

FEUILLE DE ROUTE PARTENARIALE
2021 - 2024

ACCOMPAGNER LES
TERRITOIRES
POUR CONCILIER
DÉVELOPPEMENT ET
SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

BOITE À OUTILS
DES TERRITOIRES

RESSOURCES À DISPOSITION
& ACTIONS EN COURS

MAI 2023



Feuille de route

« Accompagner les territoires pour concilier développement territorial et sobriété foncière »

(2021-2024)

RESSOURCES À DISPOSITION & ACTIONS EN COURS



La feuille de route « [Accompagner les territoires pour concilier développement territorial et sobriété foncière](#) » a été réalisée par un collectif d'acteurs régionaux rassemblant les services déconcentrés de l'État (DREAL, DRAAF, DDT-M), ses opérateurs (Ademe, Agence de l'eau), le Conseil régional, l'Établissement public foncier Provence Alpes-Côte d'Azur (EPF), la SAFER, les agences d'urbanisme de la région, le Cerema, le réseau des CCI, la chambre régionale de l'UNAM (union nationale des aménageurs), et l'Agence régionale pour la Biodiversité et l'Environnement (ARBE). Elle marque l'engagement de ces partenaires pour accompagner au mieux les territoires dans la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace.

Cette feuille de route est publiée en ligne sur le site de la DREAL, a fait l'objet d'une [communication à la presse le 12 mai 2022](#) et a été diffusée auprès des territoires.

Cette version numérique et interactive, qui propose de nombreux liens en ligne, donne à voir toutes les ressources à disposition des territoires (outils d'observation et d'analyse, partenaires ressources, dispositifs d'accompagnements, évènements, bonnes pratiques...). Elle présente ainsi, à mi-parcours, un bilan de l'offre de services proposée dans le cadre de cette feuille de route.

« Relever le défi d'un changement de paradigme en renversant les modèles qui sous-tendent les modalités d'aménagement des territoires, tout en étant à l'écoute des territoires et des difficultés perçues localement [...] Passer de la contrainte à une sobriété foncière vertueuse, souhaitée, et affirmée dans nos territoires ».

extrait de la feuille de route sobriété foncière

SOMMAIRE

I – SENSIBILISER ET RÉVÉLER LA RESPONSABILITÉ COLLECTIVE

Actions et ressources sur le dialogue et le partage de connaissance

A / LA CONNAISSANCE TERRITORIALE AUTOUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	4
A. 1 / Des Outils D'observation et d'analyse à disposition des territoires	
> Pour mesurer la consommation foncière et comprendre l'occupation	
> Pour mesurer l'artificialisation	
> Pour repérer les gisements fonciers et les friches	
> Pour mieux connaître le foncier économique	
> Pour mieux comprendre les dynamiques des marchés fonciers et immobiliers	
A. 2 / Des outils de décryptage liés à la loi Climat et Résilience	
B / ÉCHANGES ET ÉVÉNEMENTS POUR PARLER SOBRIÉTÉ	8

II – PENSER LA SOBRIÉTÉ A TOUTES LES ÉCHELLES ET FLUIDIFIER LE CHAÎNAGE DE L'AMÉNAGEMENT

Les acteurs et dispositifs d'accompagnement stratégique et territorial

A / DES ACTEURS RESSOURCES POUR ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES	11
B / DES ANALYSES TERRITORIALES, ÉTUDES ET MÉTHODOLOGIES POUR ÉCLAIRER LES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	12
C / DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE VALORISATION DES DÉMARCHES TERRITORIALES	14

III – ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES DANS UN URBANISME RENOUVELÉ ET VERTUEUX

Les bonnes pratiques et leviers opérationnels

A / DONNER À VOIR DES EXEMPLES VERTUEUX	16
B / PROPOSER DES LABELLISATIONS INTÉGRANT DES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	16
C / APPUYER LE RECYCLAGE DES FRICHES	17
D / AIDER LA REQUALIFICATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE	18
E / ACCOMPAGNER LA NATURE EN VILLE, LA RENATURATION, LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	19

I – SENSIBILISER ET RÉVÉLER LA RESPONSABILITÉ COLLECTIVE

Actions et ressources sur le dialogue et le partage de connaissance

A

LA CONNAISSANCE TERRITORIALE AUTOUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Pour accompagner le déploiement de stratégies d'aménagement sobres en consommation d'espace, des outils d'observation, d'analyse et de compréhension sont mis à disposition des acteurs de la sobriété foncière.

A. 1 / Des outils d'observation et d'analyse à disposition des territoires

Dans un premier temps, la réduction du rythme de l'artificialisation de la loi Climat et Résilience est traduite par un objectif intermédiaire de réduction de la moitié de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) sur 2021/2031 appliqué à l'échelle régionale. On s'attachera donc sur cette première décennie au calcul de consommation foncière. Après 2031 c'est l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 : ce sera alors la mesure de l'artificialisation qui sera prise en compte. Plusieurs ressources et méthodes sont présentées ci-dessous autour des problématiques de mesures de la consommation foncière ou de l'artificialisation, du repérage de fonciers spécifiques, ou de compréhension des enjeux et dynamiques sur le marché.



Pour mesurer la consommation foncière et comprendre l'occupation

Outils nationaux



[Le portail de l'artificialisation des sols](#) permet d'avoir un libre accès aux données de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à partir des fichiers fonciers, et propose des outils de visualisation graphique et cartographique sur la consommation d'espace jusqu'à l'échelle communale.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur met à disposition [la base de données régionales d'Occupation des Sols 2019](#) : celle-ci a été produite dans le but de fournir aux acteurs régionaux un **outil d'analyse et d'observation des grandes tendances d'évolutions de l'occupation des sols à l'échelle infra-régionale**. Cette dernière version vient compléter les bases OCSOL 2006 et 2014 afin d'appuyer de premières analyses.



Initiatives locales

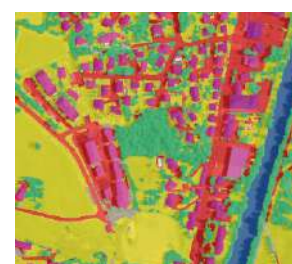
Certaines collectivités ont développé des outils locaux de type MOS (mode d'occupation des sols) qui permettent d'affiner les données sur la mesure de consommation d'espace.



Pour mesurer l'artificialisation des sols



Le référentiel OCSGE (occupation du sol à grande échelle) est une base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol de l'ensemble du territoire : cet outil national permettra de mesurer



l'artificialisation des sols dans le cadre de la Loi Climat et Résilience de 2021 et de la nomenclature de l'artificialisation définie par arrêté.

