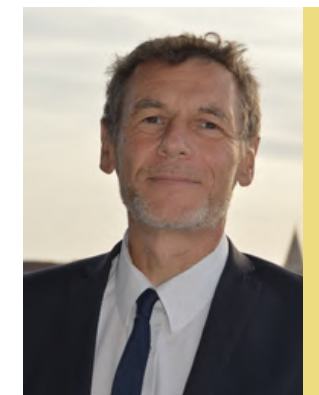


Septembre 2025

Un mois d'animations autour de la sobriété foncière

en Provence-Alpes-Côte d'Azur





A l'occasion de l'accueil à Marseille de la grande exposition nationale sur la sobriété foncière en septembre 2025, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur a organisé, avec l'appui de nombreux partenaires, tout un cycle de rencontres autour de ce sujet majeur pour l'aménagement de notre territoire.

La région Provence Alpes Côte d'Azur est reconnue pour sa beauté, sa richesse naturelle, son attractivité, le nombre et l'intensité des enjeux qui la caractérisent. La démarche de sobriété foncière ne vise pas à empêcher les projets d'aménagement, mais a pour objectif de veiller à ce que leur réalisation soit réfléchie en termes de consommation foncière afin de la limiter le plus possible. Le respect des cibles de réduction de la consommation d'espace, la modération de l'étalement urbain peu dense, et la protection du foncier agricole s'avèrent donc essentiels à la bonne mise en œuvre de nombreuses politiques publiques dont celles relatives au logement, à l'amélioration de la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi qu'à la défense du foncier agricole.

Ce mois de la sobriété foncière, ponctué de débats, d'ateliers ludiques, de séminaires et autres animations, a permis de créer un dialogue autour des messages de l'exposition, de valoriser des initiatives locales et des travaux régionaux et de mettre en évidence des pistes pour lever les freins opérationnels.

Nous tirons ici le bilan de ce mois d'effervescence autour de la sobriété foncière et de ses enjeux transversaux, qui a rencontré son public, enrichi la connaissance et contribué au débat.

Nous nous engageons avec nos partenaires à faire perdurer l'esprit de dialogue qui a présidé tout au long de ce mois, afin que cette politique se déploie pleinement dans la région et qu'elle permette de préserver notre cadre de vie exceptionnel.

Sébastien FOREST
Directeur de la DREAL
Provence-Alpes-Côte d'Azur



SOMMAIRE

UN MOIS D'ANIMATIONS AUTOUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

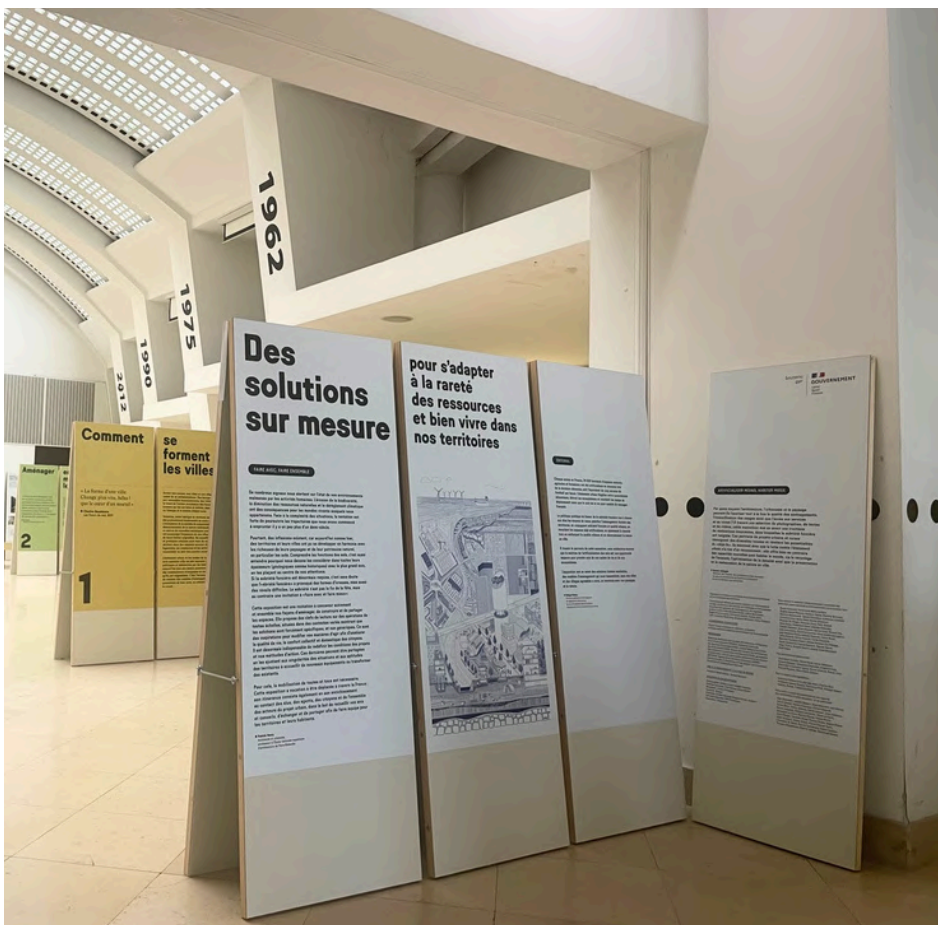
1. L'inauguration du mois de la sobriété foncière en Provence-Alpes-Côte d'Azur
2. L'exposition nationale et l'espace régional
3. Les débats du foncier
4. Les séminaires thématiques
5. Les ateliers ludiques
6. Les Établissements publics d'aménagement (EPA) ouvrent leurs portes



LE MOIS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

UN SUPPORT DIDACTIQUE : L'EXPOSITION

Pour partager connaissances et messages clés



Les Ministères en charge de l'Aménagement du Territoire et de la Transition Écologique ont commandité une exposition pédagogique donnant à voir concrètement les impacts positifs de la sobriété foncière et ses effets pour le bien-vivre des habitants et des territoires.

Commissionnée par Patrick Henry, architecte et urbaniste, cette **exposition nationale itinérante** parcourt les différentes régions de France : **en septembre 2025**, elle a été installée à **Marseille**. Des formats réduits ont également été exposés dans plusieurs villes de la région **Provence-Alpes-Côte d'Azur** (Avignon, Nice, Toulon, La Valette du Var).

UN CYCLE DE RENCONTRES

Pour animer et susciter le débat

Pour **faire vivre les débats autour de l'exposition**, la DREAL et ses partenaires régionaux ont organisé une série de rencontres :

- *Visites guidées et libres de l'exposition*
- *Débats*
- *Séminaires thématiques*
- *Ateliers ludiques.*

35 rendez-vous se sont tenus pour échanger et faire avancer la sobriété foncière avec les acteurs de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.



9 visites libres

4 débats du foncier

3 séminaires thématiques

2 rencontres EPA*

**Établissement publics
d'aménagement*

Plus de 830 participants



INAUGURATION

L'exposition et le mois de la sobriété foncière ont été **inaugurés par le préfet de région, M. Georges-François Leclerc**, le 2 septembre.

L'architecte **Patrick Henry**, commissaire d'exposition, était l'invité d'honneur de cette journée d'inauguration. Il a fait découvrir l'exposition et a animé une **conférence introductive** l'après-midi autour de la **question des valeurs** emportées par un aménagement durable et par la sobriété foncière.

A ses côtés :

- **Mailys Desrousseaux**, maîtresse de conférence à l'école d'urbanisme de Paris, a évoqué la valeur des sols et l'enjeu d'un régime de protection juridique aujourd'hui inexistant.
- **Christophe Leikine**, représentant l'association France Villes et territoires durables, a porté une réflexion transversale pour mieux connaître les sols, et se mettre en position de planifier et arbitrer en (re)connaissant leurs multiples valeurs (écologiques, économiques, culturelles, etc.).



