



**aupa**  
AGENCE D'URBANISME  
PAYS D'AIX - DURANCE

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2025



# L'Aupa : outil partenarial d'ingénierie territoriale

**2**



millions d'habitants

**40**



communes adhérentes

**11**



intercommunalités

**48**



années d'expérience



# Avant-propos

C'est en qualité d'agent hautement qualifié que Stéphane Lévy a rejoint l'Aupa en octobre 1988 dans le cadre d'un stage dédié à l'analyse de l'enquête déplacements du moment. Embauché un an plus tard comme assistant d'études, il mettra toute sa technicité et son engagement au service de l'agence, notamment sur les questions de mobilité. 38 ans plus tard, c'est en tant que directeur adjoint, en charge des études et des ressources, qu'il choisit de découvrir d'autres horizons.



Son parcours professionnel au sein de l'Aupa a d'abord été dédié à l'aménagement de la ville d'Aix-en-Provence, des communes du Pays d'Aix, puis de la Métropole, mais aussi à celle des départements alpins et du Pays d'Arles.

Travailler à ses côtés m'a grandement facilité la tâche et nous a permis de poursuivre le développement de l'association avec maîtrise du budget et satisfaction des partenaires.

Avec les collaborateurs de l'agence, les techniciens des collectivités et les élus, il a toujours su porter les valeurs de l'Aupa, et a veillé, en interne, à transmettre ses connaissances aux nouvelles générations qui ont pris le relais.

C'est un élément majeur de l'agence qui part vers d'autres aventures professionnelles, riches de projets personnels notamment en matière de résilience et pour une agriculture raisonnée.

*Serge Lerda*

Directeur général de l'Aupa

# Les temps forts de 2025

JANVIER

Serge Lerda parmi les  
« 100 qui font la ville »  
en 2025 de  
Traits Urbains

FÉVRIER

L'habitat à l'honneur :  
- Lancement du PLH  
de Terre de Provence  
agglomération  
- Matinée de l'habitat  
DLVAgglo

MARS

Colloque régional  
« Surchauffe urbaine :  
comment adapter nos  
centres historiques  
patrimoniaux ? »

AVRIL

Panorama Emploi Logement  
dans les  
Alpes-de-Haute-Provence

MAI

Observatoire Territorial  
du Logement  
Étudiant Aix-Marseille-  
Provence : orientations  
stratégiques pour  
2025/2026

JUIN

- 1<sup>ères</sup> Assises  
Métropolitaines de la  
Politique de la Ville  
- Débat PADD du PLU du  
Pays Salonais  
- Débat PADD du PLU  
d'Arles

AOÛT

La commune de La Freissinouse adhère à l'Aupa

SEPTEMBRE

- Journée de convivialité et mise en place du projet d'agence
- Mois de la sobriété foncière en PACA : ateliers animés par l'Aupa

JUILLET

- Rendez-vous territoriaux de la planification écologique dans les Hautes-Alpes (COP05)
- Arrêt du Plan de Mobilité de Terre de Provence Agglomération

OCTOBRE

46<sup>e</sup> Rencontres de la Fnau à Strasbourg : L'eau en partages

NOVEMBRE

Rendez-vous territoriaux de la planification écologique dans les Alpes-de-Haute-Provence (COP 04)

DÉCEMBRE

- Séminaire : Ville « ubérisée », ville « à domicile », quels enjeux pour les territoires ?
- 2 documents stratégiques pour DLVAgglo : Le Plan vélo et le Plan De Mobilité Simplifié votés

# ••• L'agence

••• LE MOT DU PRÉSIDENT	10
••• LES TERRITOIRES D'INTERVENTION DE L'AUPA	12
••• L'AUPA, UNE INGÉNIERIE PARTENARIALE ANCRÉE DANS LA DURÉE ET LE GRAND TERRITOIRE	13
••• LES INSTANCES DE L'AUPA	14
••• LE BILAN D'ACTIVITÉS 2025	16
••• L'ÉQUIPE	18

# Les activités 2025

<b>BÂTIR LES STRATÉGIES TERRITORIALES</b>	<b>22</b>
La métropole AMP se dote d'un SCoT	24
Chiffres clefs de l'innovation sur les 3 sites technopolitains de la métropole AMP	25
Le SCoT du Pays d'Arles intègre la trajectoire ZAN par une modification simplifiée	26
Une stratégie mobilités pour DLVAgglo	27
La Ville d'Arles révisé son PLU pour donner un cadre à son développement des 15 prochaines années	28
Une stratégie de mobilité et un plan d'actions pour TPA à horizon 2035	30
Quelles mobilités en 2030 pour les bassins de proximité Alpilles-Durance et Provence Salonaise ?	32
L'évolution du PLU de Saint-Rémy-de-Provence autour de plusieurs procédures	34
Le Pays Salonais finalise le PADD de son PLUi	36
Accompagner les Parcs Naturels Régionaux (PNR) dans la révision de leur charte	38
Quel potentiel d'accueil dans les espaces d'activités de DLVAgglo ?	40
Quelle traduction de la ville marchable dans les documents d'urbanisme ?	41
Stratégie de résilience climatique : préparer Vitrolles aux évolutions climatiques	42
Le premier bilan annuel du PLH de PAA	43

## METTRE EN ŒUVRE DES VILLES ET TERRITOIRES DURABLES 44

Une trame fraîcheur pour la Ville d'Aix-en-Provence	46
Les centralités de proximité à Encagnane : quelles orientations d'aménagement dans le cadre du programme de renouvellement urbain ?	48
Bilan des études centre	50
Mise en oeuvre du PLH - Charte de la construction de l'intercommunalité ACCM	51
Envie de Ville : repenser et revitaliser les centres-villes de la Métropole à l'horizon 2030	52
Restauration et valorisation paysagère du cours d'eau la Torse, affluent de l'Arc	54
Étude de capacité dans un îlot du centre ancien de Fuveau	56
Analyse du site Collet de l'Aigle et des alternatives possibles en vue de la mise en œuvre d'une stratégie multisites à Velaux	57
Un axe vélo durancien pour DLVAgglo	58
Quel potentiel d'intensification pour la zone des Plaines Sud à Saint-Chamas ?	60

## SENSIBILISER ET ANIMER LE DÉBAT PUBLIC 62

L'Atelier des transitions	64
Atelier participatif à Vitrolles : « les espaces publics du Liourat, d'hier à demain »	66
Vie quotidienne métropolitaine : l'Aupa aux côtés du Conseil de développement	68
Surchauffe urbaine : comment adapter nos centres historiques patrimoniaux ?	69
Les rendez-vous territoriaux de la planification écologique	70
Le mois de la Sobriété Foncière en région PACA	71
Les ateliers d'urbanisme participatif « Dessine-moi » pour mettre les citoyens au cœur des projets d'aménagements	72
Les matinées de l'habitat : une instance pour mettre en commun des pratiques et des expériences pour construire le territoire de demain	73
Panorama Emploi Logement 04	74

## OBSERVER POUR MIEUX COMPRENDRE 76

Le périurbain au cœur de nouvelles dynamiques sociétales ?	78
Comment évolue le commerce dans la métropole AMP ?	80
L'expertise agricole de l'agence	82
Le développement du logement locatif intermédiaire dans la métropole AMP	84
L'observatoire régional des centres-villes, un outil d'aide à la décision pour guider les politiques publiques	86
Un observatoire des aménagements cyclables et des espaces publics apaisés pour la métropole AMP	88
Réussir à évaluer les besoins d'un nouvel accueil de la petite enfance	89
Sur quels types d'espaces et à quelles conditions promouvoir la mixité fonctionnelle sur le territoire métropolitain ?	90
La démarche veille et observation des copropriétés, un dispositif en constante évolution	91

# Les partenaires

LES MEMBRES DE DROIT	93
LES MEMBRES ASSOCIÉS	94
LES PARTENAIRES ASSOCIÉS	95
LE RÉSEAU FNAU	96
LE RÉSEAU DES AGENCES DU SUD	97

# Le mot du Président

Nous devons faire face à l'urgence climatique, il n'est plus temps de constater : il faut décider et agir. Les bouleversements en cours — intensification des risques, pression sur les équilibres territoriaux — nous obligent collectivement à changer de cap. Et ce changement ne se décrète pas à distance : il se construit dans les communes, au plus près des habitants, là où se vivent concrètement les effets des transitions.

Les communes sont aujourd'hui en première ligne. Elles sont à la fois les plus exposées et donc les plus légitimes pour agir. Mais elles ne peuvent relever seules ces défis. C'est pourquoi l'ingénierie territoriale doit pleinement assumer cette responsabilité nouvelle : être un appui stratégique, opérationnel et de proximité, capable d'accompagner des choix parfois difficiles, mais toujours nécessaires.

Forte de 48 années d'expérience, l'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix - Durance (Aupa) revendique pleinement ce rôle. Aux côtés des 11 intercommunalités et des 40 communes adhérentes, elle s'engage pour faire de la transition écologique non pas une contrainte subie, mais un projet politique structurant pour nos territoires.

Des Saintes-Maries-de-la-Mer à Embrun, ce sont plus de 2 millions d'habitants qui sont concernés. Dans cet espace aux réalités contrastées, une conviction s'impose : il n'y aura pas de réponse efficace sans une articulation forte entre proximité communale et vision stratégique à grande échelle.

Car les enjeux sont désormais clairement identifiés. La question de l'eau redessine nos priorités. La sobriété foncière impose de repenser nos modèles d'aménagement. Les mobilités doivent être réinventées. Les équilibres entre attractivité et soutenabilité doivent être réinterrogés. Sur tous ces sujets, l'inaction ou l'attentisme ne sont plus des options.

Dans ce contexte, « **observer** » ne suffit plus. Il faut éclairer, orienter, et parfois alerter. L'Aupa assume ce rôle d'acteur engagé, au service de la décision publique, en apportant des analyses, mais aussi en contribuant à poser les termes du débat et à ouvrir des perspectives.

« **Bâtir les stratégies territoriales** », aujourd'hui, c'est faire des choix en faveur de la résilience, de la sobriété, de la préservation de nos ressources. Des choix qui engagent l'avenir de nos territoires et de leurs habitants.

Cette ambition ne peut se construire qu'en coopération. Avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, avec les intercommunalités des territoires voisins, avec l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'ensemble des agences d'urbanisme régionales, réunies désormais au sein du réseau UrbaSud, nous devons porter une vision partagée et cohérente. Les frontières administratives ne doivent plus être des freins, mais des points d'appui pour construire des réponses à la bonne échelle.

Cette vision prendra d'autant plus corps si elle s'appuie sur l'échelon de proximité que sont les communes avec leur diversité, leurs contraintes, et leurs initiatives.

« **Mettre en œuvre les villes et territoires durables** » n'est plus un objectif lointain : c'est une exigence immédiate. Cela suppose de passer à l'action, d'expérimenter, d'innover, mais aussi de convaincre et d'embarquer. La transition écologique ne se fera pas sans adhésion, sans pédagogie, sans débat.

À toutes les échelles, du quartier à la région, nous avons une responsabilité collective : préparer des territoires capables de faire face, de s'adapter et de rester vivables. Cela implique de changer nos manières de penser, d'aménager et de décider.

Dans cette période décisive, l'Aupa affirme sa volonté d'être plus qu'un outil d'ingénierie territoriale, mais un partenaire, engagé à vos côtés pour accompagner les transformations, éclairer les décisions et contribuer à dessiner un avenir soutenable.

Parce qu'au fond, la question est simple : quel territoire voulons-nous laisser demain aux générations futures ?

C'est à cette question que, collectivement, nous devons répondre dès aujourd'hui.

A nous de « **Porter vos idées, Oser se réinventer** ».

*Sophie Joissains*



© Ville d'Aix-en-Provence

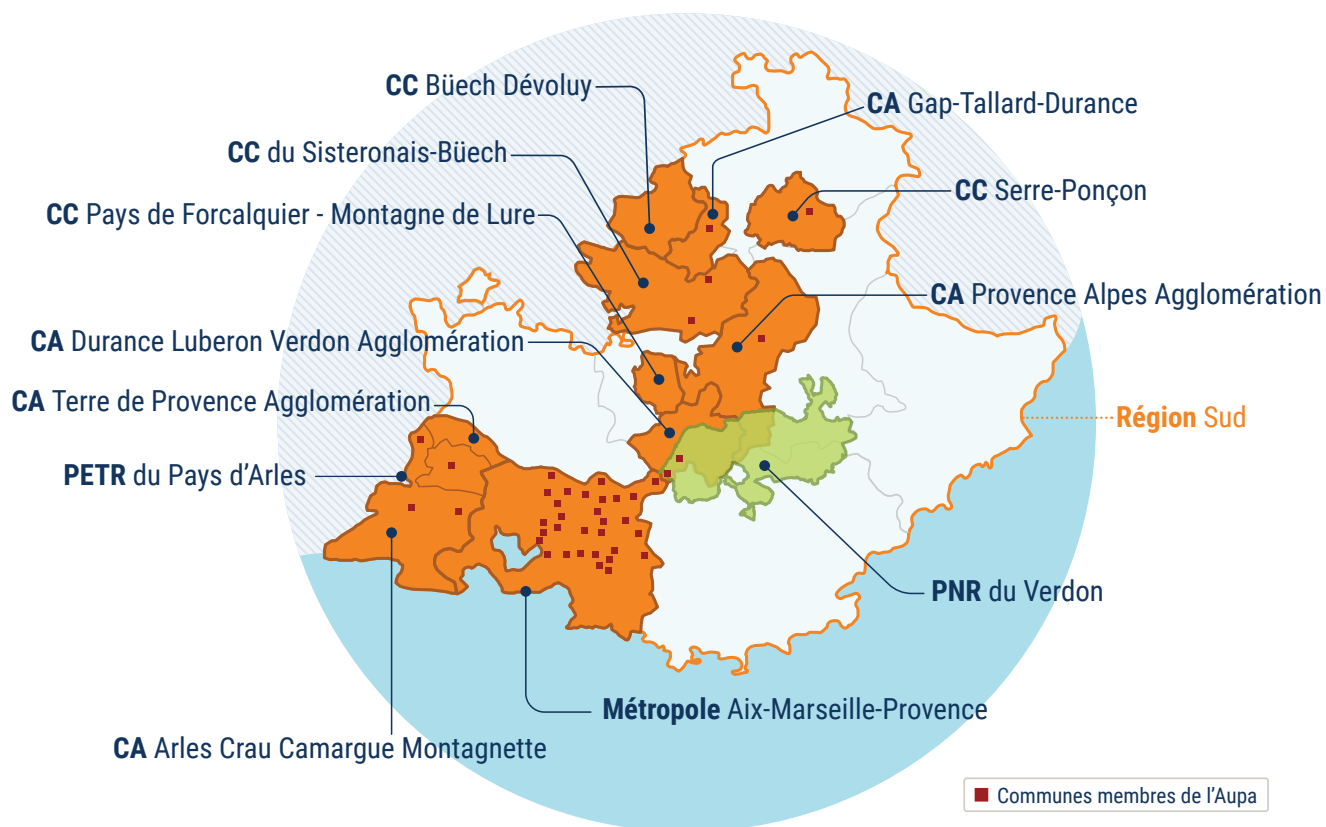


***À toutes les échelles, du quartier à la région, nous avons une responsabilité collective : préparer des territoires capables de faire face, de s'adapter et de rester vivables.***

***Cela implique de changer nos manières de penser, d'aménager et de décider.***



# Les territoires d'intervention de l'Aupa



# L'Aupa, une ingénierie partenariale ancrée dans la durée et le grand territoire

*L'Agence apporte une aide stratégique à la décision en matière d'urbanisme et veille à la cohérence des politiques publiques, pour tendre vers un aménagement plus harmonieux des territoires.*

Conformément à son statut d'association régi par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire, ses partenaires sont l'État, les structures intercommunales (Métropole, communautés d'agglomération, de communes, Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) et les communes du territoire qu'elle couvre.