[Le déploiement de l'OCSGE](#) est piloté par le ministère de la transition écologique et mis en œuvre par l'IGN à partir d'un processus d'intelligence artificielle, de croisement de bases de données, et de photo-interprétation. Ces bases de données seront ouvertes à tous, gratuites, et disponibles sur l'ensemble du territoire national en 2024.

Le déploiement de l'OCSGE a été initié en Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le département du Var dès 2022 : les données finalisées seront disponibles mi 2023. Les autres départements de la région seront progressivement couverts d'ici fin 2024.

Pour plus d'informations : le déploiement de [l'OCSGE dans le Var + Atelier de découverte des données OCSGE dans le Var organisé par l'Audat.var et la DREAL](#) le 13 octobre 2022.

À venir

- Le Conseil régional travaille à la définition d'un socle de données d'occupation des sols régional de référence, en coordination avec l'État et les territoires.



Pour repérer les gisements fonciers et les friches

Sur la période 2021/2031, la mobilisation de l'ensemble des capacités d'aménager dans les espaces déjà urbanisés est un préalable obligatoire à toute ouverture à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme ([article L 151-5 du Code de l'urbanisme](#)). Certains outils sont mis à disposition pour repérer ces gisements potentiels ou encore les friches d'un territoire.

Outils nationaux



[L'application UrbanSIMUL](#), historiquement développée par le Cerema et l'INRAE sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, se déploie désormais à l'échelle de la France métropolitaine. **De la**

parcelle au territoire métropolitain, UrbanSIMUL outille les collectivités pour définir une stratégie de sobriété foncière de territoire. Cette application nationale est issue du croisement de nombreuses sources de données foncières pour les rendre facilement interprétables sous une forme de cartographie à l'échelle de la parcelle afin d'identifier des gisements fonciers. Cet outil permet ainsi : d'exploiter des données foncières, d'identifier des gisements fonciers, de construire des scénarios d'urbanisation et d'apprécier l'offre foncière et immobilière.



[Cartofriches](#) est un outil d'aide au recensement des friches à l'échelle nationale (industrielles, commerciales, habitat, tertiaire...). Aujourd'hui, Cartofriches n'est pas exhaustif mais il capitalise des données existantes (dont candidats et lauréats fonds friches, données ADEME...) et a pour objectif d'être enrichi au fil

de l'eau de façon collaborative grâce à des observatoires locaux. Plus de 8000 sites y sont désormais recensés au niveau national.

Initiatives locales

Une Étude sur l'identification et le recensement des friches de l'espace azuréen¹ est menée par le Cerema, la Région et l'EPF PACA. Aujourd'hui environ 2000 friches ont été repérées sur ce territoire dans les domaines suivants : tertiaire, industriel ou artisanal, habitat, agro-industriel, tourisme et infrastructures de transports. Ce recensement sur l'espace azuréen a permis de développer et d'éprouver une méthodologie dans le but de développer un observatoire régional des friches de la région. Le rapport méthodologique de cette étude est finalisé, les résultats ont été versés dans la base de données Cartofriches.

¹ L'espace azuréen correspond à un des 4 grands espaces définis dans le SRADDET (Alpin, Azuréen, Provençal, Rhodanien). Il ne s'agit pas d'entités administratives mais d'espaces dessinés en tenant compte notamment du rapport logements/emplois dans le but d'analyser au mieux les spécificités des territoires.

Par ailleurs, la **Safer Paca a développé, Open Friche Map**, un outil de recensement des friches agricoles dont l'objectif premier est de contribuer à la revitalisation de l'espace rural. Cette application comprend à la fois un [portail de recensement des friches agricoles](#) de la région ainsi qu'un [observatoire permettant d'aller plus loin dans l'analyse](#).



Pour mieux connaître le foncier économique



[Sud Foncier Eco](#) est un **observatoire du foncier économique régional** qui a pour objectif de mutualiser les informations et données disponibles permettant l'analyse des espaces d'activités économiques à l'échelle régionale, leurs modes d'évolution et de gestion, d'élargir les champs d'observations de l'appareil économique régional afin d'étudier les problématiques foncières en faveur d'un développement économe et maîtrisé de l'espace. Les informations rassemblées sont

consultables au travers d'un outil de Webcartographie « SUD Foncier Eco », support technique de l'observatoire du foncier économique. Enrichi en continu, il propose à tout utilisateur d'interroger chaque espace d'activités du territoire régional et de disposer rapidement d'éléments statistiques et cartographiques. Il a récemment été approfondi sur des thématiques telles que « l'emploi dans les centres villes ».



[Un module d'UrbanSIMUL](#) a été développé par le **Cerema** pour accompagner les collectivités territoriales dans la mise en œuvre de leur inventaire et surtout dans le suivi de l'évolution de leur foncier économique. Ce module croise les données relatives aux friches, gisements fonciers, propriétaires et locaux

vacants.

Pour comprendre les dynamiques des marchés fonciers et immobiliers

Outils nationaux



[Datafoncier](#) est un outil créé par le **Cerema** pour accéder aux données foncières et immobilières de votre territoire. Ainsi, le Cerema traite, géolocalise et enrichit les Fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) afin de permettre aux acteurs publics de réaliser facilement des analyses fines et comparables sur leur territoire. Le Cerema propose des modules de [formation à l'utilisation des Fichiers fonciers](#).

[Dynmark](#) est une application proposée par le **Cerema** pour suivre les prix de l'immobilier et analyser les dynamiques du marché immobilier d'un territoire puis comparer cette dynamique de marché par rapport à d'autres territoires.

[Otelos](#), est un **outil d'estimation des besoins en logements** dans les territoires, proposé par le Ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema. Cette évaluation est un volet incontournable des démarches de SCOT, PLH et PLUI-H, dans le contexte particulier de l'objectif ZAN.



En amont de la publication de la Loi Climat et Résilience et dans le cadre des échanges sur le ZAN, l'**Union Nationale des Aménageurs (UNAM)** et la **fédération des SCOT** ont développé [un simulateur permettant de spatialiser les besoins en foncier](#) à partir d'une territorialisation des besoins en logements et d'objectifs de densification du tissu urbain existant.

Initiatives locales



[L'étude de l'INSEE sur les Marchés Territoriaux des logements et terrains \(MaTeloT\) en région PACA](#) publiée le 15/12/2021 propose une analyse des marché du logement selon cinq configurations territoriales. Extrait : « *Provence-Alpes-Côte d'Azur est la deuxième région de France métropolitaine pour le prix du logement. Au sein de la région, des territoires ruraux coexistent avec des zones très denses, où le foncier est rare. Les configurations du marché du logement varient donc fortement.* »



Les quatre agences d'urbanisme de la région à la demande de l'EPF, ont réalisé une analyse du fonctionnement du marché résidentiel « post-covid » afin notamment de mesurer les potentiels effets du confinement sur le profil des acquéreurs. [Une synthèse réalisée par l'AUPA « Les marchés de l'immobilier et la crise sanitaire, quels impacts en région PACA ? »](#) apporte un premier éclairage sur les évolutions à l'œuvre tant sur les marchés de l'accession que de la location.



Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), la Ville de Marseille et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé en 2022 un partenariat, en lien avec la Société Publique Locale d'Aménagement Intérêt National Aix-Marseille-Provence (SPLAIN), visant à alimenter une base de données sur le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de façon prédictive. L'objectif est d'élaborer des stratégies foncières opérationnelles afin d'accompagner les politiques locales de l'habitat dans la perspective d'un observatoire de l'Habitat et du Foncier en réponse à l'[article 205](#) de la loi Climat et Résilience. Une journée de présentation de l'outil a été réalisée le 17 mai 2023.

À venir

- Le lancement de la **chaire Geodata Immobilier Foncier (GIF)** le 31 mars 2023 par l'**Université D'Avignon**. Les partenaires de cette chaire (Adequation, le Cerema, Meilleurs agents et l'Union Sociale pour l'Habitat) vont réaliser une analyse « bottom up » des marchés fonciers et immobiliers par les micro-données géolocalisées. [Des publications seront réalisées sur le site de la chaire à partir du mois de juin 2023](#)



- Une étude partenariale entre le Conseil régional, le Cerema et l'Université d'Avignon sur l'exode urbain et les prix de l'immobilier est en cours depuis le 16 mai 2023 (réunion de lancement).

- Le Cerema et la SAFER travaillent dans le cadre d'une convention partenariale à des travaux mettant en articulation les dynamiques des marchés ruraux et urbains ainsi qu'à la facilitation des remontées de terrain pour le repérage et la qualification des friches.

Par ailleurs, d'autres outils d'observation et d'analyse sont en cours :

- **les chambres d'agriculture de la région et la SAFER**, dans le cadre d'un projet FEADER ciblé sur la **lutte contre les détournements d'usage en zone agricole**, lancent une réflexion de fond sur le devenir de ces espaces illégalement occupés

- la Région constitue une base de données sur les surfaces agricoles équipées à l'irrigation en lien avec un des objectifs centraux du SRADDET qui vise l'atteinte du zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.

- la Région développe un outil à partir d'imageries spatiales pour la détection et le suivi des zones de dépôts et décharges sauvages.

A.2 / Des outils de décryptage de la loi Climat et Résilience



la Librairie

L'ADEME a publié l'ouvrage en juin 2021 « [Objectif ZAN et contribution de l'ADEME](#) » : cet état de l'art de l'objectif de ZAN comporte une analyse contextualisée des travaux existants et en cours portant sur la définition, les enjeux,

les pistes d'actions et les moyens mis en œuvre pour concourir à l'atteinte de cet objectif. Il présente notamment une lecture des enjeux sous forme d'actions pour Eviter, Réduire puis Compenser (ERC) les impacts de l'artificialisation sur les sols et la biodiversité.



L'AURAV a réalisé une publication sur le contenu et les objectifs de la Loi Climat et Résilience intitulée « [Loi climat et résilience – premiers éclairages – septembre 2021](#) ».



Un **décryptage réglementaire du volet "lutte contre l'artificialisation des sols"** de la Loi Climat & Résilience a été réalisé par l'AGAM. Ce document rappelle le contexte et expose les grands principes de la loi mais aussi les points de vigilance en lien avec le contexte local. Elle propose également un **Regard sur l'objectif de « Zéro artificialisation nette »** : "[une nouvelle opportunité pour un urbanisme responsable](#)"



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

Une publication de l'AUDAT « **Vers plus de sobriété foncière dans nos territoires 2/2** » propose [une analyse du décret du 29 avril 2022](#) définissant les catégories de surfaces artificialisées et non artificialisées, à travers une nomenclature. Cette fiche pratique fait notamment le point sur l'impact de

ce décret pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents d'urbanisme et de planification. C'est cette nomenclature qui est concrètement traduite dans l'OCSGE (Occupation du sol à grande échelle).

La DREAL PACA a publié [une Foire Aux Questions \(FAQ\) sur le sujet des Zones d'Activités Economiques \(ZAE\)](#) le cadre de la Loi Climat Résilience qui impose notamment la mise en place d'un inventaire des ZAE à l'échelle intercommunale dans l'objectif de structurer la stratégie des EPCI en matière de rationalisation foncière des zones d'activités.

B

ÉCHANGES ET ÉVÉNEMENTS POUR PARLER SOBRIÉTÉ



PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR
Liberté
Égalité
Fraternité

La DREAL PACA a organisé en septembre 2021 un webinaire « [Gestion économe de l'espace et régulation foncière : comment développer une production de logements abordables répondant à l'intérêt général ?](#) ».

Des ressources documentaires ont été mises en lignes sur les sujets suivants : Outils mobilisables pour produire du logement social / Mobilisation du foncier pour le logement abordable / Exemple d'opérations réalisées en densification.

En janvier 2022, en partenariat avec la DREAL et le Conseil Régional, l'ARBE a également organisé un [Atelier webinaire : Relever le défi de la sobriété foncière dans nos ZAE](#). A cette occasion, les intervenants du webinaire ont abordé les évolutions réglementaires, l'état des connaissances et les outils opérationnels qui accompagnent la sobriété foncière dans les ZAE.

LA DREAL PACA, le 22 septembre 2022 a organisé une journée dédiée à la [requalification des Zones d'Activité Economiques \(ZAE\)](#). A cette occasion, l'étude sur la requalification des ZAE de la DREAL a été présentée ainsi que les travaux et dispositifs déployés par le Conseil régional (dispositifs d'accompagnement), le Cerema (offre de services sur les ZAE) et l'ARBE (label « Parc

+ »). Des collectivités sont également intervenues pour faire part de leurs expériences (la ZA des Bourguignons à Apt et la ZA des Paluds à Aubagne).



En décembre 2021, dans le cadre du projet régional « Nature For City Life », la Région a organisé [un forum européen « RE-PANSER LES VILLES – PENSER LA NATURE »](#). Les vidéos des tables rondes organisées à cette occasion sur les thématiques telles que « Dans une logique d'adaptation, comment réfléchir à un urbanisme favorable à la santé ? », « La ville perméable à la biodiversité », « L'eau dans la ville ? », « L'implication des citoyens, les influenceurs de la ville », « les projets ratés ou comment apprendre de ses erreurs et/ou de celles des autres » peuvent être consultées en ligne.



Le 18 octobre 2022, l'AURAV, la CCI et Vaucluse Provence Attractivité ont coorganisé [les assises du foncier en Vaucluse](#). Cet évènement, qui a réuni près d'une centaine de personnes (élus, techniciens et acteurs économiques), a permis de revenir sur les enjeux liés au développement économique dans une optique de sobriété foncière.