 [Lien vers les présentations](#)



L'EXPOSITION

Des solutions sur mesure pour s'adapter à la rareté des ressources et bien vivre dans nos territoires

L'**exposition itinérante** a été installée dans le hall Zattara de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM13).

Composée de plus de 80 panneaux, cette exposition propose un **récit pédagogique des grands enjeux de la sobriété foncière**, illustré par une sélection d'opérations sur tout le territoire national. Elle est enrichie par des ressources vidéo, une maquette pédagogique, ainsi qu'une sélection d'ouvrages et publications consultables sur place.

3 axes d'exploration :

1. **Comment se forment les villes ?**
2. **Aménager en ménageant les sols**
3. **Inventer de nouveaux modèles**

11
visites guidées

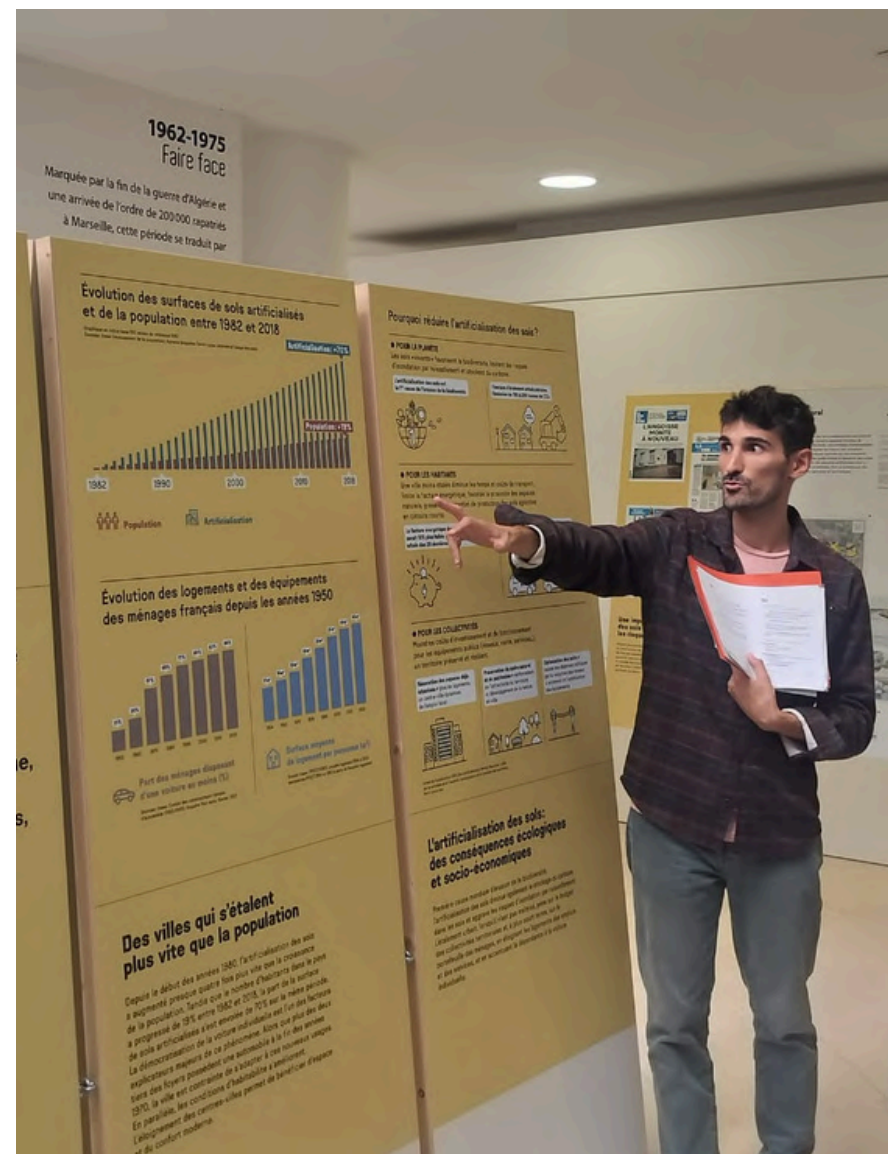
> 150
visiteurs

+ Accès libre pour plusieurs centaines d'agents



L'EXPOSITION

Visites guidées



Visites guidées de l'exposition réalisées par un prestataire (Rémi Guidoum, cabinet JUML)



Échanges autour de la maquette après une visite guidée

Une exposition... 3 formats :

- Itinérant, Marseille (DDTM 13)
- Petit format :
 - Avignon
 - Nice
 - La Valette-du-Var
 - Toulon
- Et aussi numérique



L'ESPACE RÉGIONAL

Mettre en valeur les travaux régionaux



L'exposition a été complétée par un **espace régional** qui a mis en avant des **publications et travaux régionaux autour de la sobriété foncière**. De nombreux outils ont été présentés : étude sur le pavillonnaire, présentation de la banque régionale de projets, dessins de Martin Etienne, etc. Un panel de publications des partenaires a également été mis à disposition du public.

Cet espace a notamment accueilli les **panneaux infographiques "sobriété foncière : qu'est-ce qu'on y gagne ?"**, ainsi qu'une fresque participative invitant chacun à exprimer sa vision des bénéfices de la sobriété foncière.

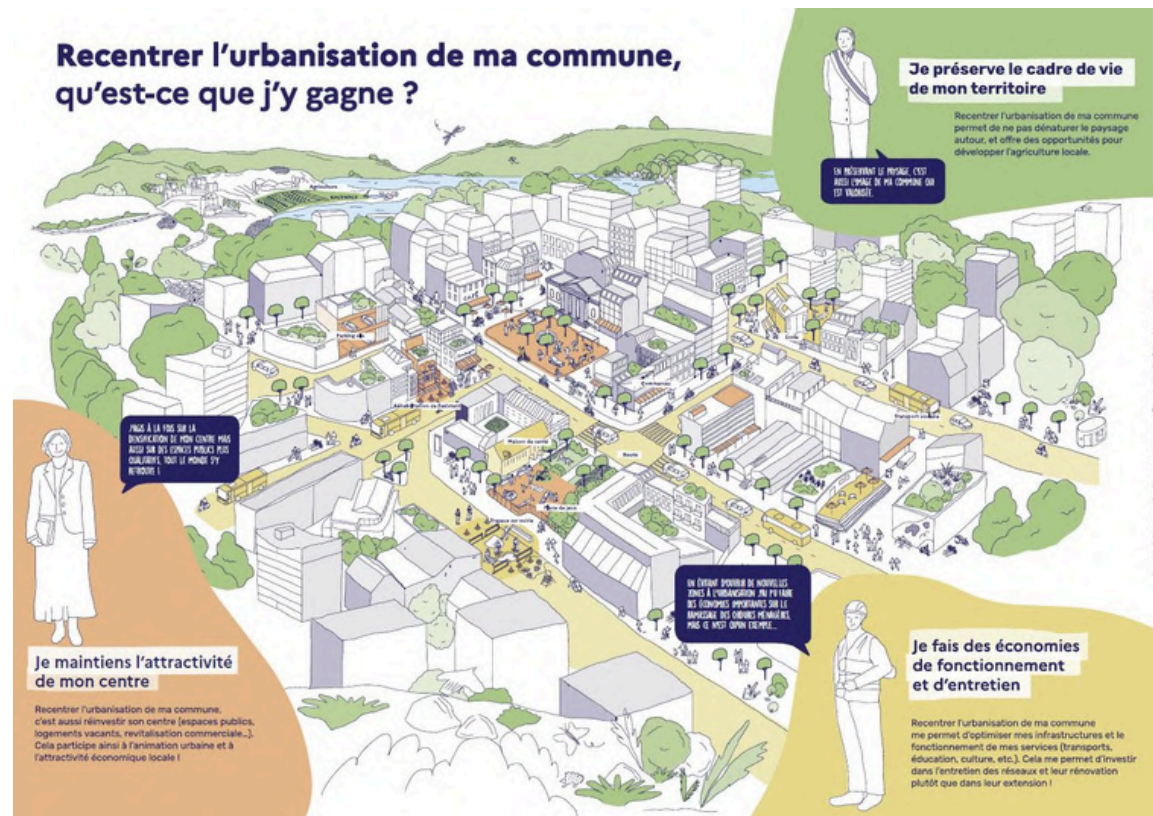
Fresque participative

"Et vous, quel intérêt voyez-vous à limiter notre consommation d'espace ?"