L'Agence adhère depuis 1980 à la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) qui regroupe une cinquantaine d'organismes publics d'études et de réflexions sur l'aménagement et le développement des grandes agglomérations françaises. Réseau d'échanges et de rencontres sur les questions urbaines, la FNAU permet aux élus locaux, professionnels de l'urbanisme et à ses 1 700 techniciens de mutualiser les informations, connaissances et expériences.

Le champ d'action de l'Aupa n'a cessé de s'élargir depuis sa création en 1978.

Son territoire d'intervention recouvre plus de 2 millions d'habitants en 2025 et s'étend des Saintes-Maries-de-la-Mer à Embrun, avec pour adhérents 40 communes dont Aix-en-Provence, ville fondatrice, 5 communautés d'agglomération : Durance Luberon Verdon Agglomération, Gap-Tallard-Durance, Arles Crau Camargue Montagnette, Provence-Alpes Agglomération, Terre de Provence Agglomération, les communautés de communes du Sisteronais-Buëch, du Pays de Forcalquier-Montagne de Lure, du Büech Dévoluy et de Serre-Ponçon, le Pôle d'Équilibre Territorial du Pays d'Arles, le Parc Naturel Régional du Verdon et surtout la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'État est un des partenaires historiques de l'Aupa, au travers notamment d'un programme partenarial de travail associant l'ensemble des Agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur, regroupées désormais en réseau sous le nom d'UrbaSud.

Avec la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence en 2016, l'Aupa avait élargi son territoire d'intervention, s'appuyant sur une convention de partenariat Métropole/Agences d'urbanisme (Agam - Aupa) autour d'un programme de travail métropolitain renouvelé en 2025.

Depuis 2015, l'Aupa poursuit son partenariat au travers d'une convention triennale signée entre les Agences d'urbanisme et la Région Sud.

Composée d'une équipe souple et réactive d'une quarantaine de personnes, l'Aupa intervient ainsi à différentes échelles et en toute indépendance sur les thématiques de l'urbanisme et de la planification, de l'habitat, de la mobilité, de l'économie, de l'environnement, du paysage, des équipements, de l'enseignement supérieur et de la recherche, etc.

# Les instances de l'Aupa au 31 décembre 2025

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Représentant de l'État

M. Patrick VAUTERIN (DDTM13)

### Représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence

M. Guy BARRET

### Représentant de la Communauté d'Agglomération Durance-Luberon-Verdon

#### Agglomération

M. Jérôme DUBOIS

### Représentant de la Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance

M. Gérard CHENAVER

### Représentant du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles

M. Hervé CHERUBINI

### Représentant de la Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération

M. Gérard PAUL

### Représentant de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette

M. Lucien LIMOUSIN

### Représentant de Terre de Provence Agglomération

M. Pierre-Hubert MARTIN

### Représentant du Parc Naturel Régional du Verdon

M. Antoine FAURE

### Le représentant de la Communauté de Communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure

M. Christian CHIAPELLA

### La représentante de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon

Mme Chantal EYMEOUD

### Le représentant de la Communauté de Communes du Sisteronais Büech

M. Philippe MAGNUS

### Aix-en-Provence

M. Mickaël ZAZOUN

### Arles

Mme Sophie ASPORD

### Bouc Bel Air

M. Richard MALLIE

### Cabriès

Mme Amapola VENTRON

### Cadolive

M. Gilbert CAMPILLO

### Coudoux

M. Guy BARRET

### Curbans

Mme Laurence ALLIX

### Éguilles

M. Robert DAGORNE

### Embrun

Mme Chantal EYMEOUD

### Fuveau

M. Daniel GOUIRAND

### Gréasque

M. Michel RUIZ

### Gréoux-les-Bains

Mme Michèle COTTRET

### Jouques

Mme Anne DE LAURADOUR

### Lambesc

M. Bernard RAMOND

### Le Brusquet

M. Gilbert REINAUDO

### La Roque-d'Anthéron

M. Jean-Pierre SERRUS

### Le Puy-Sainte-Réparate

M. Jean-David CIOT

### Le Tholonet

M. Maxime VITALIS

### Meyrargues

Mme Peggy MAGNETTO

### Manosque

Mme Valérie PEISSON

### Mimet

M. Gilles FEDERIGHI

### Pertuis

M. Roger PELLENC

### Peyrolles-en-Provence

M. Thomas ARCAMONE

### Puylobier

M. Frédéric GUINIERI

### Rognes

M. Luc CLAVIER

### Saint-Cannat

M. Jacky GÉRARD

### Saint-Marc-Jaumegarde

M. Régis MARTIN

### Saint-Martin-de-Crau

M. Julien BESANÇON

### Saint-Paul-lez-Durance

M. Romain BUCHAUT

### Saint-Rémy-de-Provence

M. Hervé CHERUBINI

### Sisteron

M. Bernard CODOUL

### Trets

M. Jean-Christophe SOLA

### Vauvenargues

M. Philippe CHARRIN

### Velaux

Mme. Alexandra EIDESHEIM

### Venelles

Mme Marie SEDANO

### Ventabren

M. Frédéric CORNAIRE

### Vinon-sur-Verdon

M. Laurent BONHOMME

### Vitrolles

Mme Pascale MORBELLI

### Représentant du CROUS

M. Marc BRUANT

### Représentant du Rectorat

M. Eric FLORENT

### Représentante du SIHA

Mme Marie-France LEFORT

### Représentant de la SPLA

M. Eric CHEVALIER

### Représentant de la Chambre d'Agriculture

M. Jean-Pierre GROSSO

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Les représentants de la Ville d'Aix-en-Provence

Mme Sophie JOISSAINS

M. Jean-Louis VINCENT

### Les représentants de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE

M. Loïc GACHON

Mme Stéphanie FERNANDEZ

M. Pascal MONTECOT

M. David YTIER

M. Jean-David CIOT

M. Roger PELLENC

M. Frédéric GUINIERI

Mme Karima ZERKANI-RAYNAL

### Les représentants de l'État

#### DREAL PACA

M. Sébastien FOREST

#### DDTM 13

M. Patrick VAUTERIN

### Les représentants des EPCI et communes autres que la Ville d'Aix-en-Provence et la Métropole

#### Vice-Président de Durance Luberon Verdon Agglomération

M. Jérôme DUBOIS

#### Vice-Président de Gap Tallard Durance

M. Gérard CHENAVIER

#### Vice-Président du PETR du Pays d'Arles

M. Hervé CHERUBINI

#### Président du Pays de Forcalquier - Montagne de Lure

M. David GEHANT

#### Maire d'Embrun

Mme Chantal EYMEOD

#### Maire de La Roque-d'Anthéron

M. Jean-Pierre SERRUS

#### Maire de Cadolive

M. Serge PEROTTINO

#### Maire de Vauvenargues

M. Philippe CHARRIN

#### Adjoint au Maire de Fuveau

M. Daniel GOUIRAND

#### Adjoint au Maire de Vinon-sur-Verdon

M. Laurent BONHOMME

## LE BUREAU

### Le Président

Mme Sophie JOISSAINS

### Le Vice-Président

M. Jean-Louis VINCENT

### La Trésorière

Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE

### Le Secrétaire

M. Loïc GACHON

## FNAU

### Le représentant de l'Aupa

M. Jean-David CIOT

# Le bilan d'activités 2025

Les grands documents de planification stratégique, et leurs déclinaisons opérationnelles, ont occupé une place importante dans le programme de travail 2025 de l'Aupa. Cet accompagnement au long cours permet à l'agence d'être au plus près des territoires en apportant ses connaissances et son historique, de presque 50 ans, sur un ensemble de sujets croisant la planification, la mobilité, l'habitat, le développement économique, l'environnement, la prospective ou encore les projets urbains.

L'Aupa a ainsi poursuivi son intervention sur les Schémas de Cohérence Territoriaux (Métropole Aix-Marseille-Provence et Pays d'Arles), les Programmes Locaux de l'Habitat (Communautés d'Agglomérations de Gap, Digne-les-Bains, Manosque et Arles), la révision des chartes de Parcs Naturels Régionaux (Camargue, Préalpes d'Azur et Maures Estérel Tanneron), les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux du Pays d'Aix et du Pays Salonais, et de nombreuses autres réflexions en matière de développement économique ou de mobilité, notamment avec la réalisation du Plan de Mobilité de Terre de Provence Agglomération arrêté en juillet 2025.

L'agence a également accompagné l'ensemble de ses communes adhérentes au travers d'études de planification, de prospective ou de projets urbains. La ville d'Aix-en-Provence a ainsi pu bénéficier de l'expertise et du savoir-faire de l'Aupa, notamment dans l'animation d'ateliers de participation citoyenne autour de l'aménagement des villages de Pont de l'Arc et de Luynes. Le même exercice a pu être réalisé pour la commune de Cabriès ou Arles concernant l'avenue Stalingrad, qui constitue l'entrée de ville Nord du territoire combinant enjeux de sécurisation des espaces publics, attractivité commerciale et développement des modes actifs.

L'ensemble des réflexions sont abordées avec le prisme de l'adaptation au changement climatique et de la neutralité carbone. Leurs impacts sont ainsi étudiés et anticipés, l'exemple le plus significatif étant l'accompagnement de la commune de Vitrolles dans l'élaboration d'une stratégie d'adaptation ayant permis d'obtenir le niveau 3 du label Climat-Air-Energie de l'Ademe en mettant en lumière la cohérence et l'articulation des politiques sectorielles engagées depuis plusieurs années sur le territoire.

Cette approche d'anticipation s'est également traduite par l'organisation le 10 mars 2025 (à la demande de la Drac Paca, de l'Ademe et de la Métropole Aix-Marseille-Provence) du colloque régional « Surchauffe urbaine : comment adapter nos centres historiques patrimoniaux ? ». Il a réuni au Palais du Pharo (Marseille) près de 200 personnes avec comme objectif de réunir les éléments de connaissance et les initiatives en faveur de l'adaptation au changement climatique des centres-villes en vue d'initier de nouvelles actions concrètes sur le territoire régional.

L'Aupa met également en œuvre ses compétences d'analyse via la réalisation de différents observatoires, aussi bien pour les collectivités membres que pour l'État (Observatoire Logement des Hautes-Alpes), la Région (Observatoire Régional des Centres), le Rectorat (Observatoire du Logement étudiant) ou Action Logement avec la réalisation d'un panorama emploi-logement sur le département des Alpes-de-Haute-Provence.



**33**

ÉQUIVALENTS  
TEMPS PLEIN



**2**

NOUVEAUX ADHÉRENTS



**5 100**

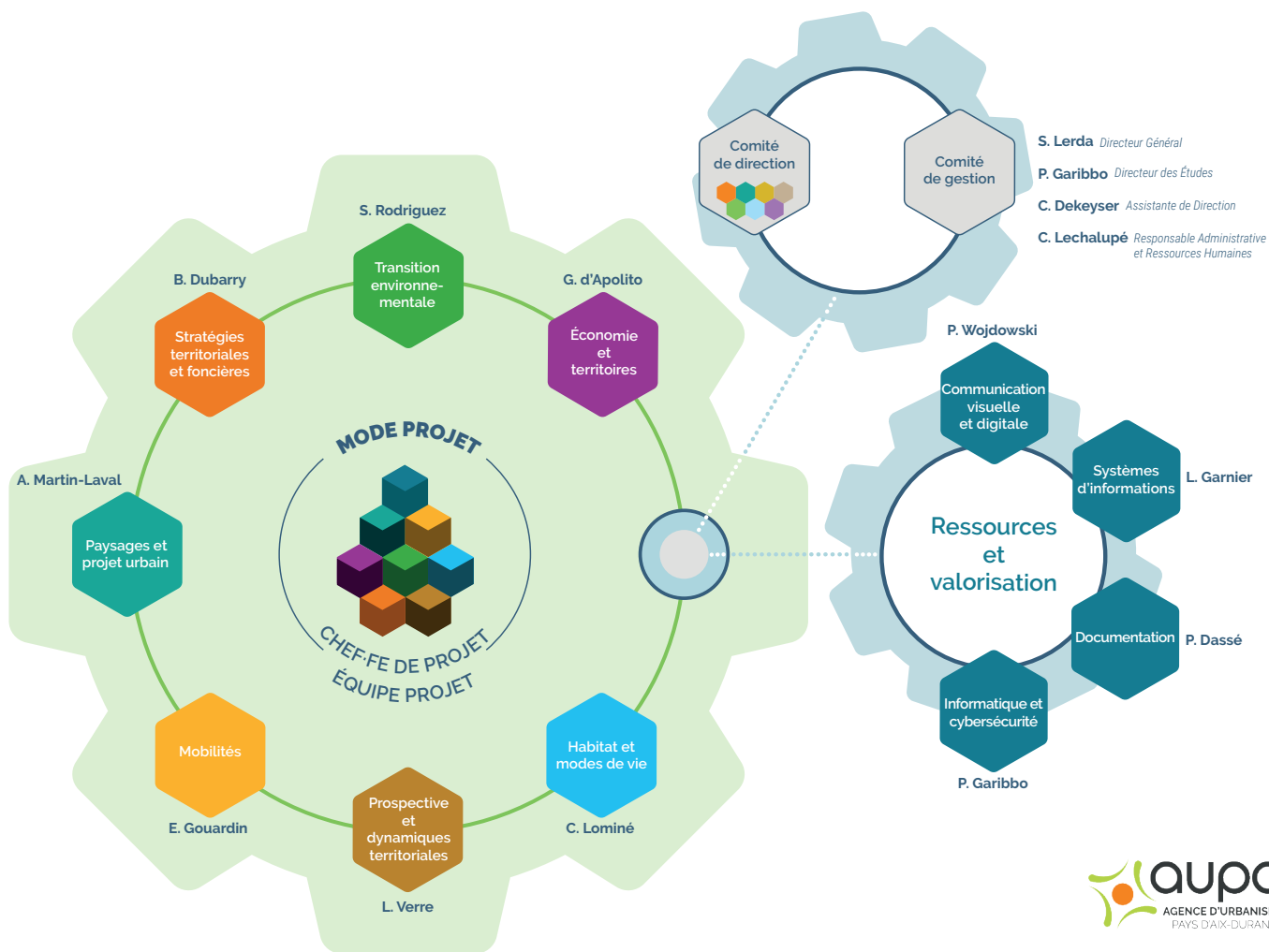
JOURNÉES D'ÉTUDE



**10%**

D'OBSERVATION  
ET D'ANTICIPATION

# L'organisation au 1<sup>er</sup> mars 2026



# L'équipe



**Amandine Martin-Laval**  
RESPONSABLE ATELIER  
PAYSAGES & PROJET URBAIN



**Sophie Crabié**



**Khadija Roul**



**Manon Louet**



**Olympe Rieu**



**Arthur Lafrux**



**Bastien Dubarry**  
RESPONSABLE ATELIER  
STRATÉGIES TERRITORIALES  
& FONCIÈRES



**Lucie Clément**



**Judit Rouland**



**Antonio Bonafede**



**Éva Begon**



**Séverine Bellon**



**Élodie Gouardin**  
RESPONSABLE  
ATELIER MOBILITÉS



**Camille Quéméneur**



**Pauline Liboutet**



# L'équipe



**Sabrina Rodriguez**

RESPONSABLE ATELIER  
TRANSITION ENVIRONNEMENTALE



**Olivier Pallier**



**Gaëlle Batot**



**Gilles d'Apolito**

RESPONSABLE ATELIER  
ÉCONOMIE & TERRITOIRES



**Alban Roux**

JUSQU'AU  
1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2025



**Ludovic Verre**

RESPONSABLE ATELIER  
PROSPECTIVE &  
DYNAMIQUES TERRITORIALES



**Margaux Lauret**



**Doriane Frölich**



**Yolaine Monteil**



**Théo Shayer**



**Camille Lominé**

RESPONSABLE ATELIER  
HABITAT & MODES DE VIE



**Fabien Delorme**



**Laure Pizay**



**Aurélie Mailland**



Transition  
environnementale



Économie  
& territoires



Prospectives  
& dynamiques territoriales



Habitat  
& modes de vie



**Luc Garnier**

SYSTÈMES  
D'INFORMATIONS

• *Atelier Économie  
& Territoires*



**Sébastien Silvestre**

SYSTÈMES  
D'INFORMATIONS



**Sami Saleh**

SYSTÈMES  
D'INFORMATIONS



**Virginie Fialon**

COMMUNICATION  
VISUELLE & DIGITALE



**Paul Wojdowski**

COMMUNICATION  
VISUELLE & DIGITALE



**Pauline Dassé**

CHARGÉE DE  
DOCUMENTATION



**Corinne Dekeyser**

ASSISTANTE DE  
DIRECTION



**Chloé Lechalupé**

RESPONSABLE  
ADMINISTRATIVE  
ET RESSOURCES  
HUMAINES



**Stéphane Lévy**

DIRECTEUR ADJOINT  
JUSQU'AU 1<sup>ER</sup> MARS 2026



**Patrick Garibbo**

DIRECTEUR DES  
ÉTUDES  
DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> MARS 2026