Les Instances territoriales de dialogue (ITD) organisées par le Conseil Régional avec la participation des agences d'urbanisme de la région pour accompagner les territoires dans la prise en compte et la mise en œuvre du SRADDET dans les documents de rang inférieur.

Au cours de ces ITD est abordé le sujet de la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, enjeux majeur de la modification du SRADDET.

Suite à l'approbation du Schéma en 2019, trois [Instances Territoriales de Dialogue se sont tenues au sein de chaque espace \(Alpin, Azuréen, Provençal, rhodanien\)](#) entre 2019 et 2021. Depuis l'adoption de la Loi Climat et Résilience en 2021, de nouvelles ITD ont eu lieu en 2022 dont une instance générale en avril « [La territorialisation de la consommation d'espace, opportunité ou contrainte](#) » ? Des instances par espace ont été organisées au cours de l'été 2022 avec pour objectif d'avancer vers le « comment » avant que ne soit abordée en novembre 2022 la question du chiffrage de la consommation future par espace. Les échanges en ITD de mai et juin 2023 ont permis la présentation de la stratégie de déclinaison territoriale de la consommation foncière.



Le Conseil Régional a organisé [la Conférence Avenir de nos territoires](#) en décembre 2022 « Observer et planifier, comment relever le défi de la sobriété foncière ? ». Il est envisagé une nouvelle conférence en fin d'année 2023.

Une Journée dédiée « aux outils et aux solutions pour le développement foncier de nos territoires » a été organisée le 3 mai 2023 par Le Conseil Régional. A cette occasion, l'État, la Région et l'EPF se sont engagés en faveur d'une stratégie foncière pour le développement des territoires de la région. Cette journée a été l'occasion d'échanger, de partager de bonnes pratiques, et de présenter des solutions et des outils pour un développement durable et équilibré de tous nos territoires.



L'ARBE a organisé le 14 octobre 2022 [La Journée SudBiodiv](#) avec 250 participants : « Cette journée a pour ambition de faire le point et partager les ambitions, les expériences des différents acteurs de notre région (collectivités, associations, entreprises). Où en est-on en région ? Comment les différents acteurs s'emparent de la question de la préservation de la biodiversité ? Quelle intégration dans les stratégies de développement des territoires et des entreprises ? Quels sont les freins ? Quelles sont les expériences à suivre ? ».



Les sujets de l'aménagement ont été abordés dans deux conférences thématiques : « [Aménager en améliorant notre qualité de vie : l'eau et la biodiversité, des solutions face au changement climatique](#) » et « [Maintenir et restaurer les continuités écologiques, une nécessité pour préserver la biodiversité](#) ».



[Le Webinaire Cartes et Données 2022 n°2 sur « les inventaires sur les friches »](#) a été organisé le 29 septembre 2022 par la Région, l'Insee et l'AGAM (version intégrale disponible en replay). À cette occasion, diverses présentations : le dispositif fond friches du Plan de relance (poursuivi avec le fond vert depuis 2023), le réseau des inventaires territoriaux des friches du [LIFTI](#), l'observatoire des friches économiques, la démarche d'inventaire dans l'espace azuréen, le projet iméfu (retex sur la démarche d'inventaire des friches industrielles dans la métropole d'Aix-Marseille).



Le Cerema organise des conférences techniques territoriales sur [les nouveaux outils du Cerema face à l'objectif ZAN](#) : sur cette page est exposé le panorama des outils développés par ce dernier et ses partenaires en vue d'aider à la mise en œuvre territorialisée de cet objectif.



Le Cerema a organisé le Webinaire **UrbanVitaliz « réhabiliter une friche, outils et solutions face aux freins »** pour répondre aux questions des collectivités sur les moyens de dépasser les différents freins à la réhabilitation des friches.



Le Réseau National des Aménageurs (RNA) organise régulièrement des rencontres à visée prospective sur les sujets qui font l'aménagement du territoire d'aujourd'hui et de demain. C'est ainsi que chaque année, une grande variété de sujets sont abordés sous forme d'interventions et de groupes de travail dont on peut retrouver synthèses et supports en ligne. Entre 2019 et 2023, les thématiques suivantes ont été abordées : [« Sobriété foncière »](#) ; [« Faire avec l'existant : problème ou solution ? »](#) ; [« Comment limiter l'artificialisation des sols »](#) ; [« Nos futurs – Exploration de la ville et de l'aménagement de demain »](#).



Atelier Audat Var CAUE 83 : la sobriété foncière dans les communes rurales et périurbaines le 14/03/23 à Aups et le 4/04/23 à Esparron : à cette occasion, l'audat.var et le CAUE Var proposent d'échanger autour de la question : [« Quelle stratégie pour les communes rurales et périurbaines dans un contexte de sobriété foncière renforcée ? »](#).

À venir



La CCI AMP (Aix Marseille Provence) organisera à l'automne 2023 **les Etats Généraux du foncier économique** dans le cadre de l'objectif « Zéro Artificialisation NETTE (ZAN) » sur le territoire de la métropole Aix-Marseille-Provence.

À consulter régulièrement

L'ARBE organise régulièrement des événements et des ateliers territoriaux sur les thématiques d'aménagement du territoire et de sobriété foncière notamment via des webinaires d'une heure pour comprendre et agir.

Le Cerema organise des webinaires et des ateliers sur la sobriété foncière et les sujets qui gravitent autour de cette thématique (ex : ateliers mensuels de prise en main de l'outil UrbanSIMUL).

Le RNA (réseau national des aménageurs) regroupe les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme opérationnel, publics, parapublics et privés. **Ce réseau organise plusieurs fois par an des rencontres sur les questions clés de l'aménagement.** Les documents de présentation et échanges des groupes de travail font l'objet de synthèses et de publications.

Les agences d'urbanisme organisent régulièrement des événements, ateliers ou webinaires sur différentes thématiques, à l'instar des ["Réveils de l'Aurav"](#).

II – PENSER LA SOBRIÉTÉ A TOUTES LES ÉCHELLES ET FLUIDIFIER LE CHAÎNAGE DE L'AMÉNAGEMENT

Les acteurs et dispositifs d'accompagnement stratégique et territorial

A

DES ACTEURS RESSOURCES POUR ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES

Les Agences d'Urbanisme ([AGAM](#), [AUPA](#), [AURAV](#), [AUDAT](#), [AUA](#)²) accompagnent les collectivités dans la définition et la concrétisation de leurs projets.