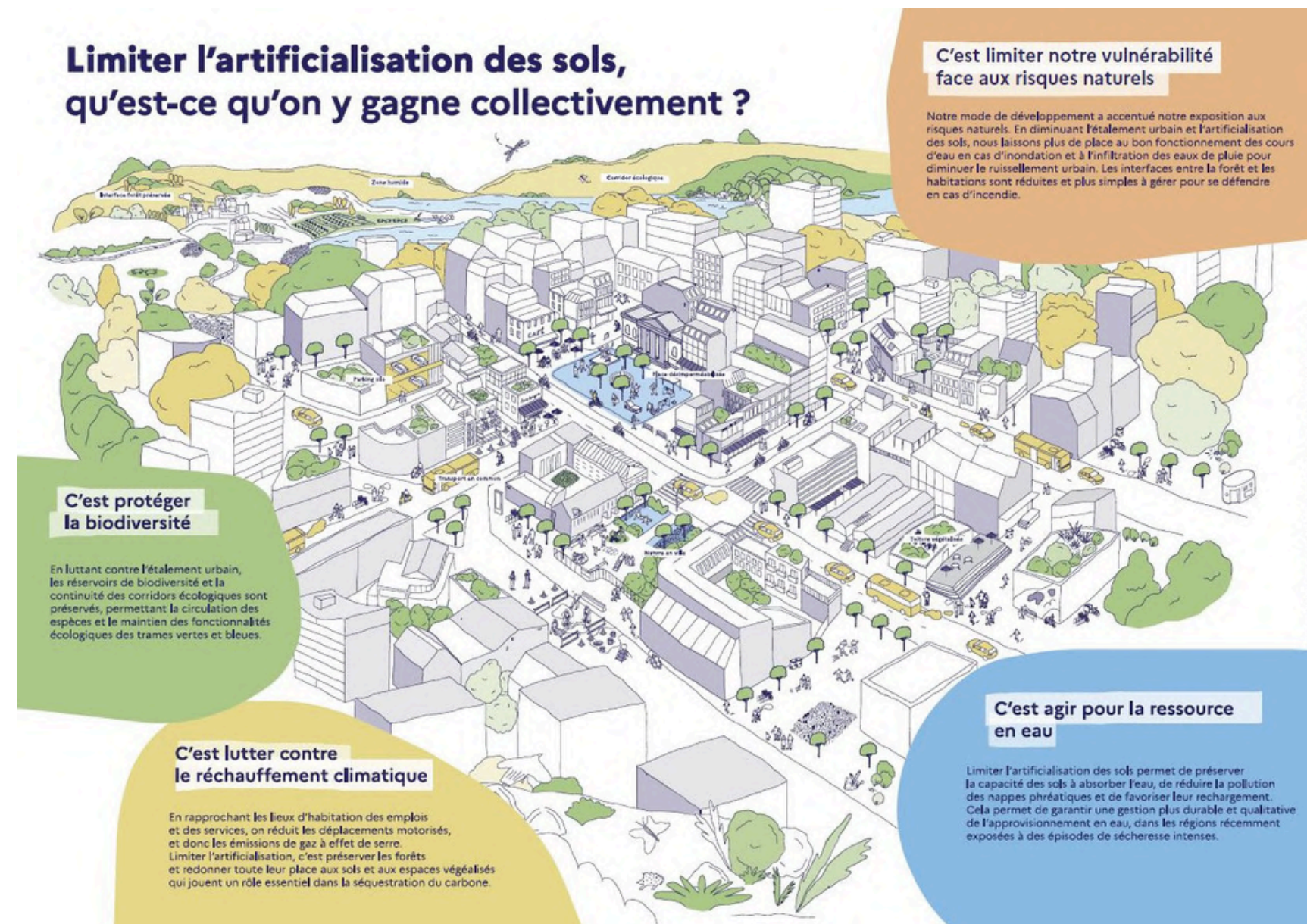


L'ESPACE RÉGIONAL

Illustrer les bénéfices de la sobriété foncière



Cet espace régional a notamment accueilli **3 infographies** réalisées par la DREAL, l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AgAM) et l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var (Audat.Var), qui visent à mettre en avant les **bénéfices de la sobriété foncière** pour les **habitants**, pour les **élus**, et pour **l'environnement**.



A télécharger ici

[Lien](#)



LES DÉBATS DU FONCIER

4 rendez-vous pour échanger

Chaque jeudi de septembre, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur a organisé une table-ronde pour **explorer** les enjeux clés de la sobriété foncière et **débattre** des points de friction que celle-ci peut engendrer face à différents défis de notre territoire.

1. Peut-on concilier production de logements et sobriété foncière ?
2. La densification est-elle compatible avec un urbanisme favorable à la santé ?
3. Quel devenir de l'offre commerciale ?
4. Retrouver la valeur écologique des sols et intervenir sur les fonciers dégradés

Ces débats ont proposé un format alliant expertise et interactivité grâce à des partages de connaissance réalisés par des techniciens, des témoignages d'opérateurs et des débats ouverts avec la salle.

4 débats
19 intervenants

255
participants



LES DÉBATS DU FONCIER

#1 : Peut-on concilier production de logements et sobriété foncière ?

- **Interface entre la production de logements et la consommation d'espace en région** : analyse des densités résidentielles récentes et des logements produits sans nouvelle consommation d'espace.
 - Brigitte VAUTRIN et Julien CAPPA – DREAL ; Nicolas PELÉ – Cerema
- **Concilier densité, mixité, et qualités environnementales** : l'exemple du secteur des Combes
 - Philippe BERTUCCI – EIFFAGE et chambre régionale de l'UNAM
- **"Habiter ensemble : vers des formes urbaines où il fait bon vivre"**
 - Malwine TRESVAUX DU FRAVAL – AURAV ; Amandine MARTIN-LAVAL – AUPA



LES DÉBATS DU FONCIER

#1 : Peut-on concilier production de logements et sobriété foncière ?

A retenir

En région, une part importante des logements neufs présente de **faibles densités résidentielles** (<20 logements/ha), très consommatrices d'espace. Entre 2021 et 2023, les faibles densités concentraient les $\frac{3}{4}$ de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dédiée à l'habitat. Cette **part importante de la consommation foncière résidentielle** produit seulement 8% des logements.

En région, les **densités intermédiaires** (20-50 logements/ha) représentent une **part faible** (5% **des logements produits** entre 2021 et 2023).

Le CEREMA a présenté une **méthode expérimentale** pour estimer les **logements produits sans consommation d'espace**.

3 exemples qualitatifs ont été mis en avant lors du débat :

- *Les Combes à Antibes (06)*
- *Les Salins du lion à Vitrolles (13)*
- *Carré vert à Entraigues-sur-la-Sorgue (84)*

Ce qui a suscité le débat

- L'analyse a permis d'offrir une représentation intéressante des **densités résidentielles produites en région**. Les chiffres régionaux masquent toutefois la diversité des réalités locales. L'importance du modèle pavillonnaire pour certaines communes a été rappelée.
- De nombreuses **raisons** ont été évoquées dans le débat pour expliquer une **faible part de logement de densité intermédiaire** :
 - des équilibres économiques difficiles,
 - une gestion coûteuse du stationnement automobile, en particulier
 - réglementation PMR
 - charge foncière.
- Mais des exemples existent, la conciliation est réalisable et à développer plus largement !