**Serge Lerda**

DIRECTEUR GÉNÉRAL

**Ressources &  
valorisation**

**Comité de gestion**

# BÂTIR LES STRATÉGIES TERRITORIALES

En contribuant à de nombreux documents stratégiques et réglementaires, l'Aupa accompagne la vision prospective du territoire et sa planification.

Elle aide à construire des visions d'avenir partagées et adaptées aux enjeux contemporains des territoires.

---





© P&W, Webstock / Aupa

## La métropole Aix-Marseille-Provence se dote d'un SCoT

Le 30 juin 2025, le conseil métropolitain d'Aix-Marseille-Provence (AMP) a approuvé un SCoT unique, couvrant les 92 communes, et qui remplace les cinq SCoT préexistants.

Le SCoT métropolitain propose une vision de l'organisation du territoire à l'horizon 2040, définie et formalisée par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) puis traduite au plan réglementaire dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et ses annexes. Il détermine, entre autres, les « règles » à respecter par les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).

Les agences (Aupa et Agam) ont participé, depuis 2017, à la construction, à la formalisation et à la communication des différentes pièces du SCoT. Elles accompagnent également la métropole dans la mise en œuvre du SCoT, à travers l'élaboration des PLUi du Pays Salonais et d'Istres Ouest Provence et l'évolution des PLUi de Marseille Provence, du Pays d'Aix, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.



■ SCoT Métropole Aix-Marseille-Provence, Page de garde  
© Métropole Aix-Marseille-Provence

## Chiffres clés de l'innovation sur les 3 sites technopolitains de la métropole Aix-Marseille-Provence

À la demande de la métropole Aix-Marseille-Provence, l'Aupa et l'Agam ont réalisé un état des lieux des 3 technopôles métropolitains (Château-Gombert, l'Arbois, Luminy) avec un objectif d'identification chiffrée des thématiques d'innovation présentes sur les technopôles.

L'enjeu, avec notamment la création de la marque One Provence, est de permettre aux équipes de la Métropole d'affiner le positionnement marketing de ces différents sites.

Les données permettent d'avoir une connaissance fine et harmonisée, pour chacun des 3 sites, sur le nombre d'entreprises, de start-up, d'étudiants, d'enseignants chercheurs, de laboratoires de recherche, de plateformes technologiques ainsi que des informations sur l'offre foncière et immobilière existante.

Au-delà des données chiffrées, les structures en présence font l'objet d'une présentation de leurs domaines privilégiés d'intervention. L'analyse a également porté sur les acteurs et les moyens mobilisés pour accompagner ces sites dédiés à l'innovation.

### Aménagement du site / SHON

#### LABORATOIRES DE RECHERCHE : 19 600 m<sup>2</sup>

- 400 enseignants-chercheurs répartis dans 12 unités de recherche (CNRS - AMU - INERIS - Collège de France - INRAE) ;
- 320 étudiants (Ecole Doctorale et Masters) ;
- 13 Plateformes technologiques.

#### ENTREPRISES INNOVANTES : 24 500 m<sup>2</sup>

- 8 Hôtels d'entreprises (20 000 m<sup>2</sup>)
- 1 Pépinière d'entreprises #Cleantech (4 500 m<sup>2</sup>) : 47 Start-up

#### STRUCTURES D'AIDE A L'INNOVATION : 1 500 m<sup>2</sup>

- 2 Pôles de compétitivité : Capenergies, Safe Cluster
- 1 Cluster : Ea éco-entreprises

#### CENTRE DE PROTOTYPAGE : 500 m<sup>2</sup>

- Logiciel embarqué - carte électronique - logit3D Print - Application - Website - Réalité virtuelle – IOT - Design



### ■ L'aménagement du Domaine du Petit Arbois

© Aupa

## Les entreprises du technopôle par filières

Les 8 « sous-filières » de la #Cleantech



NOUVELLES ÉNERGIES



GESTION DES RISQUES



CONSTRUCTION DURABLE EFFICACITE ÉNERGETIQUE



CHIMIE VERTTE NOUVEAUX MATERIAUX



BIODIVERSITÉ AGRICULTURE ALIMENTATION



EAU/AIR/SOL DECHETS ECONOMIE CIRCULAIRE



MOBILITE



GREEN IT

Les entreprises du technopôle ■

© Aupa

## Le SCoT du Pays d'Arles intègre la trajectoire ZAN par une modification simplifiée

Avec la loi climat et résilience du 22 août 2021, les documents d'aménagement et d'urbanisme doivent intégrer une trajectoire de réduction de la consommation d'espace puis d'artificialisation des sols, afin d'atteindre zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Afin de respecter l'échéance réglementaire d'intégration de la trajectoire qui s'applique d'abord aux SRADET, puis aux SCoT d'ici février 2027 et enfin aux PLU/PLUi d'ici février 2028, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée.

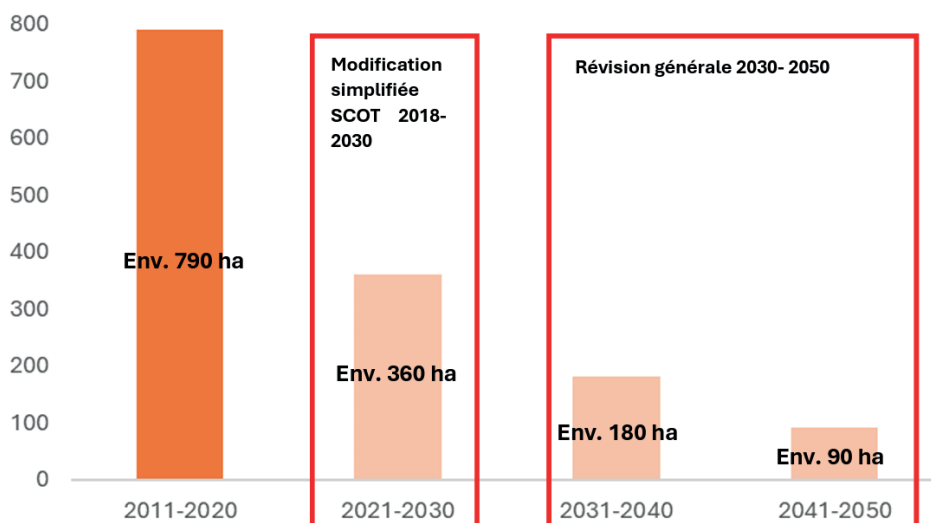
Cette procédure autorisée par la loi permet un ajustement des orientations du PADD en matière de consommation d'espace. Le SCoT en vigueur pour la période 2017-2030 permet d'intégrer la première décennie d'application de la loi pour la période 2021-2030.

Dans le cadre de cette procédure, l'Aupa réalise l'évaluation de la consommation d'espace passée entre 2011 et 2020 ainsi que la consommation depuis 2021. À partir de ces analyses et d'un recensement des projets futurs, la trajectoire de consommation maximale est déterminée, en application de l'objectif fixé par le SRADET.

En concertation avec les instances de gouvernance du SCoT et avec le PETR, l'Aupa affine la répartition de la consommation pour tenir compte de l'armature urbaine du SCoT en vigueur et des stratégies menées en matière de développement économique, création d'équipements et accueil de logements.

En parallèle de la modification simplifiée, la procédure de révision générale engagée en 2023 se poursuit en partenariat avec l'Aupa, avec un calendrier moins contraint pour finaliser la procédure d'ici 2030.

### Objectifs chiffrés pour l'application de la trajectoire de sobriété foncière du Pays d'Arles jusqu'en 2050



Source consommation passée : entre 2011 et 2020

Exemple d'un scénario de trajectoire de sobriété foncière du Pays d'Arles

© Aupa

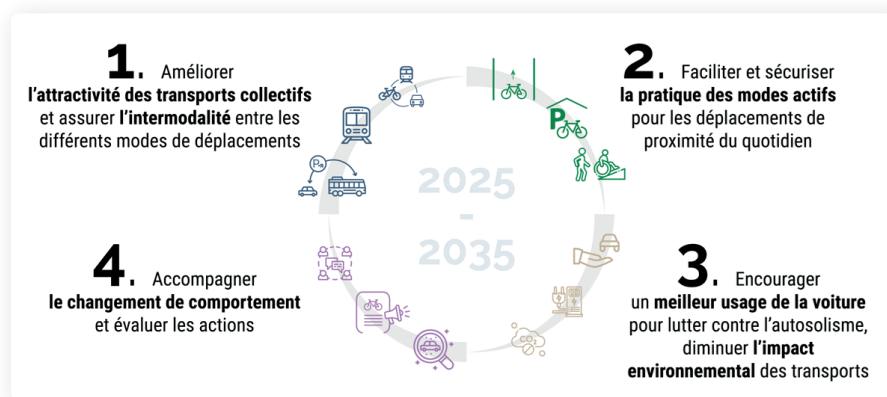
## Une stratégie mobilités pour Durance Luberon Verdon Agglomération

Tout au long de l'année, l'Aupa a accompagné DLVAgglo dans la définition de sa future politique de mobilité pour les dix prochaines années, à travers l'élaboration de deux documents stratégiques : un Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) et l'une de ses déclinaisons opérationnelles avec le Plan Vélo communautaire. Ces deux documents élaborés conjointement ont été largement concertés avec les acteurs institutionnels (Région, Département, communes, etc.), les associations d'usagers ou encore les acteurs économiques du territoire.

La démarche aborde les enjeux de mobilité du territoire dans un contexte particulier : la préparation d'une nouvelle Délégation de Service Public pour le réseau de transports en commun à la rentrée 2027 et l'anticipation de l'amélioration de la desserte ferroviaire prévue dans le cadre des Jeux Olympiques d'Hiver de 2030 dans les Alpes du Sud. Le PDMS s'inscrit également dans la continuité du Plan Global des Déplacements précédemment élaboré par l'Aupa pour la période 2015-2025.

Le PDMS se décline en 4 axes stratégiques et 18 actions, agissant aussi bien sur l'amélioration des réseaux de transports et l'intermodalité, le développement des modes actifs, l'optimisation de l'usage de la voiture et le suivi de sa mise en œuvre ainsi que son évaluation.

Le conseil communautaire du 9 décembre 2025 a voté l'arrêt du projet de PDMS. Cette étape a ouvert la voie à la consultation des personnes publiques associées et du public, une approbation du projet étant prévue au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2026.



■ Un plan d'actions qui répond à 4 objectifs stratégiques

© Aupa

## La Ville d'Arles révisé son PLU pour donner un cadre à son développement des 15 prochaines années

La collaboration de l'Aupa et de la ville d'Arles pour la révision du PLU a été initiée en 2024 avec une analyse des dynamiques territoriales et un partage de ce travail avec les élus.

Elle s'est poursuivie en 2025 avec la rédaction des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce travail a été co-réalisé avec les membres de la commission urbanisme ainsi qu'avec les élus du conseil municipal. La première version du document a été présentée aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux habitants au cours d'une réunion publique.

Suite à ces différentes phases de concertation, l'Aupa a décliné les différentes ambitions de la ville d'Arles autour de 4 axes principaux:

1. Concilier développement urbain et qualité de vie.
2. Affirmer l'attractivité d'Arles et son rôle de centralité au sein du Pays d'Arles.
3. Organiser une offre d'aménités et une mobilité équitable et qualitative.
4. Assurer la préservation des espaces de nature, en milieu urbain et rural.

La démarche s'est conclue par une présentation des grandes orientations par l'Aupa en conseil municipal, suivie d'un débat.

L'Aupa a ensuite réalisé un livret pédagogique afin de communiquer aux habitants les ambitions et orientations de ce projet communal. Il apporte des clés de lecture pour mieux comprendre en quoi les orientations répondent aux grands enjeux qui sont à relever et comment ces orientations sont traduites sur les cartographies associées.

En 2026, l'Aupa accompagne la Ville d'Arles afin de poursuivre la mise en œuvre de ses objectifs grâce à la création d'une OAP thématique « Qualité urbaine et environnementale ».

### AXE 3 : ORGANISER UNE OFFRE D'AMÉNITÉS DE PROXIMITÉ ET DE MOBILITÉ ÉQUITABLE QUALITATIVE

#### Occupation du sol

- Enveloppe urbaine
- Espaces à dominante naturelle
- Espaces à dominante agricole
- Zones humides
- Le Rhône et les canaux



#### Objectif 3.1 : Favoriser la ville et les villages des courtes distances



Maintenir, structurer et compléter l'offre des centralités de quartiers existantes du centre agglomération



Créer de nouvelles centralités dans les secteurs ayant connu une production de logements importante et dans les futurs secteurs de projets, en complémentarité des centralités existantes

#### Objectif 3.2 : Faciliter le développement des transports en commun et modes actifs par la création d'infrastructures adaptées



Consolider les axes nord-sud et est-ouest en matière d'offre en transports en commun



Projet de voie verte sur l'axe sud-nord traversant le centre agglomération : voies ferrées désaffectées de Barriol et Fontvieille, et prolongation sur l'axe Stalingrad-Libération



Projet de voie verte ouest-est reliant Trinquetteille à Pont de Crau, traversant le centre-ville et la zone commerciale de Fourchon



S'appuyer sur les abords des cours d'eau (la via Rhôna, les quais du Rhône, le canal du Vigueirat, les canaux urbains de la Roubine du Roi et de Craponne, le canal d'Arles à Bouc...) et des digues pour créer des cheminements modes actifs



Renforcer les connexions interquartiers et désenclaver certains secteurs du territoire grâce à la requalification de la RN 113 associée au contournement autoroutier



Aménager un réseau de parkings périphériques (ancienne caserne des pompiers, Minimes, etc.) ainsi qu'une politique tarifaire en matière de stationnement

### ■ Extrait cartographique du PADD d'Arles

© Aupa

16

PADD - ARLES | Livret pédagogique

#### Mobilité

■ Pour répondre aux enjeux de mobilité durable, Arles doit structurer un **réseau de déplacements actifs (vélo et marche)** par le développement de voies vertes sur les axes nord-sud et est-ouest, en empruntant le tracé des anciennes voies ferrées. L'axe d'entrée de ville (Stalingrad) sera réaménagé et pacifié pour permettre une cohabitation efficace de tous les modes de déplacement.