L'[Établissement Public Foncier](#) Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) intervient majoritairement en soutien aux projets d'habitat et d'aménagement des territoires (EPCI, communes) qui composent la région Provence-Alpes Côte d'Azur. Accélérateur de projets, il mobilise de l'ingénierie foncière et des

moyens financiers. Il intervient ainsi auprès des collectivités locales pour mettre en œuvre leurs stratégies foncières. Pour cela, il accompagne par voie conventionnelle, les collectivités dans leur démarche de projet, avant d'engager des acquisitions, et s'attache à rendre les opérations d'aménagement ou de construction faisables et économiquement raisonnables.



En janvier 2022, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme et les Établissements Publics Fonciers d'Etat et locaux se sont mobilisés à travers une [déclaration commune](#) pour la sobriété foncière et contre la spéculation afin d'apporter des réponses adaptées au plus près des territoires.



Au-delà des réflexions thématiques publiées et ateliers organisés sur le sujet de la sobriété, [le Cerema a également pour axe d'intervention l'accompagnement sur mesure des collectivités](#), bien souvent en articulation étroite avec les ingénieries locales.

Les **Conseils D'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement** (CAUE) ont pour mission de conseiller, former et informer à tous les niveaux, toutes les échelles et tous les stades d'un projet de construction ou d'aménagement. Les CAUE sont engagés dans des enjeux tels que la maîtrise de la consommation foncière, la démocratisation de l'architecture, la gestion des ressources naturelles, ou encore la limitation de la consommation d'énergie. Des CAUE sont présents dans cinq des départements de la région : [CAUE 83](#), [CAUE 84](#), [CAUE 13](#), [CAUE 05](#), [CAUE 06](#).



La [Safer](#), opérateur foncier de l'espace rural et périurbain au service des politiques publiques, a une mission d'intérêt général d'encadrement, d'aménagement et de rationalisation du foncier. Son rôle est ainsi d'accompagner un développement soutenu mais harmonieux de l'agriculture,

tout en contribuant à la préservation des Paysages et de l'Environnement. Très présente sur les sujets d'observation, d'expertise (GéoMarchés) et de veille foncière, elle contribue à rendre plus transparents les marchés fonciers ruraux.



L'[Agence Régionale pour la Biodiversité et l'environnement](#) (ARBE) accompagne les territoires dans leur projet de transition écologique et de préservation de la biodiversité. L'agence propose aux collectivités des conseils et appuis pour favoriser un aménagement du territoire plus sobre et qui intègre davantage l'eau et la nature.

² Agence d'Urbanisme Azuréenne (AUA) : nouvelle agence officiellement créée le 7 octobre 2022.

[L'étude pilotée par la DREAL sur l'expérimentation territoriale du ZAN](#) publiée en 2022 (Acadie – Shahinda Lane - Confluences) **cherche à répondre aux questions suivantes : comment se traduit, à l'échelle locale, une réduction par deux de la consommation d'ENAF d'ici 2030 ? Quelle est la nature des « efforts » à faire ?** L'atteinte du ZAN en 2050 est-elle possible en PACA, et sous quelles hypothèses ? Ainsi, cette étude tente d'évaluer les conditions de réalisation des objectifs de sobriété foncière et de nourrir les orientations des politiques publiques locales en cours sur ce sujet, mais également d'outiller les collectivités (outils de réflexion et aide méthodologique) à la mise en œuvre de l'objectif ZAN.



Le Conseil Régional a élaboré dans le cadre de son partenariat avec les agences d'urbanisme, des [guides de déclinaison du SRADDET dans les SCoT, Chartes PNR, PCAET, PLU\(i\) et cartes communales.](#) On y retrouve au moins un chapitre dédié à la lutte contre la consommation foncière qui présente concrètement la façon dont ces documents de planification peuvent y contribuer (illustrations via des cas pratiques).



L'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur a publié en 2020 et en 2022 des recueils intitulés « [Co-Productions Foncières](#) » (EDITION 2020 et [EDITION 2022](#)) à destination des élus, des services techniques des collectivités et des opérateurs.

Ces ouvrages ont pour objectif d'illustrer, sous forme de « fiche projet », la prise en compte des évolutions dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement dans les stratégies foncières et les opérations d'aménagement. Cinq grandes thématiques ont été retenues : la densification, l'élaboration de projets d'ensemble, l'intervention foncière dans les centres anciens, les centres-bourgs et les biens atypiques. Ces publications décrivent l'ambition des territoires et la capacité de l'EPF à les accompagner et à mettre en œuvre des projets aussi divers que variés à travers l'ensemble de la région. Ces recueils ont été complétés par des publications « Hors-Série » sur les communes de [Grasse](#) (06), de [Coudoux](#) (13), de [Solliès-Pont](#) (83) et de [Pertuis](#) (84).

La publication des travaux des étudiants de l'École Nationale d'Architecture Marseille (ENSAM) « [Construire dans le construit, le centre ancien de Draguignan](#) » en association avec la ville de Draguignan et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette publication présente les travaux menés entre 2020 et 2022, avec une approche à différentes échelles, du territoire à la ville, de ses îlots à son architecture et ses structures. Cet ouvrage donne à voir le patrimoine architectural de Draguignan et sa capacité à s'adapter à de nouveaux usages. Il démontre combien l'intervention dans l'existant exige de l'analyse préalable, passant par le dessin, la maquette et la représentation à différentes échelles.



La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) publie en 2021 « [Comment atteindre la sobriété foncière ?](#) » qui rassemble des expériences conduites par des agences d'urbanisme avec leurs partenaires pour concourir à l'objectif de sobriété foncière.



L'ARBE a publié un guide intitulé « [PLU\(i\) et biodiversité : concilier nature et aménagement](#) ». Ce document technique et pratique répond aux questions que se posent les collectivités dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme :

- Pourquoi intégrer la biodiversité dans mon projet de territoire ?
- Quels préalables à cette prise en compte ?
- Comment rédiger mon cahier des charges et sélectionner mon prestataire ?
- Quelles dispositions opposables et non opposables puis-je mettre en œuvre dans mon PLU(i)



Par ailleurs, [l'observatoire régional de la biodiversité animé par l'ARBE](#) produit des fiches indicateurs « Pressions et menaces sur la biodiversité » permettant de mesurer et de comprendre l'évolution des espaces naturels du fait de l'artificialisation des sols : [Consommation régionale d'espaces naturels, agricoles et forestiers \(2022\)](#) ; [La fragmentation des espaces naturels en France \(2023\)](#) ; Evolution de l'occupation du sol et des territoires artificialisés (en cours d'actualisation).



La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) publie en 2021 « [Comment atteindre la sobriété foncière ?](#) » : publication qui rassemble des expériences conduites par des agences d'urbanisme avec leurs partenaires pour concourir à l'objectif de sobriété foncière.