Ressources



Vidéo DREAL - AURAV - AUPA

 "Habiter ensemble, vers des formes urbaines où il fait bon vivre"

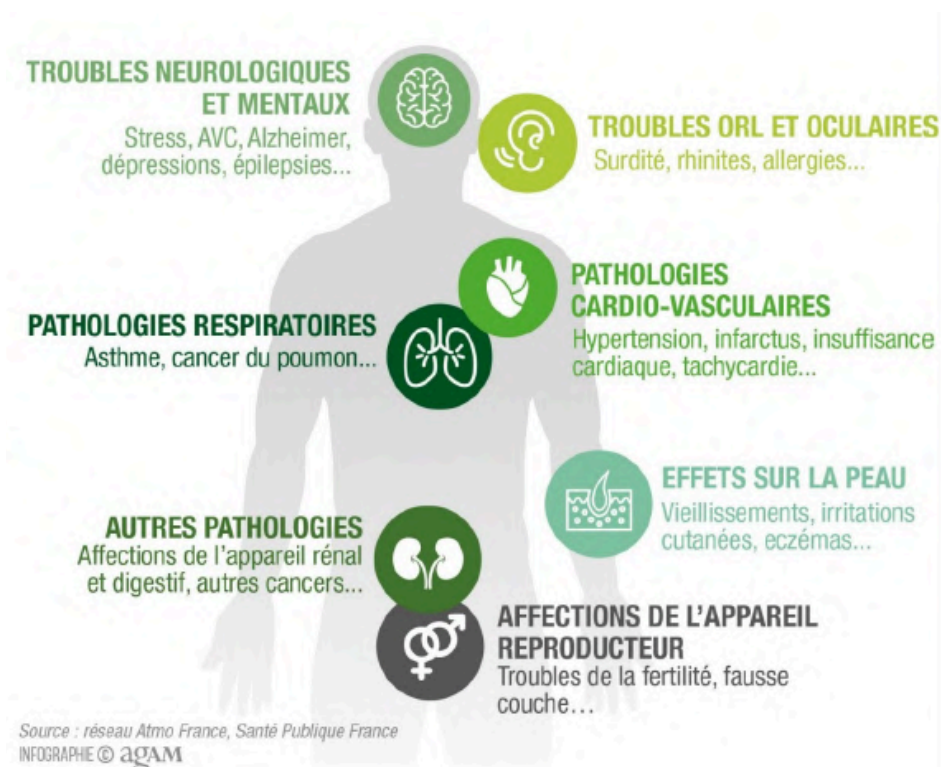
 Lien vers les présentations



LES DEBATS DU FONCIER

#2 : La densification est-elle compatible avec un urbanisme favorable à la santé ?

- **Urbanisme favorable à la santé : quels points de friction avec une intervention sur les villes denses ?**
 - Thomas MARGUERON – Agence régionale de santé ; Delphine BLANC-HOUVENAGHEL – DREAL
- **Articuler urbanisme favorable à la santé et sobriété foncière : orientations pour aider à la conciliation des enjeux**
 - Laurence JACQUIER – Agence d'urbanisme azuréeenne ; Marine GHORIS – Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var
- **Quelle application concrète pour concilier densité et urbanisme favorable à la santé ? Retour d'expérience sur Euroméditerranée**
 - Charles André – EPA Euroméditerranée



#2 : La densification est-elle compatible avec un urbanisme favorable à la santé ?

A retenir

Comment concilier intervention en **secteur dense** et **urbanisme favorable à la santé** (UFS) ? La densification est confrontée à une série de **défis** en matière d'UFS : réduire les **pollutions** (sonores, atmosphériques), éviter la **surchauffe** urbaine (végétalisation, ventilation, etc.) et assurer la **mixité fonctionnelle et sociale**. Le but est d'offrir à chacun un **cadre de vie apaisé** qui concilie vie urbaine, **santé** et bien-être.

La DREAL, l'ARS et les agences d'urbanisme de la région dont **AUA** et **Audat.Var** ont développé une série de **7 fiches** visant à **guider les collectivités et les porteurs de projets** en matière d'UFS. Ces fiches allient les enjeux de connaissance et de planification avec des dimensions opérationnelles.

Une série de projets a été présentée par l'EPA Euroméditerranée, afin d'illustrer ces enjeux d'UFS. L'exemple du parc des Aygalades souligne en particulier la possibilité d'insérer un grand espace vert en secteur dense, et ses bénéfices en matière de fraîcheur, de calme et de cadre de vie.

Ce qui a suscité le débat

- **Comment assurer la qualité du cadre de vie avec l'accroissement de la densité ?**
 - Quelles sont les limites du travail architectural et urbain sur la réduction des vis-à-vis et des nuisances acoustiques ?
 - Comment anticiper la gestion du quotidien dès la conception des projets ex : régulation des usages, entretiens, prévision de la gestion des déchets ?
- L'intervention à une échelle opérationnelle se heurte à des enjeux sur lesquels elle n'a pas de prise. **Comment bien penser les imbrications d'échelle et d'intervention ?**
 - Exemple : la réduction des pollutions à la source via la modification des infrastructures (*autoroutes urbaines à Marseille*)

Ressources

0) Urbanisme Favorable à la santé et sobriété foncière : ville dense et déjà-là !

1) Bien respirer en ville : une qualité de l'air améliorée

2) Bien dans sa ville, bien dans sa tête : santé psychique et bien-être urbain

3) Bien dans son quartier

4) Bien se soigner en ville

5) Bien dans son logement

6) Bouger en ville et être actif

← Une approche thématisée mais systémique →

Thèmes des 7 fiches AUA - Audat.Var



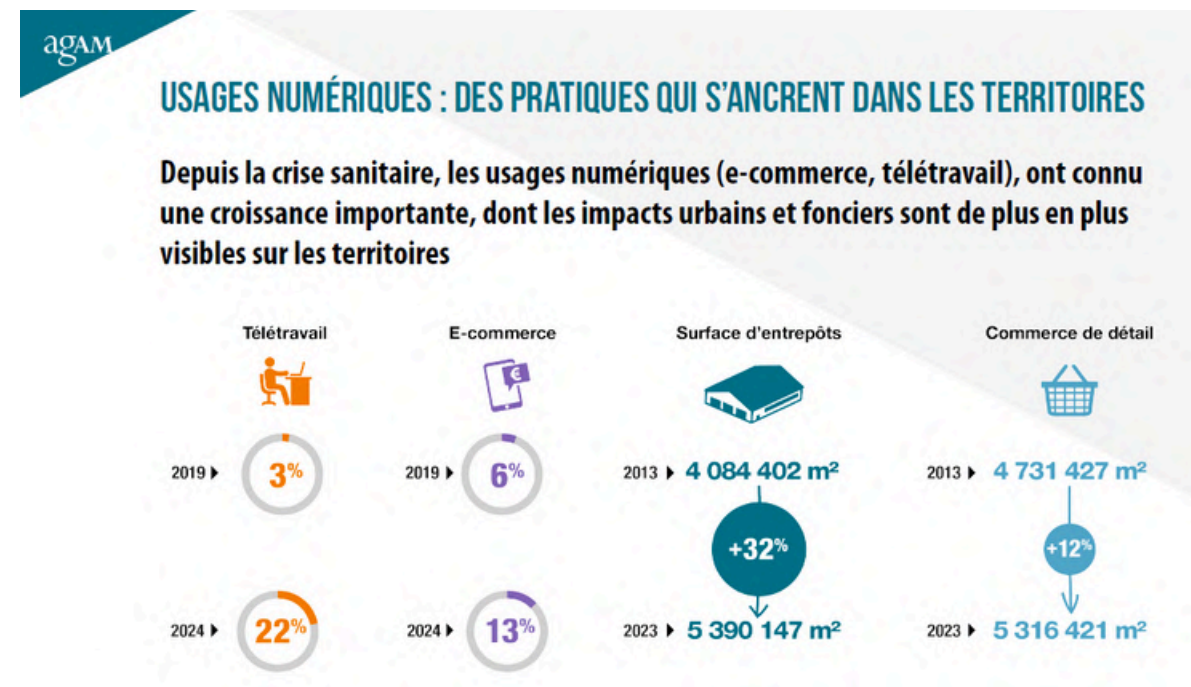
[Lien vers les présentations](#)



LES DEBATS DU FONCIER

#3: Quel devenir de l'offre commerciale ?