■ La commune prévoit de **renforcer les transports en commun**, autour d'un réseau structuré et d'un Pôle d'Échanges Multimodal. Pour limiter l'usage de la voiture individuelle, les solutions alternatives comme le covoiturage et les transports collectifs seront encouragées.

■ Enfin, une meilleure gestion du trafic et du stationnement, avec des **parkings-relais et des stationnements en périphérie** sera mise en place, pour désengorger le centre-ville et faciliter les déplacements quotidiens.



Photo: R. Puventil / ville d'Arles

#### Projets d'infrastructures

■ La ville encourage et soutient le grand projet d'aménagement qui viendra profondément modifier les déplacements, à savoir le projet de **contournement autoroutier d'Arles, associé à la requalification de la RN113**. Des actions seront menées pour favoriser les connexions interquartiers, désenclaver la partie sud de la ville et apaiser le centre-ville des flux routiers.

■ Les habitants de Salin-de-Giraud verront, dans les années à venir, leurs déplacements facilités par la réalisation du **pont de Barcarin**.

#### Équipements et vie du quotidien

Il est essentiel de garantir un accès facilité aux infrastructures pour tous les habitants, en développant notamment l'offre de santé, les équipements scolaires, les commerces, les équipements culturels, sportifs et de loisirs. Le soutien à une vie étudiante dynamique autour du campus universitaire, tout comme la poursuite du déploiement de la fibre, dans le respect des paysages, sont également des leviers clés pour un territoire vivant et connecté.

### ■ Extrait du livret pédagogique à destination du grand public

© Aupa

## Une stratégie de mobilité et un plan d'actions pour Terre de Provence Agglomération à horizon 2035

Durant 18 mois, l'Aupa a accompagné la communauté d'agglomération de Terre de Provence dans l'élaboration de son Plan de Mobilité (PDM), définissant pour la première fois une stratégie ambitieuse et un plan d'actions à l'échelle intercommunale.

Une démarche abordée au départ dans le cadre d'une obligation liée à l'inclusion de Terre de Provence Agglomération dans l'aire d'attraction d'Avignon, qui a permis in fine de mettre en dynamique un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs et une vision globale pour le territoire sur la thématique.

Le programme se bâtit ainsi autour de 70 mesures axées sur la réduction de la place de la voiture et l'amélioration des connexions internes ainsi qu'avec les territoires voisins par un développement de solutions multimodales : transports collectifs, vélo, mobilités partagées, pôles d'échanges...

À travers plusieurs phases de travail et une concertation continue, le PDM a été approuvé en conseil communautaire le 19 février 2026. Il engage ainsi l'intercommunalité, ses partenaires techniques et institutionnels sur les 10 prochaines années dans un programme global d'investissement évalué à près de 60 M€.



■ Atelier de concertation des communes, PDM TPA

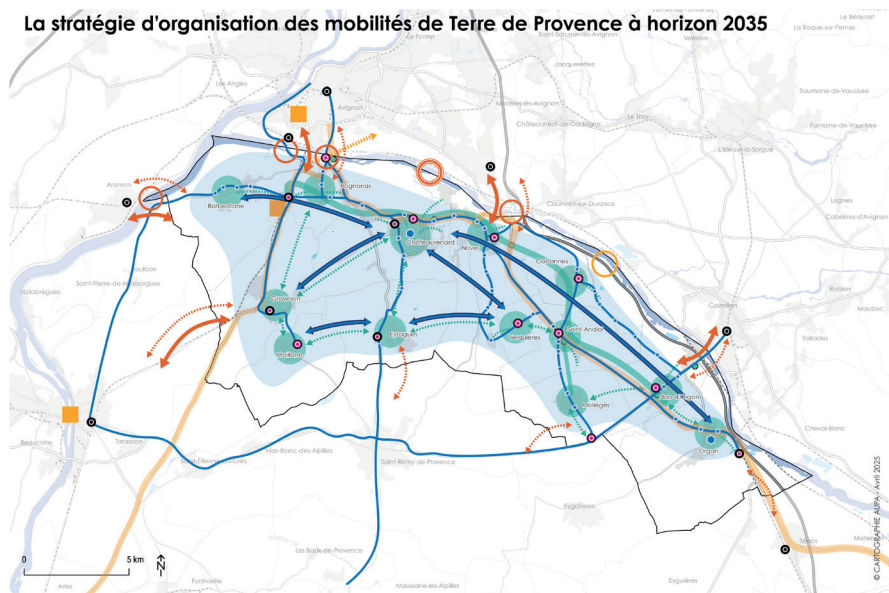
© Aupa



■ Atelier de concertation publique

© Aupa

## La stratégie d'organisation des mobilités de Terre de Provence à horizon 2035



■ Carte de la stratégie du PDM TPA

© Aupa

### Axe 1 : Améliorer l'accessibilité et les connexions avec les territoires limitrophes

- Réaliser un franchissement multimodal sécurisé
- Créer un nouveau franchissement multimodal sur la Durance
- Etablir des connexions avec les PEM extérieurs et les réseaux TC limitrophes (lignes, horaires, billettique)
- Etablir des connexions cyclables avec les territoires limitrophes

### Axe 2 : Canaliser et réduire l'impact du trafic automobile et poids-lourds

- Canaliser les flux de transit
- Créer un échangeur autoroutier à Cabannes
- Aménager un franchissement routier de la Durance au nord du territoire
- Accompagner le report modal de la logistique vers le fluvial et le ferroviaire

### Axe 3 : Apaiser les circulations et mailler des connexions en modes actifs internes à Terre de Provence

- Sécuriser les cheminements piétons dans les noyaux villageois, requalifier le stationnement et valoriser les espaces publics
- Sécuriser les points durs de l'artère cyclable principale existante (voie verte la Durance à vélo)
- Développer et jalonner des liaisons piétonnes et cyclables internes continues et sécurisées vers les pôles générateurs
  - Coordonner et mettre en place un partenariat à l'échelle intercommunale
  - Développer des services et équipements connexes au vélo
  - Développer le vélo tourisme

### Axe 4 : Calibrer une offre de transport collectif répondant aux besoins

- Rééquilibrer et simplifier l'offre de transport régionale
- Sécuriser l'accessibilité aux arrêts
- Créer une offre interne au territoire, accessible aux personnes à mobilité réduite
- Proposer une desserte interne solidaire : TAD, autopartage, etc.
- Assurer une desserte des Quartiers Politique de la Ville
- Développer des équipements pour une offre TC attractive et rapide (priorités aux feux, voies réservées aux bus)
- Mettre en place une tarification solidaire

### Axe 5 : Développer le covoiturage, la multimodalité et l'intermodalité

- Conforter les pôles d'échanges multimodaux existants
- Créer de nouveaux pôles d'échanges multimodaux (au moins un par commune)
  - Mettre en place une plateforme de covoiturage en lien avec les territoires voisins
  - Développer l'emploi du vélo dans les TC
  - Expérimenter l'autopartage

### Axe transversal : Communiquer et sensibiliser sur l'offre de mobilité existante et les projets

- Mobiliser les acteurs institutionnels privés (entreprises, associations de zones d'activités) pour encourager de nouvelles pratiques
- Sensibiliser et éduquer au changement de comportement dans les communes et les écoles

## Quelles mobilités en 2030 pour les bassins de proximité Alpilles-Durance et Provence Salonnaise ?

Les agences d'urbanisme (Aupa et Agam) poursuivent leur accompagnement auprès de la métropole dans la réalisation des Plans locaux de mobilité (PLM), déclinaisons territorialisées du Plan de mobilité approuvé en décembre 2021.

En 2025, deux nouveaux PLM ont ainsi débuté, portant sur 12 communes du Pays Salonnais :

- le PLM Alpilles-Durance se compose de 8 communes situées au Nord du Pays Salonnais : Alleins, Aurons, Eyguières, Charleval, Lamanon, Mallemort, Sénas et Vernègues ;
- le PLM Provence Salonnaise concerne les communes de Salon-de-Provence, Pélissanne, Lançon-Provence et La Barben.

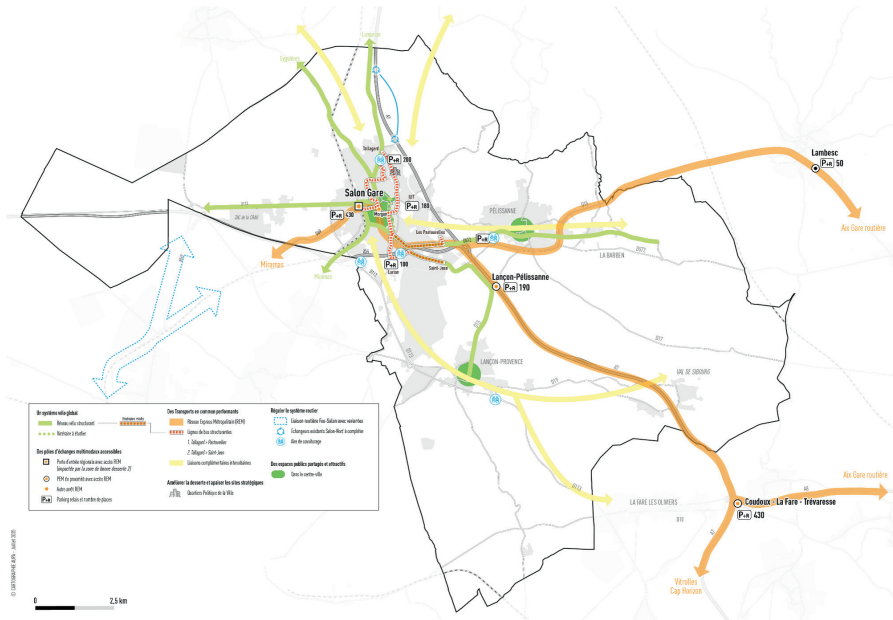
Dans ce cadre, l'Aupa apporte sa connaissance fine du territoire ainsi que son expertise par la réalisation de diagnostics stratégiques.

La mission consiste à établir un état des lieux des problématiques de mobilité, partagé avec les communes. L'Aupa organise notamment des échanges techniques dans le cadre de visites de terrain, réalise des analyses statistiques et cartographiques qu'elle partage avec élus, techniciens et associations à travers des ateliers participatifs afin d'en ressortir des enjeux.

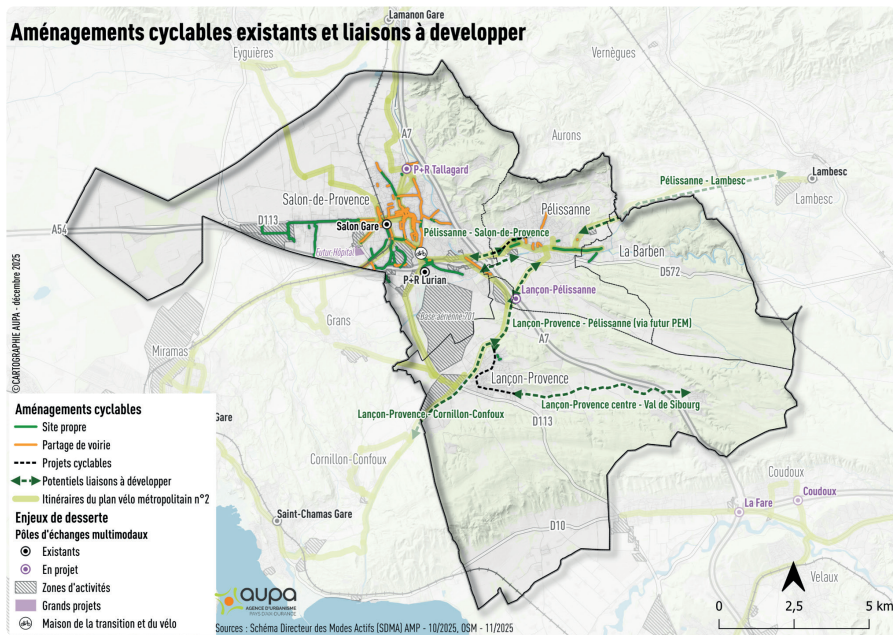
À l'issue de cette 1<sup>ère</sup> phase d'étude, le prestataire mandaté par la métropole définira une stratégie puis un plan d'actions en cohérence avec les objectifs du Plan de mobilité métropolitain.



■ Sortie terrain, Charleval  
© Aupa



Carte de la stratégie de mobilité PLM Provence Salonnaise © Métropole Aix-Marseille-Provence



Réseau cyclable du PLM Provence Salonnaise © Métropole Aix-Marseille-Provence - Région Sud - Aupa

## L'évolution du PLU de Saint-Rémy-de-Provence autour de plusieurs procédures

Dotée d'un PLU approuvé en décembre 2018, la commune de Saint-Rémy-de-Provence a souhaité faire évoluer son document pour répondre à certains projets et besoins d'adaptation. Depuis 2022, l'Aupa accompagne la commune pour clarifier ses besoins et formaliser trois procédures menées conjointement : une modification de droit commun et deux révisions allégées.

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, l'Aupa intervient sur plusieurs sujets :

- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future pour répondre à la stratégie de développement économique de la communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles,
- la modification des règlements écrits et graphiques pour favoriser des projets de construction de logements en renouvellement urbain,
- des corrections et évolutions pour clarifier l'application des documents réglementaires.

L'Aupa conseille et accompagne les élus et techniciens tout au long des procédures, anime les réunions avec les partenaires et organise la concertation avec le public. L'Aupa joue également un rôle de conseil pour l'application du cadre législatif et réglementaire et l'intégration des procédures d'évaluation environnementales associées. Impliquée dans la construction du SCOT et du SRADDET,

l'agence veille également à la compatibilité des évolutions du PLU avec ces documents de rangs supérieurs.

En 2025, deux procédures accompagnées par l'Aupa se sont clôturées par l'approbation des documents, et l'année 2026 permettra de faire aboutir la dernière des procédures engagées.

COMMUNE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification du règlement graphique du PLU


Secteur ZAE de la Gare

Dans le secteur de la ZAE de la Gare, la commune de Saint-Rémy-de-Provence accueille le siège de l'association Aide à Domicile en Milieu Rural du département des Bouches-du-Rhône, représentant le premier pourvoyeur de service à la personne du département.