De nombreuses analyses territoriales sont menées sur les enjeux de consommation d'espace ou de sobriété foncière, parmi lesquelles nous retrouvons des travaux des agences d'urbanisme ou du Cerema :

L'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA) a publié [un état des lieux de la consommation d'espace en Pays d'Aix](#) ainsi qu'un document sur [les enjeux de sobriété foncière au sein du Pays d'Arles](#).



Le Cerema, dans le cadre de ses missions d'accompagnement des collectivités, participe à [une démarche collective sur la perception et la mise en œuvre de la sobriété foncière sur la Communauté de communes Lacs et Gorges du Verdon](#).

Le Cerema a réalisé [un état des lieux de la vacance des logements pour le compte de la Ville de Marseille](#), à partir des fichiers fonciers et de LOVAC afin de quantifier les résidences secondaires d'une part et de réaliser une étude sur les logements vacants d'autre part.



L'AUDAT VAR a réalisé pour le compte du PNR Sud Sainte Baume **des fiches thématiques sur le réinvestissement urbain et paysager des espaces d'habitat pavillonnaires dégradés**.

À venir

- L'AUPA va accueillir un doctorant de l'université de Parme afin de réaliser des travaux à l'échelle métropolitaine sur l'identification des potentiels fonciers de surélévation.
- L'INSEE, avec l'appui de la DREAL, de la Région et des agences d'urbanisme, réalise en 2023 une étude pour mieux qualifier les enjeux et facteurs liés à la consommation d'espace.



Outils nationaux



[Le plan Action Cœur de Ville](#) répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire. Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le plan Action



cœur de ville vise à **faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville.**



[La démarche Territoires pilotes de sobriété foncière](#) est pilotée conjointement par la direction du programme Action Cœur de Ville (ACV), le PUCA et la DGALN. **L'objectif est d'accompagner les territoires labellisés ACV volontaires dans leur stratégie ZAN.** Il s'agit d'accompagner les collectivités en ingénierie afin d'identifier les potentiels fonciers et immobiliers de leur tissu urbain existant et de développer des projets réalisables à court terme. Un appui local

adapté est proposé durant 3 à 5 ans, visant à inscrire le projet du territoire dans un processus d'aménagement durable, résilient et inclusif. Dans ce cadre, l'ANCT finance une partie des coûts d'étude de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage locale dans les 7 territoires lauréats. **L'audat.var accompagne l'agglomération Dracénie Provence Verdon dans cette démarche.**



[Le programme Petites villes de demain](#) vise à **améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.** L'État et les partenaires du programme accompagnent les porteurs de projets avec une offre de services multi-thématiques visible grâce au [portail Petites villes de demain](#).

Petites villes de demain renforce également la capacité humaine des équipes en finançant le poste d'un chef de projet à hauteur de 75% jusqu'en 2026. Véritable chef d'orchestre ce dernier pilote le projet de territoire. Pour ce faire, il est accompagné et formé via le [Club des Petites villes de demain](#).

[L'Opération de revitalisation des territoires](#) (ORT) **visent une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et plus globalement du tissu urbain.** Une fois le projet défini, la convention d'ORT (Collectivité locale, Etat, partenaires) confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment pour **favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah ; mieux maîtriser le foncier** (par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux) ou encore renforcer l'attractivité commerciale et mettre en place de dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site.



L'ADEME avec son AMI [« Vers des territoires zéro artificialisation nette »](#) trajectoire et déclinaison opérationnelle de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Il s'agit en définitive d'un accompagnement de l'ADEME et d'une équipe pluridisciplinaire (CDC Biodiversité, Cerema, SCET) comportant une aide à l'ingénierie à hauteur de 1,8 M€. L'objectif est de soutenir des territoires qui s'engagent à atteindre le ZAN à horizon 2050

via deux volets : la réalisation d'études nécessaires à l'élaboration d'une stratégie inscrivant une trajectoire ZAN réservée aux collectivités et la réalisation d'études préalables à la mise en œuvre de projets opérationnels contribuant à cette stratégie réservée aux aménageurs publics ou privés. Sur les 22 lauréats annoncés en mars 2022, 2 se situent en région PACA : le Syndicat mixte SCOT Aire Gapençaise (05) et la Métropole Nice Côte d'Azur (06).

Une enveloppe « sobriété foncière » nationale de 45M€ a été intégrée dans le budget 2023 du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) pour soutenir les opérations de logements locatifs sociaux non artificialisantes. En PACA, cette enveloppe permet d'accompagner notamment les opérations d'acquisition-amélioration, de sur-élévation, et de soutenir certains projets via une prime « confort d'été » à travers un appel à projets spécifique.

Initiatives locales

La Région met en place des dispositifs de contractualisation avec les territoires sur lesquelles les collectivités peuvent s'appuyer dans la mise en œuvre de leurs projets.



[Le dispositif d'accompagnement « Nos territoires d'abord »](#) est issu des contrats régionaux d'équilibre territorial de 2^e génération dont l'objectif était de conforter les centralités affichées dans le SRADDET et de présenter un aspect environnemental majeur, suffisamment exigeant pour permettre la mise en œuvre de projets réellement vertueux. Ces contrats intégrateurs sont bâtis selon six axes (dont un axe spécifiquement dédié à la sobriété foncière) auxquels des projets de rayonnement intercommunaux ambitieux doivent répondre. Les premiers contrats nos territoires d'abord ont été votés en octobre 2022.

Le dispositif « [nos communes d'abord](#) », est issu du [Fonds Régional d'Aménagement du Territoire](#). Ce dispositif est spécifiquement dédié à l'accompagnement des communes dans leurs projets de transition énergétique et écologique. L'accent est mis sur la réhabilitation des bâtiments communaux, favorisant ainsi la sobriété foncière.



[La Métropole Aix-Marseille-Provence a créé un guichet unique « Envie de villes »](#) qui coordonne et oriente l'action publique avec pour mission d'accompagner les projets répondant aux enjeux de redynamisation des centres urbains de la Métropole. Les Centre Ville (CV) des projets accompagnés répondent aux trois grands enjeux suivants : un CV qui répond aux besoins des usagers, un CV apaisé et attractif, un CV résilient face aux

enjeux environnementaux. La Métropole est « coordinatrice » du dispositif porté par un partenariat vaste et diversifié (Région, Conseil Départemental (13), EPF PACA et État se sont engagés par convention pour définir le dispositif. La Banque des Territoires, la CCI PACA, la Chambre de métiers et de l'artisanat PACA, le CAUE 13, l'AGAM, l'AUPA et Action Logement ont intégré le dispositif).

III – ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES DANS UN URBANISME RENOUVELÉ ET VERTUEUX

Les bonnes pratiques et leviers opérationnels

A

DONNER A VOIR DES EXEMPLES VERTUEUX



Le [Biodiv'tour](#) de l'ARBE propose un catalogue de 7 visites de terrain, permettant aux collectivités d'aller à la découverte de réalisations exemplaires. En matière d'aménagement, les visites de Miramas, Volonne et Avignon ont été riches d'enseignement. De nouvelles visites vont venir compléter le catalogue notamment sur la thématique sobriété foncière.