- **L'e-commerce et ses répercussions foncières**
 - Laurent COUTURE – Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise
- **L'évolution de la fréquentation des pôles commerciaux à partir des enquêtes ménages-déplacement**
 - Julien LANGUMIER – DDTM des Bouches-du-Rhône
- **Agir sur l'aménagement de l'offre commerciale : les dispositifs portés par l'État**
 - Paul GIGOT – Agence nationale de la cohésion des territoires
- **Stratégie d'intervention sur la zone commerciale de la Cristole au sud d'Avignon, territoire lauréat du Plan de transformation des zones commerciales**
 - Jean-Baptiste Martin et Thomas Blisson – Ville d'Avignon
 - Nicolas Persyn – Bureau d'études Concorde



LES DEBATS DU FONCIER

#3: Quel devenir de l'offre commerciale ?

A retenir

Les modes de consommation évoluent, tirés par la **croissance du e-commerce** et la transformation des habitudes de déplacement pour motif d'achat.

On constate une **baisse de fréquentation des centres commerciaux** dans les Bouches-du-Rhône, via les données des enquêtes ménages-déplacements.

Cette situation ouvre de **nouvelles questions de mutation** pour ces **espaces commerciaux périurbains**.

Toutefois, les dynamiques très rapides de développement du e-commerce et la crise sanitaire 2020-2022 rendent difficiles l'interprétation des tendances récentes.

Ce qui a suscité le débat

- L'évolution des pratiques commerciales induit des **mutations** importantes sur l'**offre de centre ville**.
- Les enseignes dont la fréquentation baisse **feront-elles place à d'autres usages** et si oui lesquels (logistique, data center, activité, habitat, renaturation, etc.) ?
- **L'urbanisme négocié suffit-il** à générer une reconversion mixte des espaces commerciaux, ou faut-il d'autres **outils plus directifs** ?
- Entre accompagnement des mutations et attractivité territoriale, il appartient aux collectivités de trouver des compromis acceptables.
- L'enjeu de **dureté foncière** est central dans la faisabilité des reconversions.

Ressources



 **Étude Agam** : "L'impact de la crise sanitaire sur le e-commerce"

 **Étude Cerema** : "Les déplacements liée aux pôles commerciaux des Bouches-du-Rhône", *principaux résultats*

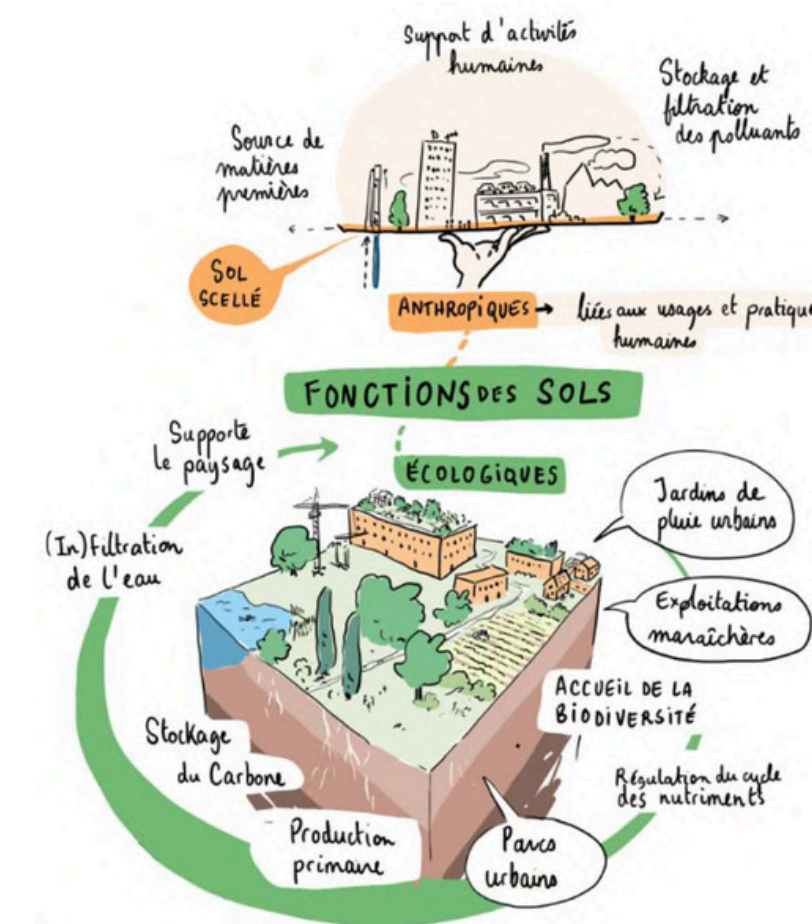
 **Lien vers les présentations**



LES DEBATS DU FONCIER

#4 : Retrouver la valeur écologique des sols et intervenir sur les fonciers dégradés

- **Retrouver la capacité d'absorption des sols**
 - Annick MIÈVRE – Agence de l'eau RMC, délégation de Marseille
- **Sols artificialisés vs sols vivants : l'impact de l'artificialisation et les leviers de régénération des sols**
 - Marie DE PARSEVAL – Ateliers agroécologiques
- **Réutiliser des terres excavées sur site : l'exemple de FrichEco, projet de recherche opérationnelle (Euromed / Ademe)**
 - Hugo MAURER – Neo-Eco



Les fonctions des sols
Crédit : Flore Vigneron pour le Cerema

#4 : Retrouver la valeur écologique des sols et intervenir sur les fonciers dégradés

A retenir

Les sols subissent des pressions croissantes, liées aux aménagements urbains, aux pratiques agricoles ou encore au dessèchement provoqué par le dérèglement climatique.

Pour préserver des **sols vivants**, il est crucial de **garantir l'infiltration de l'eau**, et donc de prévoir des aménagements perméables, de promouvoir la "ville éponge".

Les **sols** constituent une **ressource vitale** et **non renouvelable** aux échelles de temps humaines : la pédogenèse s'étale sur des siècles voire des millénaires.

La régénération des sols prend beaucoup plus de temps que leur dégradation. De plus, ils sont rarement récupérables.

Ce qui a suscité le débat

- Divers **obstacles** (réglementaires, économiques, culturels) freinent le développement d'**aménagements favorisant l'infiltration de l'eau** dans les sols. Les solutions fondées sur la nature (ex : noues, jardins de pluie, etc.) présentent pourtant un meilleur bilan économique global que les solutions reposant sur des infrastructures lourdes ("tout tuyau").
- Des expérimentations sont menées sur les **technosols** : recréer des sols fonctionnels à partir de sols dégradés.
- La **valeur des sols** reste encore peu intégrée dans les approches de **planification** : cela souligne le défi de la hiérarchisation des différents types de sols.
- La nécessité de placer les sols au cœur des politiques publiques : les débats sur les sols ne sont pas que techniques.

Ressources



 Plateforme "Ma ville perméable", conçue par l'AE RMC



 Site web de l'association "Les ateliers agroécologiques"

 Lien vers les présentations



LES SEMINAIRES THEMATIQUES

Trois séminaires ont ponctué le mois de la sobriété foncière, afin d'approfondir **trois thématiques** majeures :

- **Densification douce et mutations pavillonnaires**
AURAV et Université d'Avignon (Avignon)
- **Recyclage foncier et immobilier**
DREAL (Marseille)
- **Préservation des espaces agricoles**
Région et SAFER (Aix-en-Provence)

Ces séminaires ont permis de plonger dans le cœur des sujets grâce à une série de présentations d'experts (chercheurs, techniciens, praticiens et élus), entrecoupées d'échanges avec la salle.