Le siège social, implanté à Saint-Rémy-de-Provence depuis 1992, nécessite actuellement de développer ses locaux. Dans une logique d'optimisation et pour éviter de déplacer l'ensemble de l'activités en construisant des locaux plus grands, l'intégration d'un espace agricole en friche au sein de la zone à vocation économique permettrait de répondre à la demande de développement, en consommant dans une moindre mesure, un espace d'occupation agricole en friche de 0,68 ha.

Situation du siège social ADMR 13


Le siège social de l'ADMR 13 se situe dans la ZAE de la Gare, desservi par la RD5 Route de Maillane. Au sud-ouest se trouvent deux habitations ainsi qu'une friche agricole insérée entre le bât, desservies par le chemin de Monplaisir.



Vue depuis le chemin de Monplaisir au sud-ouest du siège de l'ADMR 13



Révision allégée n°2 du PLU - Notice de présentation

 6





## Assurer un développement équilibré en adéquation avec une offre de mobilité à structurer

### GARANTIR L'ÉQUILIBRE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE

- Affirmer le rôle de ville-centre de Salon-de-Provence
- Renforcer les pôles de développement Berre L'Etang et Rognac
- Accompagner le développement mesuré des pôles d'équilibre en renforçant leur offre économique
- Assurer la vocation résidentielle des pôles de proximité et développer des services complémentaires répondant à leurs besoins

- Polarités économiques majeures
- Polarités économiques locales

### Valoriser et développer les filières productives

- ✈ Aéronautique et spatial
- 🏭 Industrie
- ☢ Industrie nucléaire

### ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À L'OFFRE GLOBALE DE MOBILITÉ

#### Poursuivre l'amélioration de l'offre en transport en commun

- Réseau Express Métropolitain (REM)
- - - Lignes ferroviaires
- - - Projet de ligne ferroviaire Rognac - Aix en Provence

#### Renforcer le développement des Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM)

- Porte d'entrée régionale
- PEM (centre urbain et périphéries)
- PEM de proximité
- PEM en projet

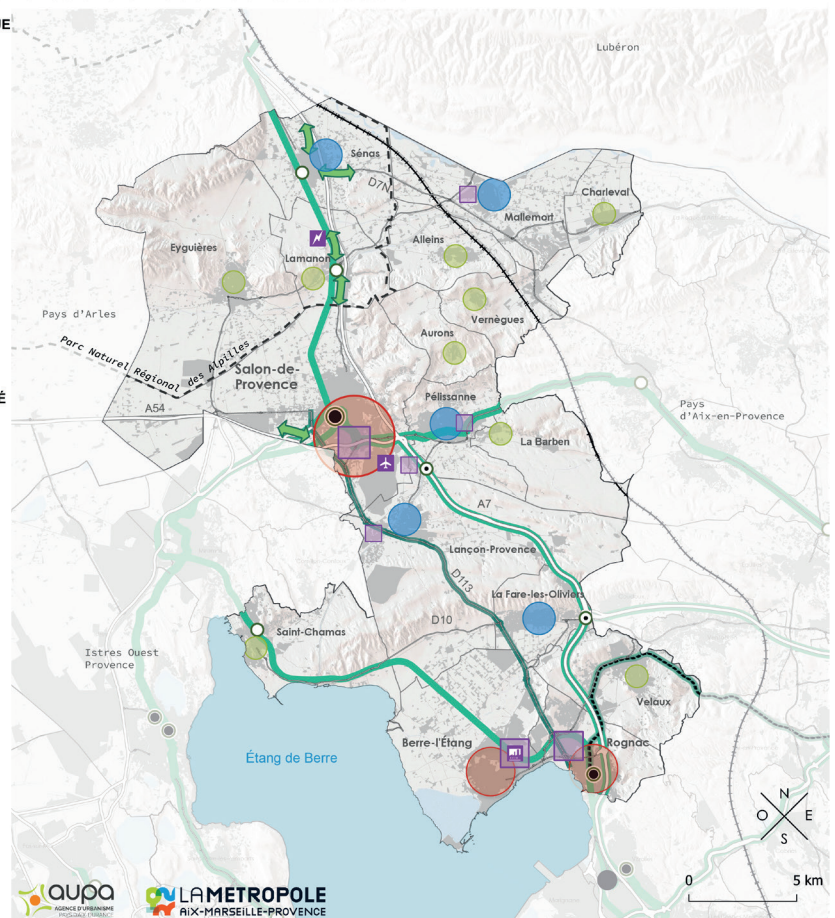
#### Améliorer le réseau viarie

- RD113, axe majeur du territoire
- ↔ Entrées de ville des grands axes routiers

#### Principaux axes de mobilité existants

- Autoroutes et voies rapides
- Voiries interurbaines structurantes
- LGV
- Tâche urbaine telle que définie par le MOS 2022

Sources : Données SCOT 2021 / Mode d'occupation du Sol, 2022 / BD TOPO, 2023



## Accompagner les Parcs Naturels Régionaux (PNR) dans la révision de leur charte

Véritable temps fort dans la vie des PNR, la révision d'une charte permet de réfléchir collectivement aux évolutions du périmètre de classement, aux dynamiques territoriales passées, aux nouveaux enjeux et au projet de territoire pour les quinze années à venir.

La mobilisation des agences d'urbanisme de la région Sud dans le processus de révision des chartes de Parcs est une démarche régionale innovante initiée en 2018. L'Aupa est responsable de la coordination des productions des agences.

Dans un processus d'amélioration en continu, l'année 2025 a permis de concrétiser un recueil pédagogique capitalisant des retours d'expériences pluriannuels et des bonnes pratiques reproductibles pour d'autres révisions de charte. Ce guide méthodologique, corédigé par l'Aupa, plusieurs PNR et le service Biodiversité, Parcs et Territoires ruraux de la Région, constitue un socle de connaissances valorisées lors de formations régionales coanimées par l'Aupa et la Région.

En 2025, les équipes des Parcs de Camargue et des Préalpes d'Azur ont bénéficié de cette formation très attendue notamment sur la compréhension du SRADDET, la déclinaison du chaînon SRADDET/charte de Parcs/SCoT, et les attentes des évaluateurs nationaux sur les dernières révisions de charte en région Sud.



Lac Miroir – Ceillac  
PNR du Queyras  
© Aurélie Mailland, Aupa



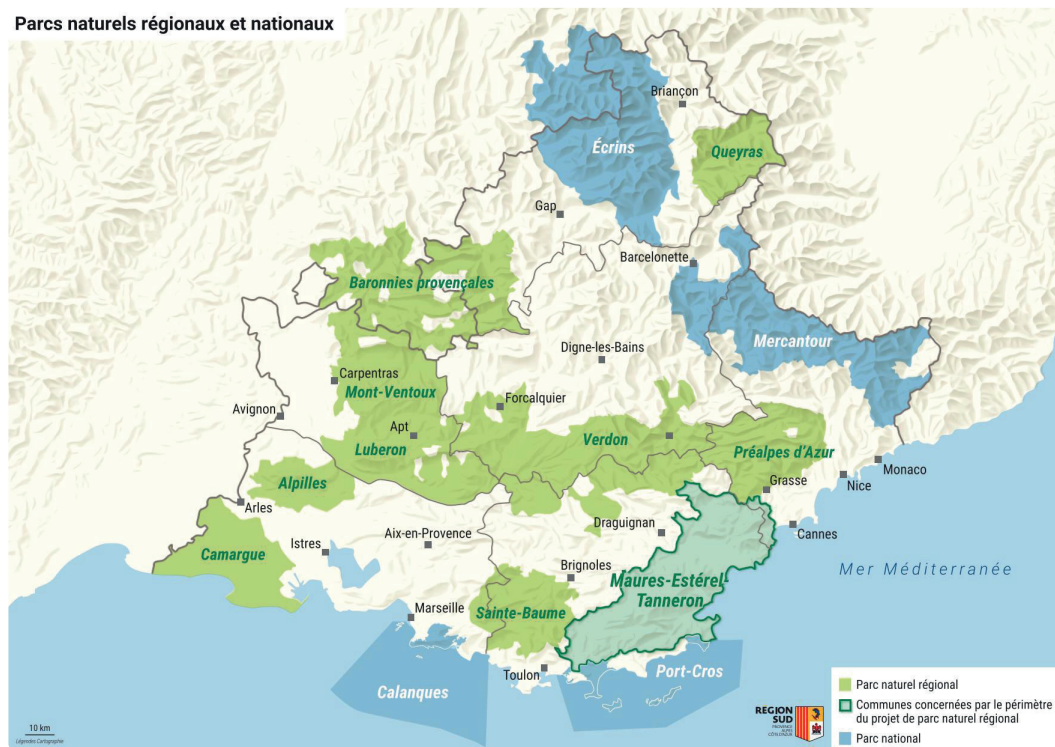
Couverture du rapport  
© Aupa



Étang de Camargue – Les Saintes-Maries-de-la-Mer  
PNR de Camargue

© Aurélie Mailland, Aupa

### Parcs naturels régionaux et nationaux



### ■ Réseau des Parcs naturels régionaux en région Provence-Alpes-Côte d'Azur


© Région Sud

# Quel potentiel d'accueil dans les espaces d'activités de DLVAgglo ?

Optimiser l'occupation des zones d'activités existantes avant d'en créer de nouvelles est un enjeu fort pour limiter la consommation d'espace en dégageant malgré tout des opportunités pour l'implantation d'entreprises.

L'Aupa a mené une étude d'identification et de catégorisation des gisements fonciers potentiels sur l'ensemble des espaces d'activités de DLVAgglo (foncier « clé en main », terrains nus d'un seul tenant, terrains densifiables, terrains mutables, espaces vacants, projets en cours...).

Ce type d'analyse permet à la collectivité de mieux mesurer le potentiel théorique d'accueil dans ses zones d'activités constituées, de définir les secteurs à investiguer prioritairement et d'affiner de manière plus globale sa stratégie foncière au service du développement économique.



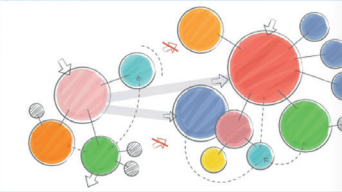
CONNAISSANCE  
DU TERRITOIRE  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Février 2026

## L'analyse

Les fabriques de la Connaissance

### L'observation au service de l'optimisation des ZAE




Un partenariat Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Agences d'urbanisme au service de la connaissance et de l'action publique

#### Quels indicateurs pour observer les zones d'activités économiques ?

##### L'exposition au bruit

Source : Cartographie des Cartes de bruit stratégiques (CBS) et des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)  
Variable : Indicateur Lden

- ⚙️ Les CBS et les PPBE sont des documents réglementaires obligatoires pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants et pour les grandes infrastructures de transport. Dans ce cadre, des cartes de bruits sont réalisées, et notamment l'indicateur Lden (Loud day-evening-night). Il représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) afin de tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes. L'analyse consiste à superposer ces cartes de bruits, lorsqu'elles existent, aux périmètres de zones étudiées pour identifier les zones exposées à des niveaux sonores dépassant les seuils réglementaires.
- ❌ Les cartes de bruits ne sont pas disponibles sur l'ensemble du territoire.

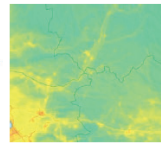


##### La qualité de l'air

Source : Indice cumulé de l'air ICAIR 365 (Atmosud)

- ⚙️ L'Indice ICAIR prend en compte le cumul des 4 polluants que sont PM10, PM2.5, O<sub>3</sub> et NO<sub>2</sub> pour calculer une valeur unique d'évaluation de la qualité de l'air. La superposition des périmètres de ZAE avec la cartographie ICAIR 365 permet de déterminer la qualité de l'air de la zone. Les données fournies sont au format raster.

NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	PM2.5	PM10	Couleur
0	0	0	0	
5	30	2	5	
10	60	5	15	
20	100	10	30	
30	150	15	45	
40	180	20	60	
50	200	25	75	




RAPPORT D'ÉTUDE | janvier 2026 | Mieux qualifier les espaces d'activité 19

Extraits de la publication "L'observation au service de l'optimisation des ZAE"


© Aupa

### ZA du Moulin 1

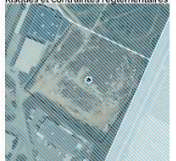
**CORBIÈRES**  
**Le Moulin**  
Localisation du site



**Photographie aérienne & cadastre**



**Risques et contraintes réglementaires**




PPRN zone bleue  
PPR retrait gonflement argile zone bleue sur le site.

Sources : PPR en vigueur en juillet 2025, 2025 et 2023, document d'urbanisme en vigueur en juillet 2025, département de l'Isère, analyse ALPA

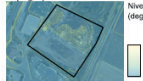
### Terrain nu d'un seul tenant

**Occupation du sol**



● Sol nu  
● Aire agricole  
● Culture  
● Impénétrabilité  
Source : OSM, 04/01/2024

**Topographie**



Niveau de pente (degrés) :  
0 45

3.1 degrés de pente en moyenne sur le site  
Source : calcul de la pente moyenne : IGN, A211 (2014), représentation topographique : IGN 663 600

**Caractéristiques**  
12436m<sup>2</sup> potentiellement mobilisables (après retrait secteurs inconstructibles)  
Zone Ue  
Zone urbaine à vocation économique



Sources : Plan de Prévention des Inondations, CEREMA, 2024, document d'urbanisme en vigueur en juillet 2025, département de l'Isère, analyse ALPA

**Commentaires**  
Terrain appartenant à Mécanique usinage de précision (U), qui pourrait vendre le terrain à la commune à l'ère symbolique. Une partie du terrain devrait être aménagée en accès à l'extension de la ZAE. Problématique de pollution. Rencontre prévue avec M. Carles (SCI CLAMEC) en octobre 2025.

**Autorisations d'urbanisme et transactions récentes**  
/

Sources : Mieux 33/VA, enquête terrain ALPA, juillet 2025  
Sources : DVF, CHIRAWAGUAL, né 2025 | SIAU, SIAE, juillet 2025

**Références cadastrales et propriétaires :**  
0456300008683, 0456300008684, 0456300008685 : SCI CLAMEC

Cadastrage : ALPA, 2025  
Sources : Photos Fonciers non-anonymisés, CEREMA, 2024

Repérage des gisements fonciers potentiels dans les espaces d'activités existants

© Aupa

## Quelle traduction de la ville marchable dans les documents d'urbanisme ?

L'Aupa a conduit un travail approfondi sur la ville du quart d'heure appliquée au territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. L'objectif est d'identifier les espaces répondant à la définition de la ville du quart d'heure à partir des six grandes fonctions urbaines qui la caractérisent (se loger, travailler, consommer, se soigner...). Cette démarche s'inscrit dans le cadre du programme de recherche POPSU Métropoles consacré à l'intensification urbaine.