La **démarche Ecoquartier** portée par le Ministère de la Transition écologique, est un label qui intègre les enjeux de sobriété foncière dans le cadre de projets d'aménagement du territoire fondés sur les principes de la ville et des territoires durables. [Quelques exemples vertueux en région Paca avec des témoignages d'élus et de porteurs de projets.](#) Il s'agit des Écoquartiers habités de la région PACA situés respectivement dans les Alpes de Haute Provence (Forcalquier et Volonne), les Alpes maritimes (Cannes) et les Bouches du Rhône (Coudoux et Marseille).



L'AGAM et le Cerema ont publié en 2021 un Benchmark des travaux de recyclage urbain intitulé « [Le recyclage urbain sous toutes ses formes](#) » : il s'agit de fiches RETEX sur divers projets de différente nature : recyclage / reconversion, densification / intensification, démolition / reconstruction.



À venir

[Une banque de projets vertueux en sobriété foncière](#) sera élaborée par la DREAL et l'ARBE avec l'association de la Région, de l'Établissement Public Foncier (EPF) et des agences d'urbanisme. Cette banque de projets valorisera des projets urbains ou économiques vertueux réalisés dans divers contextes territoriaux. L'objectif est de démontrer que de nouvelles façons de concevoir les villes sont possibles en présentant des projets régionaux conciliant à la fois sobriété foncière, qualité de vie et attractivité des territoires. Elle sera disponible en fin d'année 2023. Un lien vers un [formulaire](#) permet de proposer des projets susceptibles d'intégrer cette banque de projets.

B

PROPOSER DES LABELLISATIONS INTÉGRANT DES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



La [démarche EcoQuartier](#) portée par le Ministère de la Transition écologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement. Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement qui intègre les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.



Le [Label Territoire Durable, une COP d'avance](#) est piloté par la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'État (DREAL) et animé par l'ARBE, ce label a pour objectif d'identifier, accompagner et valoriser les collectivités qui s'engagent dans la transition écologique à travers une démarche locale et globale de développement durable et ainsi leur permettre de développer leur engagement. Le label les invite à s'engager dans un processus d'amélioration continue en fonction des spécificités locales.



[Le prix régional Avenir de nos territoires](#) encourage et récompense les acteurs qui participent à la mise en œuvre du SRADDET : communes, départements, structures porteuses de SCoT et de PNR, EPCI, métropoles, qui élaborent une action qui s'inscrit dans les ambitions de la « Stratégie régionale ». Parmi ces ambitions on retrouve notamment la maîtrise de la consommation de l'espace (maîtrise du foncier et restauration des continuités écologiques), le renforcement des centralités et leur mise en réseau. Un nouveau label est envisagé prochainement, remplaçant celui-ci. Ce **prix régional d'excellence de la planification écologique** visera, toujours de manière honorifique, à récompenser des acteurs s'engageant dans la sobriété foncière, la rénovation énergétique des bâtiments, etc.



[Le label PARC+](#) distingue par 3 niveaux de progression les parcs d'activités engagés dans des actions de qualité et de performance. Impulsé par la politique de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et par les enjeux d'adaptation au changement climatique portés par l'ADEME, la DREAL, l'Agence de l'eau et le Département de Vaucluse, **ce label est animé par l'ARBE.**



« [Envirobat BDM/QDM](#) » rassemble les professionnels de la construction et de l'aménagement durables pour la généralisation du développement durable dans l'acte de construire, de réhabiliter et d'aménager, principalement en région PACA.



Par ailleurs, les deux Établissements publics d'Aménagement, [Euroméditerranée](#) et [Nice EcoVallée](#), de la région poussent l'exemplarité en matière d'aménagement durable et d'innovation. Nice Ecovallée a ainsi créé [un référentiel environnemental](#) à destination de tous les maîtres d'ouvrages qui interviennent sur le territoire.



C

APPUYER LE RECYCLAGE DES FRICHES



La plateforme [Urbanvitaliz](#) portée par le Cerema et la DGALN propose **une offre de services aux collectivités pour les éclairer dans leurs démarches de projets de revitalisation / reconversion de friches**. En PACA 15 projets font l'objet d'un accompagnement dont la Maison Guigues à La Bâtie-Neuve (05), la papeterie Malaucène à Velleron (84), l'ancien camping de Lauzet-Ubaye (04), la station d'épuration à Cagnes sur mer (06), le projet de coopérative Agri-Culturelle à Aups (83) ou encore la caserne Kilmaine à Tarascon (13).

Le **Plan de relance**, relayé par le **Fonds Vert** (« Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires ») en 2023, interviennent pour aider au montage de projets de reconversion de friches.



Au titre du **Fonds Friches** du Plan de relance, 51 millions d'euros de subvention ont été investis pour permettre la sortie de 46 opérations de recyclage foncier, faisant ainsi levier sur plus de 830 millions d'euros d'investissement sur l'ensemble des six départements de la région. Ces 46 opérations représentent près de 2 500 emplois créés ou maintenus, et généreront la production de plus de 4 900 logements, dont 1900 à vocation sociale. Les lauréats de la [première édition](#), [deuxième édition](#) et [troisième édition](#) sont disponibles en ligne.



La [mesure « Recyclage foncier » du Fonds Vert](#) pérennise le Fonds friches et permet aux porteurs de projets qui interviennent dans le recyclage de friches d'atteindre l'équilibre économique de leur opération, sous réserve d'une maturité

suffisante du projet et d'un déficit d'opération avéré malgré des recherches d'optimisation et de financements.



Le Conseil Régional intervient avec un appel à manifestation d'intérêt (AMI) « **identification et reconversion des friches** ». L'objectif est d'aider les EPCI dans leur stratégie de recyclage foncier avec priorité aux projets déchets, production d'énergies renouvelables, foncier économique industriel, renaturation. Ce dispositif vise à financer des aides à l'ingénierie pour accompagner les EPCI en phase « amont » (études, diagnostics préalables, phases pré-opérationnelles ...) pour la reconversion de friches situées sur tout le territoire régional (zones métropolitaines, urbaines, rurales). Le lancement de cet AMI a été réalisé par mail aux DGS des 52 EPCI en janvier 2023. Les relevés de candidature sont réalisés sur amifriches@maregionsud.fr. La clôture de l'AMI est prévue le 30 juin 2023.