3 séminaires
30 intervenants

212
participants



SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Densification douce et mutations pavillonnaires : observations des dynamiques locales et orientations

15 septembre 2025, Université d'Avignon

LES TISSUS PAVILLONNAIRES : DES ESPACES EN MUTATION

- **Évolution des tissus pavillonnaires : qu'en est-il vraiment ?** Observations et enseignements à partir d'études de cas de différents quartiers pavillonnaires de Provence-Alpes-Côte d'Azur – Anne-Lise MAICHERACK, Malwine TRESVAUX DU FRAVAL (AURAV) et Laurent PINON (AUDAT.VAR)
- **De nouvelles formes urbaines dans nos quartiers pavillonnaires** – Brigitte VAUTRIN (DREAL)
- **Table-ronde :**
 - *Les habitants comme acteurs de la mutation des tissus pavillonnaires par la dynamique Bimby* – Céline ANDREAULT (CAUE 84)
 - *L'optimisation foncière au service de la sobriété* – Benjamin AUBRY (IUDO)
 - Des stratégies d'intervention portées par les collectivités : exemple des communes des Angles et de Rochefort-du-Gard – Paul MELY, maire des Angles (84)

AGIR DANS LES ESPACES EN DEVENIR : QUELS OUTILS ?

- **Quels outils et données foncières à disposition** pour cibler les enjeux et orienter les interventions ? Lucas RODRIGUEZ (Cerema)
- **Qui sont les propriétaires de gisements fonciers ?** Laure CASANOVA ENAULT, Rémi DELATTRE (Université d'Avignon)
- **Quels outils réglementaires mobiliser** pour accompagner la densification douce ? Malwine TRESVAUX DU FRAVAL (AURAV) et Nelly GUEDON (Grand Avignon)
- **Clôture** – Mathieu EQUOY (DDT84) et Gilles PERILHOU (AURAV)



DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur

SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Densification douce et mutations pavillonnaires

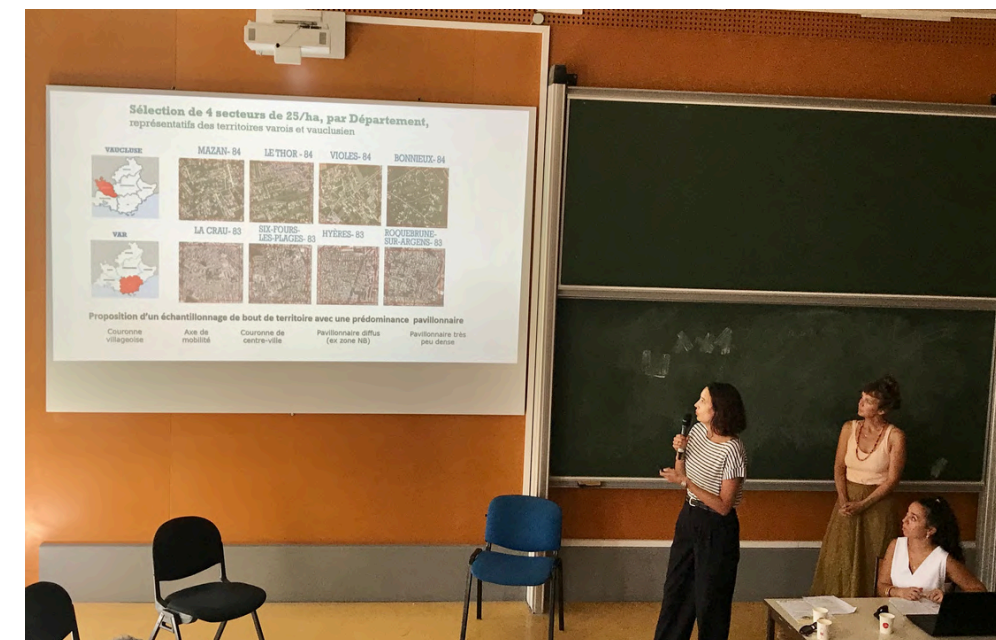
Observations des dynamiques locales et orientations

15 septembre 2025, Université d'Avignon

- Ce séminaire aura permis de présenter une série d'analyses et de réflexions sur l'évolution des tissus pavillonnaires, sur la base d'observations réalisées dans divers quartiers de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- Les faibles densités sont encore très présentes dans la production résidentielle en région. Les exemples de projets évoqués au cours du séminaire montrent qu'il existe des solutions inspirantes pour allier amélioration du cadre de vie et augmentation de la densité de logements (cf. [banque de projets régionale "Sobriété foncière"](#)).
- Accompagner et planifier les mutations pavillonnaires permet d'optimiser la qualité de ces transformations et de faciliter l'intégration de logements sociaux. Cet accompagnement nécessite d'échanger avec les habitants pour identifier et comprendre leurs besoins, afin de travailler avec eux sur des formes architecturales et des réorganisations de parcelles adaptées.
- L'enjeu des places de stationnement, et plus largement de la dépendance à la voiture, est un sujet crucial, abordé à plusieurs reprises en séance. Les mutations pavillonnaires doivent aussi s'accompagner d'une anticipation des nouveaux besoins liés à la densification (services, infrastructures, etc.).

Séminaire organisé et animé par l'AURAV (Lisa YAHY) devant un public composé de techniciens, d'élus et d'étudiants de l'université d'Avignon.

A l'issue du séminaire, une **visite guidée de l'exposition** a été réalisée (petit format, dans la bibliothèque de l'université).



[Lien vers les présentations](#)

SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Recyclage foncier et immobilier

De l'acquisition-amélioration au recyclage des friches, quel bilan de l'action publique régionale ?

17 septembre 2025, DDTM 13, Marseille

INTRODUCTION

- **Introduction** – Frédérique CHAZE, directrice adjointe de la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur

PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL EN ACQUISITION- AMÉLIORATION

- **Bilan, leviers, perspectives** – Lucile AYACHE (DREAL), Robin HAMADI (ARHIm PACA&Corse)

TÉMOIGNAGES

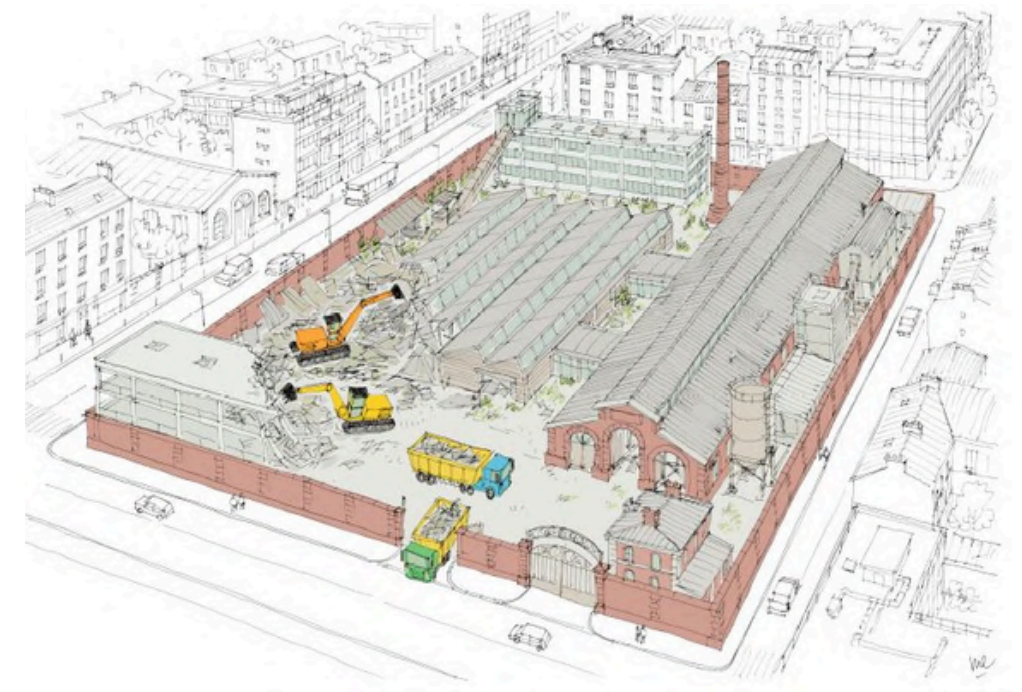
- **L'acquisition-amélioration, un travail d'insertion et de sur-mesure** – Sandrine DUJARDIN (SOLIHA Provence)
- **Le recyclage de l'îlot Fiacre Duverger – Bon Pasteur à Marseille : la restructuration d'un quartier par le logement social** – Jeanine FIALON (Erilia)