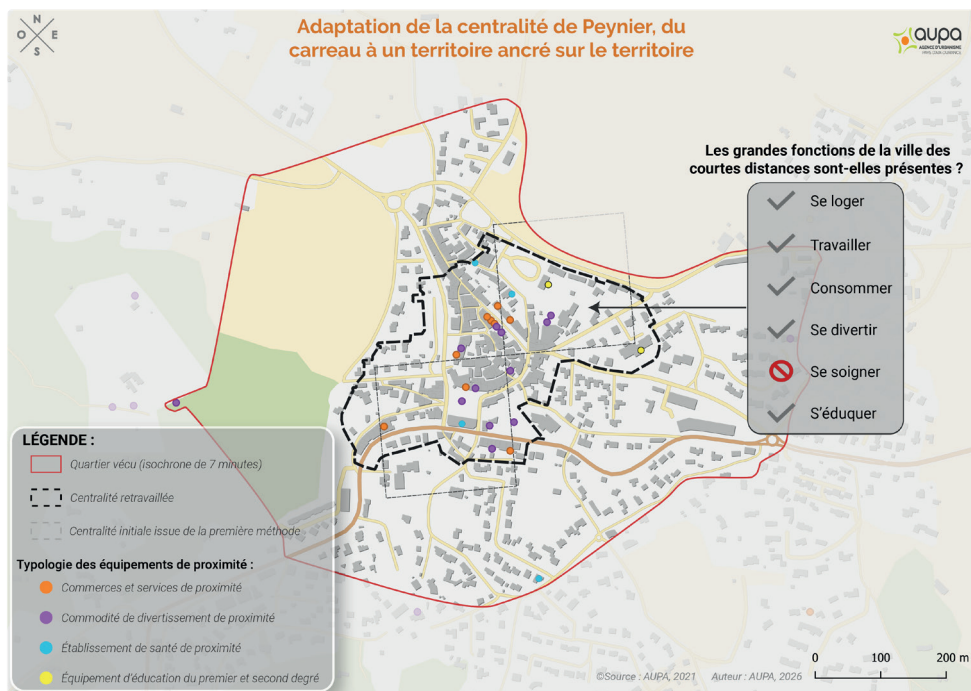
L'étude s'appuie sur une méthodologie innovante basée sur un carroyage de 200m par 200m, permettant de réaliser une analyse fine du territoire métropolitain.

En intégrant les grandes dimensions de la ville du quart d'heure (densité et diversité des commerces, services et équipements) l'étude fait émerger 237 centralités de proximité à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain.

L'objectif de cette étude est de constituer un outil d'aide à la décision pour orienter la planification urbaine. En ce sens, la méthodologie initiale d'identification des centralités repose sur un modèle quantitatif et théorique, construit à partir d'un carroyage. Cette approche permet une première identification objective, mais ne prend pas en compte certains éléments structurants du territoire tels

que la morphologie urbaine, la structure viaire ou les coupures urbaines. Il a donc été nécessaire de faire évoluer ces carreaux vers des périmètres plus représentatifs de la réalité territoriale, afin de pouvoir les intégrer à la réflexion d'un document d'urbanisme.

Cet exercice est réalisé sur une dizaine de secteurs tests du territoire du PLUI Pays d'Aix. Il a permis de relier l'approche de la ville des courtes distances aux outils réglementaires, afin de favoriser le renforcement et la structuration des centralités sur le territoire.



## Stratégie de résilience climatique : préparer Vitrolles aux évolutions climatiques

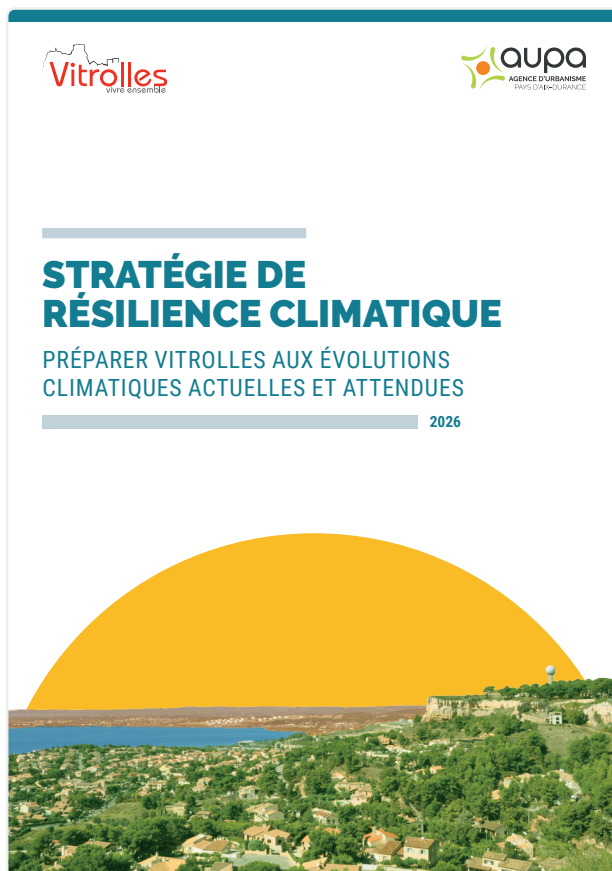
Engagée depuis plusieurs années dans une démarche de transition écologique, la Ville de Vitrolles a sollicité l'appui de l'Aupa pour élaborer une stratégie de « ville résiliente » face au changement climatique.

Inscrite dans le cadre du label Climat-Air-Énergie de l'ADEME, cette stratégie vise à renforcer la capacité du territoire à s'adapter aux évolutions climatiques, en limitant leurs impacts négatifs et en valorisant, lorsque cela est possible, les opportunités associées. Elle s'articule autour de 4 axes stratégiques, 12 orientations et plus de 60 actions opérationnelles, déployées à différentes échelles de temps et mobilisant un large éventail d'acteurs (collectivités, acteurs économiques, citoyens, services municipaux).

La démarche poursuit deux objectifs principaux :

- renforcer la cohérence et la lisibilité des politiques Air-Climat-Énergie menées sur le territoire ;
- garantir une transition juste, inclusive et systémique.

Pensée comme un processus évolutif, cette stratégie repose sur la capacité d'adaptation et d'ajustement dans le temps afin de faire évoluer durablement les pratiques et la fabrique de la ville.



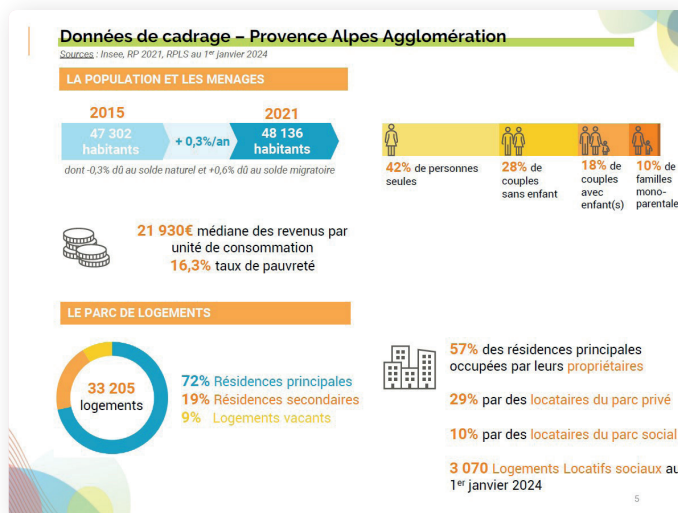
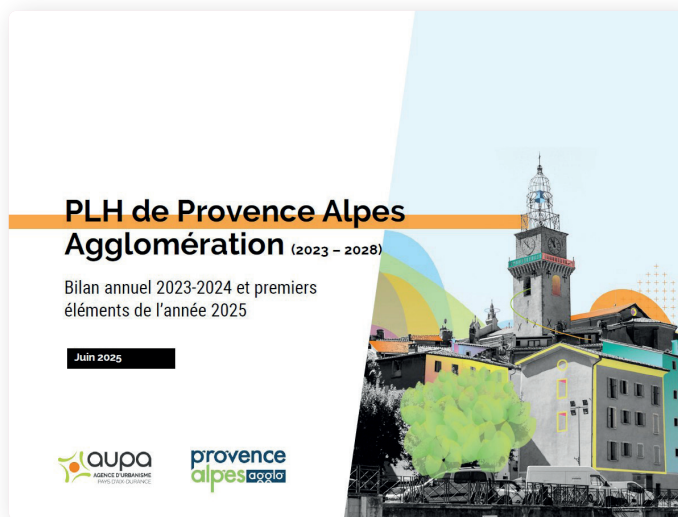
© Aupa

# Le premier bilan annuel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Provence Alpes Agglomération

Au cours du printemps 2025, l'Aupa a accompagné Provence Alpes Agglomération (PAA) dans l'élaboration de son premier bilan annuel du PLH approuvé en décembre 2023. Celui-ci décline, pour une période de 6 ans les réponses locales à apporter aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement et d'adaptation de l'offre, et ce pour tous les publics.

L'objectif est de suivre l'avancée des actions engagées par PAA et les communes en matière d'habitat, que ce soit en terme de construction neuve, d'amélioration et de remobilisation du parc existant, de développement de l'offre locative, de réponses apportées aux besoins des publics les plus fragiles etc.

Ce premier bilan annuel du PLH a été présenté par l'Aupa en comité de pilotage en juin, en présence d'élus et techniciens des communes et de PAA, des services de l'État, des bailleurs sociaux et du Conseil Départemental. Il a été approuvé en conseil communautaire au mois d'octobre.



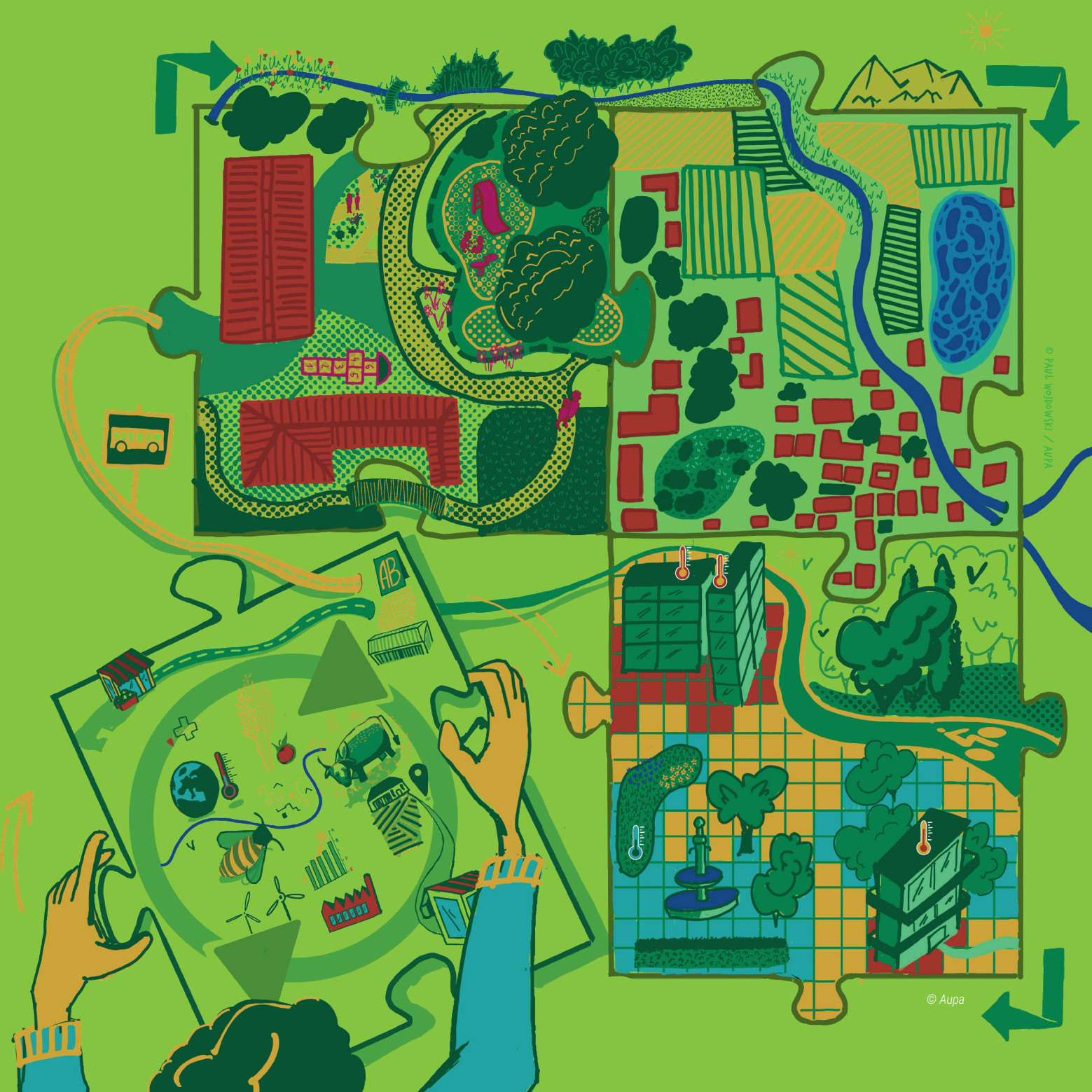
■ Extraits du bilan annuel du PLH de Provence Alpes Agglomération

© Aupa

# METTRE EN ŒUVRE DES VILLES ET TERRITOIRES DURABLES

L'Aupa contribue à élaborer et articuler les politiques publiques : habitat, mobilités, environnement, développement économique, renouvellement urbain, etc. Son positionnement transversal permet de dépasser les approches sectorielles pour construire des visions stratégiques partagées.

---



## Une trame fraîcheur pour la Ville d'Aix-en-Provence

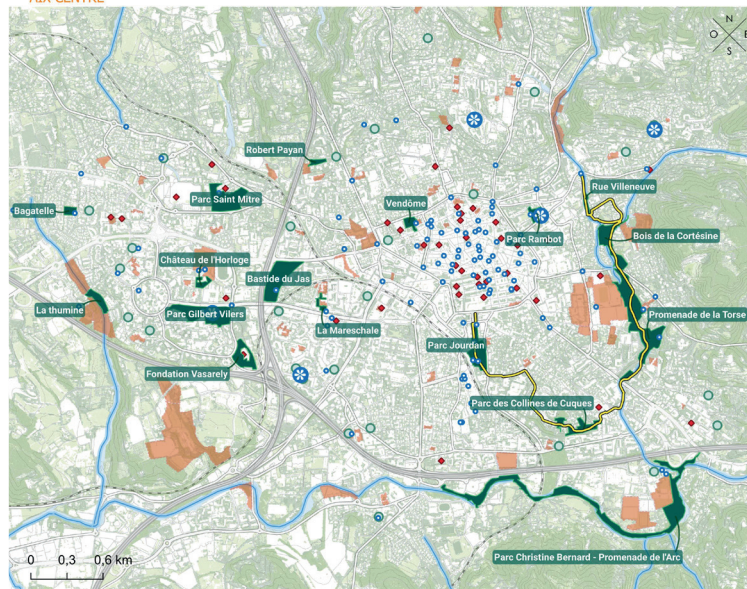
Face aux enjeux d'adaptation au réchauffement climatique et d'érosion continue de la biodiversité, la commune d'Aix-en-Provence est engagée dans de nombreuses actions pour accélérer la transition écologique. Elle souhaite aujourd'hui formaliser une stratégie « nature en ville » qui permettrait de mettre en lumière les actions réalisées, en cours et à projeter.

Dans ce cadre, l'Aupa propose une réflexion stratégique autour des enjeux de fraîcheur avec plusieurs objectifs :

- une mise en perspective des facteurs de vulnérabilité face aux évolutions climatiques en cours et attendues sur la commune ;
- un diagnostic sur l'accessibilité et la qualité des espaces verts publics à partir de cartographies, de chiffres clés ainsi qu'un indicateur synthétique pour qualifier le potentiel de fraîcheur des parcs ;
- l'identification d'une potentielle « trame de fraîcheur » dans les espaces urbains permettant à chaque habitant un accès à moins de 5 minutes à pied d'un espace de rafraîchissement potentiel, en valorisant le modèle aixois du Parc Naturel Urbain ;
- la formulation d'orientations stratégiques pour aménager et/ou renforcer le rôle de cette trame fraîcheur dans le rafraîchissement en ville, en tenant compte des premières conclusions de la démarche stratégique Aix 2040.