Dans la continuité des objectifs fixés dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, **l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur a mis en place un fonds de minoration pour le recyclage foncier à hauteur de 3.5M€ par an soit 17,5M€ sur fonds propres**. L'objectif de ce nouveau dispositif « fond friche/EPF » est de recycler les biens bâtis et acquis par l'EPF dans le cadre de conventions foncières passées avec les collectivités ou leurs groupements. Sur les deux derniers exercices, le « fonds friche/EPF » a porté 10 dossiers pour un montant supérieur à 6M€.

D'autres outils d'aide à la reconversion de friches ont été publiés, à l'instar du [Guide pratique à la reconversion des friches \(LIFTI\) \(2022\)](#).

D

AIDER A LA REQUALIFICATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE



La **DREAL PACA** a publié en 2022 une [Etude sur la requalification des ZAE existantes dans une perspective d'aménagement durable](#). Dans le cadre de la Loi Climat et Résilience et du ZAN cette étude propose des outils permettant de penser le réinvestissement des ZAE existantes afin d'optimiser le foncier mobilisé et d'envisager une requalification ancrée dans les principes d'un aménagement durable. Il s'agit de la réalisation d'un « Guide opérationnel » qui soit à la fois un référentiel en termes de conduite de projet et un outil d'aide à la décision. Ce guide comprend deux carnets : Carnet 1 « Etat des lieux, premiers constats et méthodologie » et Carnet 2 « Guide méthodologique et fiches pratiques ».



La Région (sud foncier éco) et la DREAL pilotent un groupe de travail pour accompagner les EPCI dans la réalisation d'un inventaire des Zones d'Activité Economique (ZAE) sur leur territoire avec sur chaque zone : « 1°

Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ; 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ; 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique.»

La finalisation de cet inventaire est attendue au 24/08/2023 selon les disposition de la loi Climat et Résilience.

La Région propose également un **accompagnement financier des projets de requalification des espaces publics dans les ZAE** : les contrats « nos territoires d'abord » peuvent prévoir d'apporter une aide régionale à la requalification des espaces publics dans les ZAE, en s'appuyant sur le cadre d'intervention « accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la région Provence Alpes Cote d'Azur » qui a été voté en mars 2023 et sur [le référentiel aménagement durable](#).

A venir

- Le réseau régional des CCI, la DREAL et la Région ont oeuvré à la réalisation d'un **guide méthodologique d'accompagnement à la réalisation des inventaires des Zones d'Activité Economique** qui sera en ligne en juin 2023.

E

ACCOMPAGNER LA NATURE EN VILLE, LA RENATURATION, LA GESTION DES EAUX PLUVIALES



Le **ministère de la transition écologique** a publié une fiche pratique sur les enjeux de renaturation et de désimperméabilisation : [« Retourner à la terre : désimperméabiliser et renaturer »](#).



Le **Cerema** a également publié une série de fiches qui vise à faire connaître au travers de retours d'expérience des solutions variées de [désimperméabilisation et de renaturation](#) des sols urbains.

Ces solutions concernent différentes échelles, de la rue à la ville en passant par le quartier. Elles visent à répondre aux enjeux de la ville de demain en lien avec l'adaptation au changement climatique mais aussi aux besoins exprimés de plus de nature en ville et de développement de la biodiversité.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ([SDAGE](#)) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 définit les grandes orientations de la politique de préservation et restauration des milieux aquatiques, cours d'eau, zones humides, lagunes, et prône la non dégradation au titre de ses objectifs environnementaux.



Les Agences de l'eau et L'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse mettent à disposition des territoires les plaquettes et vidéos suivantes :

- [« Rendre les villes perméables – Une solution pour désengorger les réseaux » \(2021\)](#)

- [La ville s'adapte au changement climatique](#) (imperméabilisation des sols : des impacts & des solutions : faire de l'eau de pluie un atout)

- [Les agences de l'eau engagées pour une refondation écologique des villes](#)

- [Osons désimperméabiliser les sols !](#) : Opérations exemplaires menées dans plusieurs collectivités du bassin Rhône-Méditerranée »

- Une [vidéo](#) autour du changement climatique qui permet de faire le lien entre les politiques de l'eau et celles de l'urbanisme.

L'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse propose des dispositifs d'accompagnement des maîtres d'ouvrage :

- La plateforme [« Ma ville perméable »](#) qui regroupe l'ensemble des ressources pour accompagner la mise en œuvre de projets de désimperméabilisation des sols : ressources techniques, retours d'expériences, communication, soutien financier.



- L'agence propose également des [aides, primes et appels à projets](#) en lien avec la mise en valeur de l'eau et des milieux aquatiques dans la planification et l'aménagement. Parmi ces aides, l'agence accompagne notamment [l'amélioration de la collecte des eaux usées et le fonctionnement des réseaux d'assainissement par temps de pluie ainsi que la désimperméabilisation par déconnexion des eaux pluviales pour infiltration et réutilisation.](#)



L'ARBE a publié un Mémento « [Aménager nos villes et nos villages avec l'eau et la nature](#) », une [plaquette](#) sur ce même sujet, ainsi que plusieurs vidéos thématiques, à l'instar de celle sur les [toitures végétalisées](#).



L'AGAM a élaboré une [orientation d'aménagement et de programmation \(OAP\) pour limiter l'impact sur le grand cycle de l'eau](#) dans le cadre du PLUi Du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'AGAM aborde également les enjeux de renaturation et de développement durable au sein des espaces urbains dans [diverses publications](#) dont : « [Ville végétale, ville désirable](#) » ; « [Ville perméable ville désirable : quand l'eau refait surface](#) » ; « [Formes urbaines : vers une qualité urbaine, architecturale et paysagère](#) ». Cette dernière publication propose notamment une analyse des modes de conceptions architecturaux face au changement climatique : « orientation et climat », « insertion urbaine et paysagère », « allier nature et architecture ».



L'AUDAT.VAR a publié un recensement des espaces verts publics sur l'ensemble du département « [Où sont les espaces verts dans le Var ?](#) ». Cette publication décrit le contenu de la base de données Espaces Verts dite BDEV© et les utilisations possibles. L'offre d'espaces verts publics

(parcs et jardins ouverts au public) n'est qu'une facette de la nature en ville. C'est pourquoi, BDEV© s'inscrit dans un travail plus global visant à définir la place du végétal en ville. [Un webinaire d'1 heure sur BDEV©](#) est également disponible en replay.

Mais aussi...

- **Le réseau associatif France Nature Environnement (FNE) PACA** a publié en 2022 un guide intitulé « [vers la sobriété foncière : accompagner la transition des territoires](#) ». Le format de ce guide couvre une sélection d'enjeux et de leviers pour atteindre la sobriété foncière.
- **L'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine (AUAT)** a créée une animation pédagogique [Play-ZAN](#) pour aider les territoires à dépasser l'approche comptable du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). En pratique, les élus du territoire participent à une séance de travail « jeu de plateau » pour planifier l'aménagement du territoire.