INTERVENIR SUR LES FRICHES : de la connaissance à la stratégie

- **Quels outils de connaissance et d'aides à la décision ?** – Nicolas PELE (Cerema) et Pierre JOLY (Ademe)
- **Intégrer le recyclage de friches dans les projets de territoire** – Gaëtan Urvoy (EODD)

TABLE RONDE

- **Retour sur 5 années d'accompagnement régional sur le recyclage des friches**
 - Jérôme CROZY (DREAL)
 - Pierre JOLLY (ADEME)
 - Claude BERTOLINO (EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur)
 - Eugénie D'AGUANNO (Région Provence-Alpes-Côte d'Azur)



©Martin Etienne

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur

SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Recyclage foncier et immobilier

De l'acquisition-amélioration au recyclage des friches, quel bilan de l'action publique régionale ?

17 septembre 2025, DDTM 13, Marseille

- Alors qu'on constate une bonne acceptabilité des projets réalisés en **acquisition-amélioration (AA)**, il reste difficile de faire augmenter le nombre de logements sociaux produits via cette méthode, notamment en raison du coût du foncier.
- **L'AA recouvre des opérations très diverses** : SOLIHA Provence a présenté des opérations menées sur des **maisons individuelles** dans de petites villes ; Erilia a présenté une **opération d'envergure** (>130 logements) au cœur de Marseille (porte d'Aix) sur l'îlot Bon Pasteur / Fiacre Duverger.
- Intervenir sur les **friches** demande de **préciser la connaissance des gisements** et de leurs **potentiels de transformation**. Une série d'outils ont été présentés lors du séminaire :
 - **Cerema** : Cartofriches, Urbansimul, Observatoire régional des friches, Urban Vitaliz
 - **Ademe** : Bénéfriches, AMI ZAN, Planifriches, Planisols (nouveau)
 - **Bureau d'études EODD** : outil de recensement, caractérisation et hiérarchisation des friches.
- La **table-ronde** a été dédiée à l'**évaluation des dispositifs de recyclage de friches**, avec les retours d'expérience de la DREAL (fonds friche et fonds vert "recyclage foncier"), de l'Établissement public foncier (EPF) et de la Région qui recensent au total **114 projets de recyclage de friches pour 117 M€ de subventions**. Les échanges de la table-ronde ont notamment souligné :
 - les **difficultés liées aux projets de recyclage de friches** – pollution, temps long, cout élevé.
 - l'**effet levier de ces dispositifs** d'accompagnement financier et opérationnel, qui **permettent de concrétiser des opérations complexes** qui n'auraient pas abouti sans soutien.
 - l'importance de l'**engagement de l'écosystème d'acteurs** (État, collectivités, EPF, EPA, SPL).



[Lien vers les présentations](#)



SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Préservation des espaces agricoles

Compréhension des enjeux et outils d'intervention

23 septembre 2025, Maison des agriculteurs, Aix-en-Provence

LES ENJEUX AUTOUR DE LA PROTECTION DU FONCIER AGRICOLE

- **Déploiement des outils réglementaires (ZAP-PAEN), consommation foncière et consommation masquée, détournements d'usage, friches, restructuration foncière –**
Erwan MAROLLEAU (SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur)

TABLE RONDE

- **Le PPAENP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) de Cagnes-sur-Mer –** Alexandra MACCARIO (Ville de Cagnes-sur-Mer)
- **Lutter contre les détournements d'usages en zone agricole : quels moyens à mettre en oeuvre pour prévenir ce phénomène ? –** Serge MANNONI et Delphine BAGNOL (Ville de Tarascon)
- **La mobilisation de différents outils réglementaires au service de la protection des terres agricoles –** Lise CHAUVOT (Ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue)



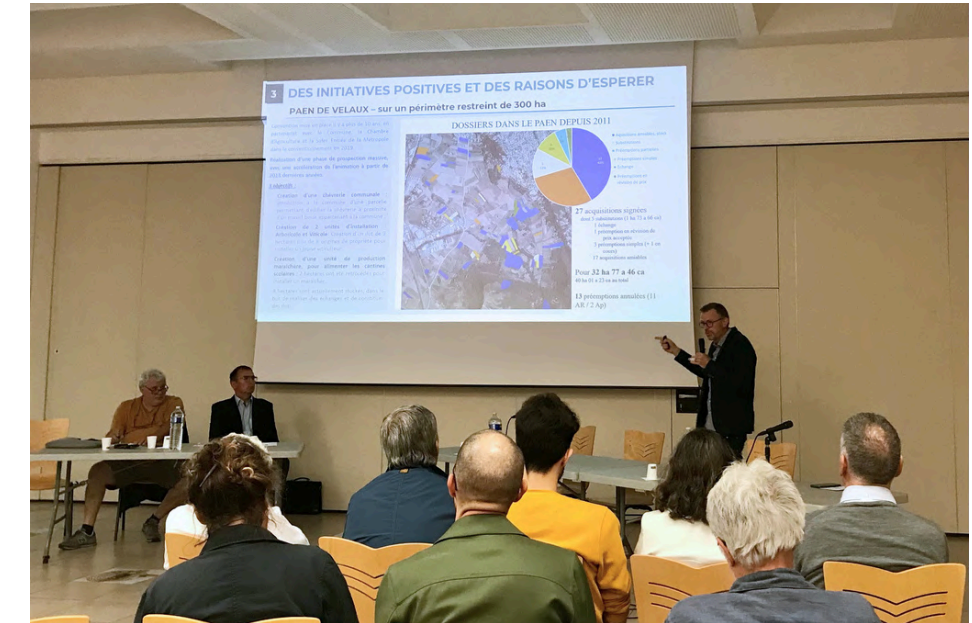
SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Préservation des espaces agricoles

Compréhension des enjeux et outils d'intervention

23 septembre 2025, Maison des agriculteurs, Aix-en-Provence

- **La consommation foncière masquée** correspond à des **détournements d'usage des terres agricoles**, majoritairement pour des usages bâtis. Au niveau national, cette consommation foncière masquée serait désormais **plus importante que la consommation d'ENAF officielle** mesurée par les fichiers fonciers (extension urbaine). Dans un contexte pressant de renouvellement des générations agricoles, réduire cette consommation foncière masquée est un enjeu crucial.
 - *> 10 000 ha de consommation foncière masquée en Provence-Alpes-Côte d'Azur entre 2015 et 2023, avec des variations importantes entre les départements.*
- Le ministère de la transition écologique (DGALN) a développé la **solution "Aigle"** : un algorithme qui permet de repérer et caractériser les installations illégales dans les espaces agricoles et naturels.
- **Des éléments de bilan régional sur les zones agricoles protégées (ZAP) et les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) ont été présentés :**
 - *41 ZAP et 2 PPEANP en 2025, soit 27 842 ha de terres agricoles protégées (14 870 ha de plus qu'en 2021).*
 - *37 ZAP sont en cours de finalisation ou au stade de l'enquête publique, et 34 en phase de lancement ou étude.*
- La **table-ronde** a permis aux représentants de plusieurs communes d'échanger sur une série d'**outils et moyens de protection des terres agricoles** et de lutte contre les détournement d'usages :
 - *Instauration de déclarations préalables à la division de parcelles en zone agricole ;*
 - *Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur l'agriculture via le PLU*
 - *Mesures compensatoires agricoles collectives en faveur de la préservation des espaces agricoles et de l'action foncière*
 - *Aménagement foncier agricole et forestier et environnemental (AFAFE)*
 - *Projets alimentaires territoriaux (PAT)*