### Un maillage d'îlots de fraîcheur à renforcer

AIX CENTRE



#### LÉGENDE

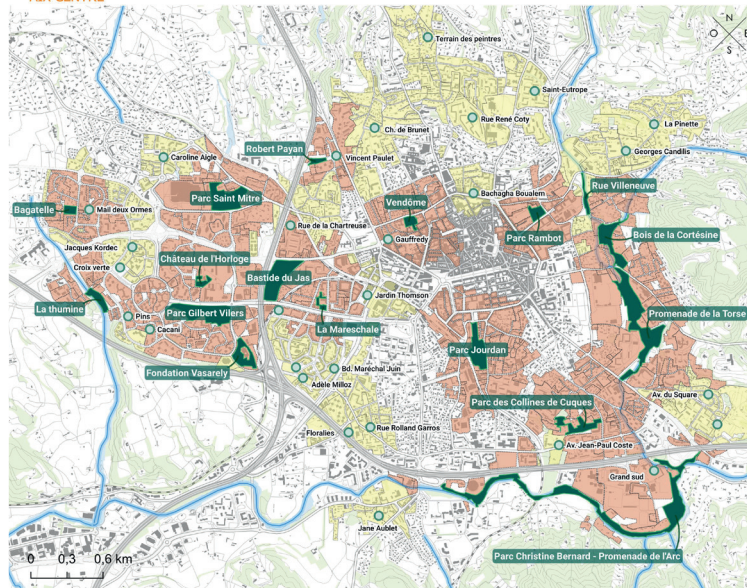
- Parcs et jardins**
- Grands parcs (> 0,5 ha)
  - Autres parcs, squares, aires de jeux
  - Parcours du parc naturel urbain
- Îlots de fraîcheur potentiels ou en projet**
- Équipements frais ou à rafraîchir - potentiels lieux refuge
  - Îlots de fraîcheur potentiels ou en projet
- Mobiliers fraîcheur**
- Pôles aquatiques
  - Fontaines ornementales et bornes-fontaines

SOURCES :  
BD parcs et jardins, Aupa (2024)  
BD TOPO, IGN (2024)



### Accessibilité aux grands parcs et squares de proximité

AIX CENTRE



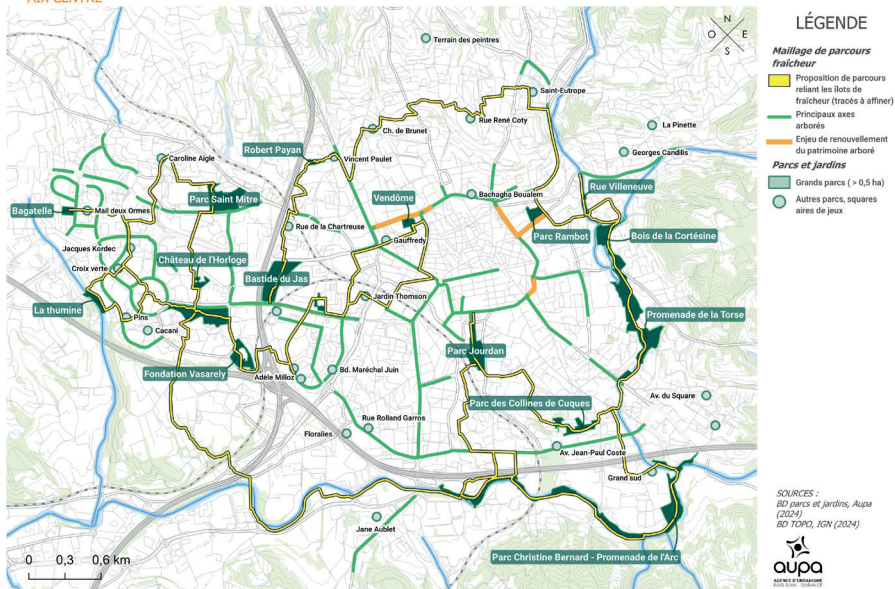
#### LÉGENDE

- Parcs et jardins**
- Grands parcs (> 0,5 ha)
  - Autres parcs, squares, aires de jeux
- Accès aux parcs et jardins**
- Grand parc accessible en 5 minutes
  - Jardins et squares de proximité accessible en 5 minutes

SOURCES :  
BD parcs et jardins, Aupa (2024)  
BD TOPO, IGN (2024)



## Déployer le Parc naturel urbain sur l'ensemble des quartiers AIX CENTRE



Proposition d'une potentielle « trame de fraîcheur » pour le centre-ville d'Aix-en-Provence

© Aupa

## Les centralités de proximité à Encagnane : quelles orientations d'aménagement dans le cadre du programme de renouvellement urbain ?

L'Aupa accompagne depuis de nombreuses années la Métropole et la Ville d'Aix-en-Provence dans l'élaboration de leur stratégie de renouvellement urbain et de développement social des quartiers en Politique de la Ville. Les travaux menés avaient notamment mis en évidence les atouts de ce quartier qui, malgré des dysfonctionnements et problématiques sociales manifestes, bénéficie d'un important potentiel de développement.

En 2025, une étude spécifique est menée sur les cinq centralités de proximité d'Encagnane (demande de la Métropole en partenariat avec la ville et la Société publique local d'aménagement Pays d'Aix territoires).

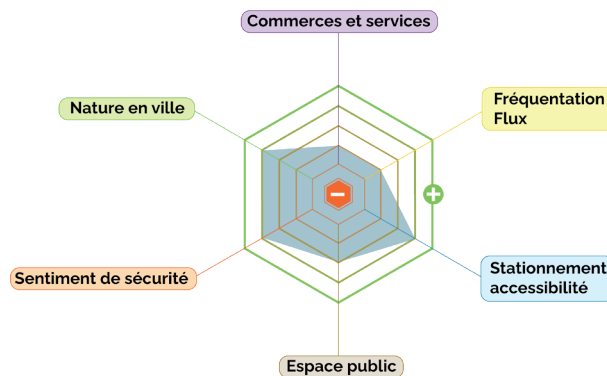
Sur la base des enjeux identifiés et d'une analyse détaillée de leurs forces et de leurs faiblesses, ce travail met en évidence les intentions d'aménagement pour chaque centralité, une attention particulière porte sur la gestion du stationnement, l'amélioration qualitative des espaces publics pour les habitants et les usagers ainsi que le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier.

Une démarche de concertation / co-construction également menée avec les commerçants et habitants du quartier sur le volet « diagnostic ». Celle-ci sera reconduite en 2026 sur la base des premières orientations qui seront validées politiquement.



Que pensent les habitants de la place Jules Vernes à Encagnane?

© Aupa



Radars qualitatifs  
Atelier de concertation à Encagnane

© Aupa

## Analyse de la trame végétale d'Encagnane dans un souci d'adaptation du quartier à la surchauffe urbaine

L'Aupa accompagne la métropole Aix-Marseille-Provence dans l'amélioration de la prise en compte de la surchauffe urbaine dans certains projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre et concernant Encagnane à Aix-en-Provence, l'Aupa dresse un diagnostic végétal à l'échelle du quartier. L'étude met en évidence la construction paysagère et horticole de la trame végétale avec la forme urbaine, la richesse d'espèces végétales au sein du quartier, son évolution au fil des décennies, ainsi que son état actuel.

Une analyse plus fine de l'existant est menée sur les placettes d'Encagnane. Un regard phytosanitaire, pédologique et horticole permet de dresser, pour chaque centralité, une liste de préconisations de gestion et de prévention visant à pérenniser la trame arborée. Ces travaux de l'agence s'inscrivent dans un contexte d'anticipation de la hausse des températures et de préservation de la biodiversité au sein d'espaces urbains.



Coupe montrant les composantes de la trame végétale à l'échelle de la rue et de ses différentes fonctions

© Aupa



La trame végétale, une alliée précieuse contre la surchauffe urbaine pour les usagers du quartier

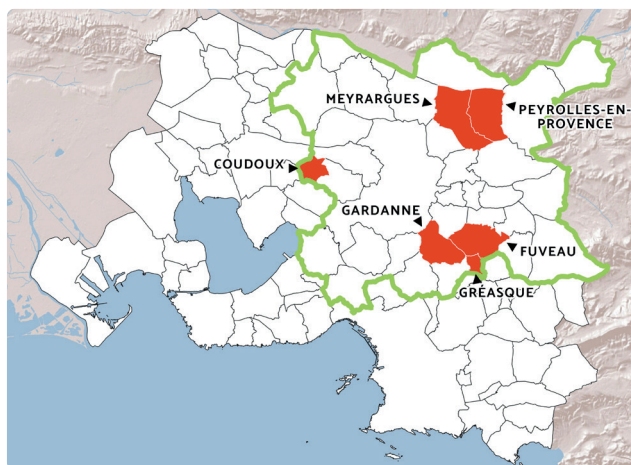
© Aupa

## Bilan des études centre

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix pilotée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Aupa a réalisé six études de redynamisation de centres anciens entre 2019 et 2024. Suite à l'approbation du PLUi, un bilan semblait nécessaire afin d'avoir un retour d'expérience sur la valeur ajoutée de ces études en termes de traduction réglementaire et d'actions engagées.

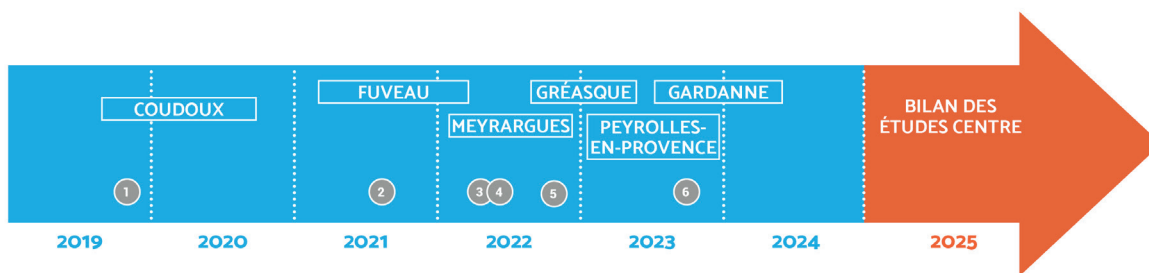
Les six communes interrogées expriment une grande satisfaction. Les diagnostics réalisés leur permettent de mieux appréhender « l'état de santé » de leur centre notamment grâce au recensement terrain des locaux commerciaux vacants, l'analyse qualitative de leur espace public ou la spatialisation de leurs différents projets en cours et à venir. Les programmes d'actions établis les engagent dans une démarche de projet. Elles priorisent les actions suivant leur facilité de mise en place, leur coût, leur temporalité, etc.

Les élus et techniciens soulignent l'intérêt de cette étude qui leur apporte une vision globale de leur centre et de certains enjeux comme la nécessité de réguler le développement commercial périphérique, la lutte contre la vacance commerciale, la réduction de la place de la voiture, la lutte contre le dérèglement climatique et l'adaptation du centre-ville aux évolutions du climat.



Localisation des six communes qui ont bénéficié d'une étude de redynamisation des centres entre 2019 et 2024

© Aupa



La méthodologie a évolué et s'est peaufinée au fil du temps :

- 1 stratégie programmatique : court, moyen et long terme (vision d'avenir)
- 2 proposition de deux modes de concertation : atelier ou questionnaire
- 3 partenariat avec les chambres consulaires

- 4 organisation du programme d'actions sous forme de fiches-actions
- 5 intégration du volet "analyse économique et commerciale" dès le début de l'étude
- 6 renforcement du volet "nature en ville"

Une méthodologie qui a évolué depuis 2019

© Aupa

# Mise en œuvre du PLH - Charte intercommunale de la construction

## Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM)

En 2024, l'Aupa a accompagné l'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette dans l'élaboration de son 3<sup>e</sup> Programme local de l'habitat (PLH). Ce document décline, pour une durée de six ans, les réponses locales à apporter aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement et d'adaptation de l'offre en logements, publics ou privés. Dans la continuité de ce PLH, l'Aupa élabore une Charte intercommunale de la construction dont la mise en œuvre accompagnera notamment la refonte des aides financières à la production de logements sociaux d'ACCM.

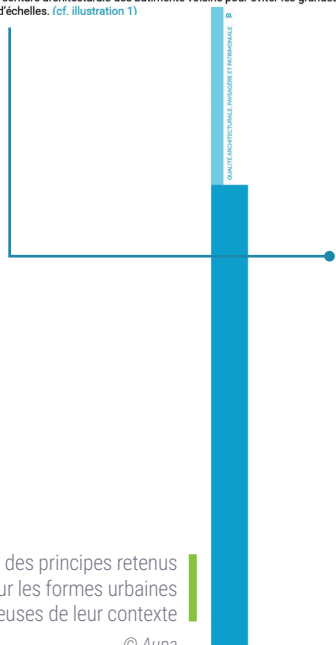
Cette charte s'inscrit dans l'action 1 de l'orientation transversale du PLH « construire un territoire durable et résilient » et vise à développer une offre d'habitat adaptée aux attentes et aux enjeux environnementaux du territoire. Pour cela, l'élaboration de la charte se base sur le retour d'expérience des communes sur des opérations de logements récemment livrées et des échanges sur les pratiques et usages avec les acteurs du logement et de la construction.

À l'issue de cette phase, les principales thématiques retenues concernent : la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale, le confort d'usages et la convivialité, le respect de l'environnement et enfin le processus de dialogue tout en abordant la gestion de la phase chantier.

Cette charte n'a pas de valeur légale. Elle poursuit l'objectif de nouer un dialogue entre les acteurs de la construction au regard des spécificités locales, en dépassant la simple approche réglementaire.

non concerné  
non concerné  
partiellement concerné  
concerné

Prendre en compte les gabarits (volume bâti, hauteur, insertion, orientation) et l'écriture architecturale des bâtiments voisins pour éviter les grandes ruptures d'échelles. (cf. illustration 1)



### 1. DES FORMES URBAINES RESPECTUEUSES DE LEUR CONTEXTE

Les nouvelles constructions doivent s'insérer avec justesse dans le tissu urbain existant, en respectant les constructions déjà-là, les visibilité avec les riverains et l'identité patrimoniale du site. Elles jouent également un rôle dans la perception de l'espace public et doivent donc être pensées en termes de paysage urbain qu'elles fabriquent. Ces principes doivent prévoir sur les logiques de rentabilité foncière pour mettre en œuvre des opérations acceptées et acceptables pour le bien de tous.

