des espaces naturels méditerranéens pourrait être réalisée d'une part, par l'éla-

boration d'un aménagement global d'un territoire prenant en compte les massifs forestiers et cherchant le compromis idéal espace naturel/espace urbanisé et, d'autre part, accentuer la prévention active et passive sur les territoires dont on connaît avec précision et certitude la destination finale.

Une opportunité existe sur les communes d'Ensuès la Redonne et du Rove.

1.- L'Etat par le C.E.L.R.L. possède un espace naturel de 3 200 ha constituant une importante réserve foncière en partie aménagée sur le plan de la D.F.C.I..

2.- Ce domaine bénéficie depuis 5 ans d'une bonne et saine gestion réalisée grâce à des financements d'Etat ou de collectivités (Conseil régional, général) et

bénéficie également de l'appui technique de l'I.A.R.E. et de l'O.N.F..

3.- Les P.O.S. de ces deux communes sont en cours de révision et les municipalités concernées ont la volonté de préserver leur espace naturel.

Le C.E.L.R.L., sera consulté pour la révision du P.O.S. d'Ensues mais nous pourrions envisager qu'il soit invité à participer à l'étude proprement dite afin de déboucher sur un type de remembrement prenant en compte les intérêts de chacun. Certains terrains appartenant à l'Etat pourraient être échangés contre des parcelles à plus fortes

potentialités forestières actuellement à l'abandon. Ceci contribuerait à simplifier les limites de l'espace naturel protégé, favoriser la diversité écologique, faciliter sa protection.

La démarche générale qui tendait à classer en ND les zones où n'existait aucun projet d'aménagement urbain à court terme doit être remplacée, lors des révisions de P.O.S., par la volonté de classer une zone d'espace naturel pour ses qualités intrinsèques. Par rapport à ce choix, affecter les zones limitrophes d'une destination connue qui garantisse la protection de l'espace naturel ainsi déterminé.

En ce qui concerne les communes d'Ensues et du Rove, le remembrement global du territoire tendant à inscrire avec certitude la destination finale des terrains de chacun résoudrait en partie le problème du débroussaillage des parcelles privées, permettrait la résorption des enclaves, la simplification des limites, accentuerait l'efficacité des équipements D.F.C.I. tout en amortissant leur coût financier. Tout ceci permettrait d'envisager avec sérénité une ouverture du domaine favorisant l'information et l'éducation du public.

**D.C.**

## IV.- Synthèse des débats

A la suite des différentes communications présentées pendant ces journées, les échanges ont eu pour effet de faire le point sur les caractéristiques des espaces péri-urbains ou soumis à une forte pression touristique. Ce constat fait, c'est sur les nouvelles orientations à suivre en vue d'une meilleure gestion des friches à l'abandon que les participants au groupe de travail ont concentré leur réflexion, dans un souci commun d'apporter des réponses ou de formuler des propositions.

### 1. - Le constat : caractéristiques, fragilité

L'intervention de Bernard Thibaut, avec l'exemple de la commune de Jacou montre que les zones qui sont fragilisées à la suite de leur abandon sont celles qui ont perdu leur vocation sociale.

Nous avons remarqué que les anciens parcours réservés aux troupeaux ou les cultures abandonnées étaient les premiers à subir la pression de l'urbanisation. Les forêts anciennes étaient en partie conservées et gardaient leur rôle de promenade et d'espace de loisirs. Ainsi en l'absence de rôle social, tout espace à l'abandon est la proie de pressions importantes. Ces atteintes se traduisent par l'implantation de constructions mais également d'équipements lourds destructeurs de l'équilibre naturel. L'exemple du projet de la déviation de Nîmes, à travers la garrigue, montre les difficultés rencontrées sur le terrain pour faire face à la situation actuelle où les

*espaces naturels non utilisés sont perçus négativement, c'est-à-dire qu'ils sont "remplis" au gré des besoins d'aménagements.*

*Ainsi, c'est en opposant un projet pour ces espaces et en définissant un projet économique durable pour leur gestion que leur dégradation et leur disparition finales peuvent être enrayerées.*

*Fragilisation des espaces périurbains en l'absence d'alternative face à la pression foncière mais également fragilisation face aux risques d'éclosion de feux.*

*A la suite de l'intervention de Daniel Alexandrian, il est apparu que l'abandon des terres était un facteur aggravant dans les risques d'incendie. L'urbanisation diffuse et la déprise agricole créent les pires situations face à ce danger. Dans les zones périurbaines et malgré la richesse de la réglementation actuelle, un vide juridique se fait cruellement sentir quant aux traitements de ces espaces. Avec l'exemple présenté par Catherine Puech sur la commune d'Aubagne, c'est le constat qu'aucun outil juridique n'existait à ce jour concernant la mise en protection contre l'incendie de ces franges, qui a été mis en évidence. En effet si la réglementation prévoit le débroussaillage des 50 m*



**Photo 28 : Le groupe lors des travaux d'avignon. A l'arrière plan, Alain Chaudron, animateur et André Werpin**  
Photo Dominique Vial