[Lien vers les présentations](#)



LES ATELIERS LUDIQUES

3 ateliers ludiques ont été organisés chaque vendredi :

- **CITYZAN** (2 sessions)
Animées par la DREAL
- **PLAYZAN**
Animé par l'Agence d'urbanisme Pays d'Aix-Durance (AUPA)
- **Fresque des sols** (2 sessions)
Animées par l'ADEME

5 sessions

> 50
participants



ATELIERS LUDIQUES

CITYZAN

CityZan est un **jeu de plateau** développé par la **Compagnie des rêves urbains**. Le but de ce jeu collaboratif est d'améliorer l'attractivité d'une intercommunalité rurale dont l'école est menacée de fermeture. Il faut alors produire des logements, des services et des commerces tout en respectant les objectifs de sobriété foncière. Un **jeu tout public** pour sensibiliser aux questions qui gravitent autour des objectifs de sobriété foncière.



PLAYZAN

Une **animation pédagogique et ludique** développée par l'agence d'urbanisme de Toulouse. Les participants se mettent dans la peau d'élus locaux chargés d'**élaborer un document d'urbanisme respectant les objectifs de sobriété foncière**. Planifier les nouveaux logements, équipements, zones d'activités, en densification ou en extension... **tout en faisant face aux aléas et événements** qui bousculent toute mandature.



ATELIERS LUDIQUES

Fresque du sol : comprendre pour mieux protéger

Deux sessions de la **Fresque du Sol** ont été proposées et animées par l'Ademe.

Dans un **format ludique**, cette fresque propose d'explorer la complexité des enjeux liés au sol, afin de **mieux comprendre** le fonctionnement de ces écosystèmes vitaux, et ainsi mieux les **protéger**.

- Comprendre la **structure** et la **composition** des sols.
- Identifier les **fonctions écologiques** qu'ils remplissent et les **services écosystémiques** qu'ils offrent à l'humanité.
- Appréhender les **menaces** et **pressions** qui pèsent sur leur santé.



LES EPA OUVRENT LEURS PORTES

Deux démonstrateurs de sobriété foncière

Euroméditerranée (Marseille) & Ecovallée Plaine du Var (Nice)

Pour ce mois de la sobriété foncière, les deux établissements publics d'aménagement de la région, Euroméditerranée et Nice EcoVallée, ont ouvert leurs portes pour présenter leurs missions et leurs territoires d'intervention via leurs maquettes de projets. Le but était de mieux faire connaître l'histoire de ces transformations urbaines, les principaux enjeux des opérations en cours, et les stratégies territoriales et foncières pour l'avenir.



*Présentation de la maquette
Euroméditerranée*



*Exposition "Euroméditerranée : 30 ans,
30 lieux" commentée par Judith Aziza*



*Présentation de la maquette
OIN Ecovallée Plaine du Var*

DES EVENEMENTS SUR LE TERRITOIRE REGIONAL

Une exposition mobile sur les territoires

L'exposition petit format



Une version allégée reprenant les principaux messages de l'exposition

- **Avignon** - Bibliothèque de l'Université
 - Une centaine de visiteurs sur la semaine d'exposition.
- **Nice** - Agence d'Urbanisme Azuréenne (AUA)
 - Une trentaine de visiteurs sur le mois (techniciens, acteurs de l'aménagement, étudiants, élus).
- **Toulon** - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Des visites guidées



Assurées par l'architecte d'Etat, Phine Dottelonde sur les sites varois

- **Toulon** - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- **La Valette-du-Var** - Jardin remarquable de Beaudouvin

Près de 90 participants recensés sur ces visites : collectivités, architectes, promoteurs immobiliers, agents de la DDTM et de la métropole

Les inaugurations de l'exposition



- **Inauguration dans le Var par le préfet Simon BABRE** suivie d'une table ronde animée par l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var (Audat Var) en présence des maires de Toulon, La Valette-du-Var et Le Val.
 - Environ 50 participants
 - 16 collectivités représentées
- **Inauguration dans le Vaucluse**, à Avignon suite au séminaire "Densification douce et mutations pavillonnaires" organisé par l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (Aurav).

DES EVENEMENTS SUR LE TERRITOIRE REGIONAL

Des ateliers techniques et visites de sites

Atelier technique



Prise en main des outils d'observation et de reconversion des friches dans l'espace alpin à Veynes (Hautes-Alpes)

Introduction en salle par la commune de Veynes suivie d'une table ronde dédiée aux retours d'expérience :

- SCoT Gapençaise
- CAUE 05
- EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)

Présentation des outils d'observation suivie d'exercices pratiques urbanSIMUL en salle et cartoparty sur le terrain

Une quarantaine de participants élus, techniciens et représentants d'associations.

Co-organisation - Région Sud - SMAG - CC Buëch Dévoluy



Visites de sites



L'écoquartier "Les allées du Château" Solliès-Pont (Var)

Introduction en salle réalisée par :

- M. le maire de Solliès-Pont
- L'Audat Var
- L'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur

Déambulation dans le quartier animée par Citadia conseil.

Une vingtaine de représentants de collectivités ont participé à cette visite.

Organisation - Audat Var

REMERCIEMENTS

Un grand merci aux nombreux intervenants et aux organisateurs des événements du mois de la sobriété foncière en Provence-Alpes-Côte d'Azur !

- **Conception et pilotage** par la DREAL, Brigitte Vautrin
- **Visites guidées de l'exposition**, assurées par Rémi Guidoum, cabinet JUML
- **Débats du foncier** organisés par la DREAL (Brigitte Vautrin débats #1, #3 et #4, Delphine Blanc débat #2) et animés par Rémi Guidoum, cabinet JUML
- **Séminaire #1** (densification pavillonnaire) organisé et animé par l'AURAV (Lisa Yahi)
- **Séminaire #2** (recyclage foncier) organisé et animé par la DREAL (Brigitte Vautrin)
- **Séminaire #3** (espaces agricoles) organisé par la Région, la SAFER et la chambre régionale d'agriculture, et animé par Gaëlle Le Bloa, Cabinet Génopé
- **EPA Euroméditerranée** : présentation de la maquette des projets et visite de l'exposition "30 ans, 30 lieux" avec Judith Aziza
- **EPA EcoVallée Plaine du Var (Nice)** : présentation des projets et de la stratégie territoriale de sobriété foncière
- **Cityzan**, animé par la DREAL (Anne-Catherine Legroux)
- **PlayZAN**, animé par l'AUPA (Bastien Dubarry et Eva Begon)
- **Fresque du sol**, animée par l'ADEME (Cécile Grand)



En septembre 2025, l'exposition nationale itinérante sur la sobriété foncière s'est installée à Marseille. A cette occasion, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur et ses partenaires régionaux ont organisé un cycle d'animations permettant de partager des connaissances et de débattre sur une diversité d'enjeux liés à la réduction de l'artificialisation des sols.

Visites guidées de l'exposition, débats, séminaires thématiques, présentations de projets, ateliers ludiques : au total, ce sont 35 événements qui ont été organisés dans toute la région pour ce Mois de la sobriété foncière en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

MOIS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Crédits images : DREAL

Document édité par JUML