Prendre en compte les gabarits (volume bâti, hauteur, insertion, orientation) et l'écriture architecturale des bâtiments voisins pour éviter les grandes ruptures d'échelles. (cf. illustration 1)

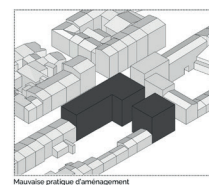
non concerné  
partiellement concerné  
concerné

- Séquencer les grands volumes bâtis (dégroupage, retrait, découpage, retrait, attique...) pour éviter les effets « barres » ou « blocs ». (cf. illustration 2)
- Limiter la création de maquis solaires et d'effets de blocage des vues vis-à-vis des constructions voisines. (cf. illustration 3)
- Organiser les espaces extérieurs de manière à limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et à favoriser l'intimité des occupants. (cf. illustration 4)
- Apporter du soin au traitement des transitions entre espace public et espace privé (porosités/perçes, transitions progressives, séquences, traitement paysager, traitement des sous-bassements, haies, doublant les grilles...) et rendre facilement identifiables les entrées.
- Créer des porosités et des percées visuelles entre l'espace public et les cours d'îlot végétalisés afin de favoriser les continuités paysagères entre les jardins privés et l'espace public. (cf. illustration 5)
- Préserver le plus possible les clôtures existantes (murets, végétation...) lorsque celles-ci participent de manière qualitative au paysage de la rue. (cf. illustration 6)
- Ne pas créer de balcons ou autre avancée au-dessus de l'espace public.

Exemple des principes retenus pour les formes urbaines respectueuses de leur contexte

© Aupa

**Exemple :** Cette opération d'aménagement est conforme aux règles d'urbanisme qui s'appliquent au site. Cependant, en s'alignant à la hauteur maximum autorisée elle entre en rupture totale avec le contexte urbain proche. Le volume bâti traité en deux blocs monotériques n'engage aucun travail de couture avec l'existant. Cette opération dégrade le nombre de logements mais il implique des espaces extérieurs plus étroits, souvent mono-orientés et peu lumineux avec des visibilités sur les voisins. Ce choix d'implémentation dans un tissu ancien déjà constitué contredit l'acceptation du projet par les riverains et ne constitue pas un modèle d'aménagement durable et soufflable en renouvellement urbain.



Mauvaise pratique d'aménagement

**Enjeu :** Porter une attention à l'insertion construite et au tissu urbain dans lequel s'inscrit le projet.

#### Illustration 1

- Travailler les accroches avec le bâti existant, directement connecté au projet, en ajustant les hauteurs de la nouvelle construction avec l'existant.

- Séquencer des gabarits et des volumes existants pour concevoir le projet. À titre d'exemple, on propose un petit collectif pour la partie qui s'adresse à la rue principale afin de s'inscrire dans le contexte du tissu bâti. À l'arrière du bloc, on travaille sur une forme adossée qui court parallèle à la rue de la morphologie de bâtis, s'adapte à la maison de ville de plus faible hauteur afin d'éviter une rupture d'échelle trop importante. Par exemple, l'habitat intermédiaire est une forme urbaine intéressante à explorer pour ce type de site en dont crasse.

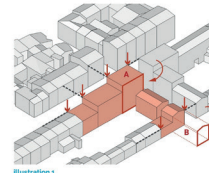


Illustration 1

#### Illustration 2

L'épaulement consiste à intégrer le bloc-bâti pour éviter graduellement la hauteur du bâtiment au gré des variations de niveau et des situations rencontrées sur le site. C'est un moyen de densifier un espace tout en créant une continuité constructive.

L'équilibre entre plein et vide permet de créer un environnement urbain qualitatif et agréable. Opérer un découpage du bâtiment permet de créer du rythme et de sortir de la forme monotérique pour faciliter l'insertion du projet dans un site. Les entrées qui en résultent sont autant d'opportunités de créer un dialogue avec l'espace public (perçes/débris au cœur d'îlot, porosités visuelles) et de multiplier les ouvertures en façade pour des logements pérennes et fonctionnels.

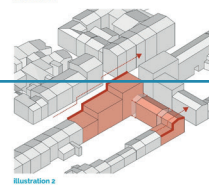


Illustration 2

CHARTER INTERCOMMUNALE DE LA CONSTRUCTION

Schémas de principes illustrant certaines recommandations de la charte

Explications

## Envie de Ville : repenser et revitaliser les centres-villes de la Métropole à l'horizon 2030

En 2025, dans le cadre du programme Envie de Ville, l'Aupa a renforcé son accompagnement auprès des communes du territoire à travers une démarche fondée sur le dialogue, l'exploration des enjeux locaux et la construction de visions partagées.

Des ateliers ont permis d'engager un dialogue approfondi avec les élus, les services techniques et les acteurs locaux afin d'identifier les enjeux spécifiques à chaque commune : évolution urbaine, préservation des paysages, mobilités, centralités villageoises, qualité de vie et adaptation aux transitions environnementales.

À La Fare-les-Oliviers, les réflexions se sont notamment concentrées sur la réorganisation des circulations et la requalification des espaces publics, afin de recréer des lieux propices aux rencontres et à la convivialité.

À Lamanon, les échanges ont mis en lumière les enjeux de préservation du cadre naturel et patrimonial, tout en accompagnant de manière maîtrisée les dynamiques résidentielles.

À Alleins, les travaux ont permis d'explorer les perspectives d'évolution du village dans le respect de son identité, en affirmant et en valorisant sa centralité.

Ces temps de travail collaboratif ont favorisé l'émergence de visions partagées et la définition d'orientations stratégiques adaptées aux réalités locales, traduites dans un plan d'actions structurant. L'année 2025 confirme ainsi le rôle de l'agence comme partenaire de proximité, facilitateur de réflexion collective et en appui stratégique aux projets urbains de demain.



■ Atelier participatif en mars à La Fare-les-Oliviers

© Aupa



■ Atelier participatif en juin à Lamanon  
© Aupa



■ Atelier participatif en novembre à Alleins  
© Aupa

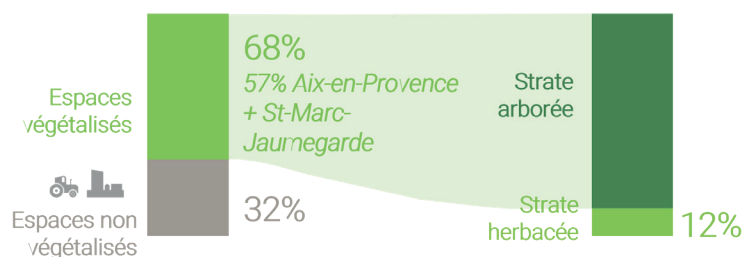
## Restauration et valorisation paysagère du cours d'eau la Torse, affluent de l'Arc

L'établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (ÉPAGE) Menelik est partenaire associé de l'agence depuis le 28 mars 2023. Dans ce cadre, l'Aupa a contribué en 2025 au diagnostic d'une étude stratégique sur le bassin versant de la Torse. Cette étude, pilotée par l'ÉPAGE Menelik, mobilise un groupement de partenaires techniques et identifie les potentiels de restauration hydromorphologique et écologique du cours d'eau notamment en secteur urbain.

L'expertise de l'Aupa s'est portée sur la production d'analyses (chiffres clés, jeux cartographiques) pour donner à voir le fonctionnement territorial du bassin versant : qui vit sur ce territoire ? Comment vit-on sur ce territoire ? Quelle est la place du cours d'eau dans le fonctionnement urbain actuel et projeté ?

Ce travail a permis de dégager des enjeux à la croisée des thématiques suivantes : planification/urbanisme, mobilités, place du végétal en ville, co-exposition aux pollutions, nuisances et à la surchauffe urbaine afin d'alimenter le futur schéma de restauration, de préservation et de valorisation de la Torse.

L'Aupa s'est également impliquée dans le cadre d'ateliers de concertation avec les autres partenaires du projet.



■ Part des espaces végétalisés sur le bassin versant de la Torse

© Aupa

## PLACE DU VEGETAL BASSIN VERSANT DE LA TORSE



### LÉGENDE

Bassin versant de la Torse

Parcs et jardins

#### COURS D'EAU

la Torse

Intermittent

Permanent

#### VEGETATION

Strate arborée/arbustive

Strate herbacée

SOURCES :  
BD végétation, AUPA (2021)  
Google Satellite, IGN



© Aupa

## Étude de capacité dans un îlot du centre ancien de Fuveau

Dans le PLUi du Pays d'Aix, l'îlot Barthélémy – situé dans le centre de Fuveau – est identifié comme Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG). Cette servitude inscrite au PLUi suspend la constructibilité sur ce site pendant une durée de cinq ans, laissant à la commune le temps de définir une stratégie d'aménagement pour ce secteur en cohérence avec les enjeux du centre-ville. Dans cet objectif, la métropole Aix-Marseille-Provence fait appel à l'Aupa pour mener une étude de faisabilité sur ce périmètre et traduire réglementairement les ambitions de la commune dans le PLUi.

### ÎLOT BARTHÉLÉMY : S'INSÉRER DANS LA DENT CREUSE

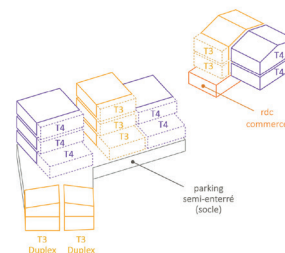
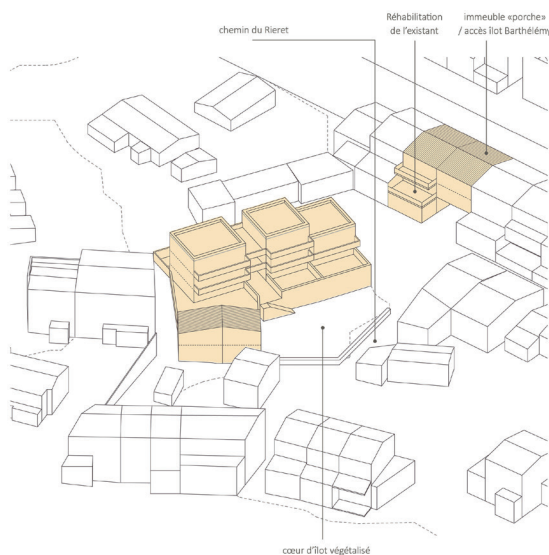


Schéma de répartition des typologies de logements.

#### ► Une opération de 14 logements avec :

- 7 T4 de 89 m<sup>2</sup> avec terrasse ou jardin.
- 7 T3 de 67 m<sup>2</sup> dont 2 en duplex avec terrasse ou jardin.
- 1 local commercial en rez-de-chaussée.

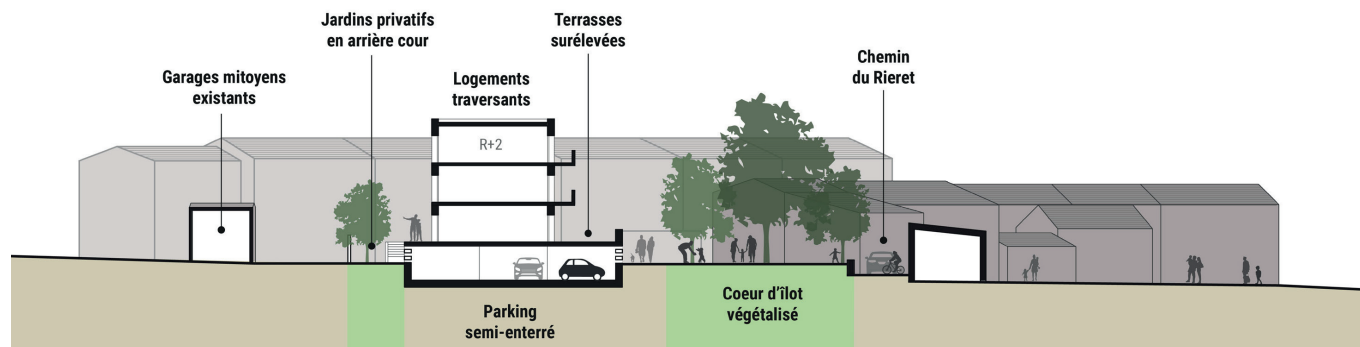
#### ► Caractéristique du bâti :

- Épannelage allant du R+1 au R+2 du nord vers le sud de la parcelle pour limiter le vis-à-vis.
- Morphologie de bâti : proposer des espaces de circulation communs extérieurs pour créer du rythme et faciliter l'insertion des nouveaux gabarits dans le tissu urbain existant.

### ÉTUDE PAPAG FUYEAU PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

#### Volumétrie de l'étude de faisabilité

© Aupa



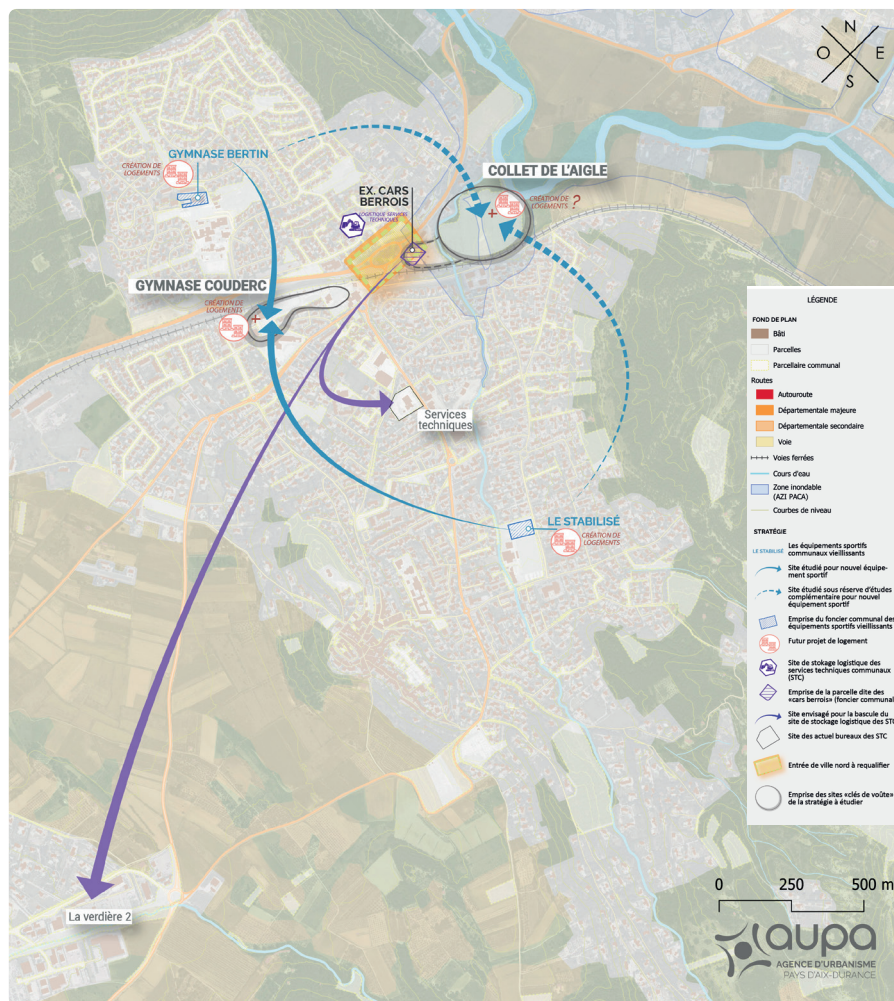
#### Coupe montrant l'insertion du projet

© Aupa

## Analyse du site Collet de l'Aigle et des alternatives possibles en vue de la mise en œuvre d'une stratégie multisites à Velaux

L'Aupa a travaillé en 2024 sur une étude prospective Velaux 2040 qui a identifié une série d'opérations tiroirs à mener pour produire du logement sur la commune. La clé de voûte de cette stratégie est l'aménagement du site du Collet de l'Aigle, qui présente néanmoins de nombreuses contraintes nécessitant d'être étudiées de manière approfondie.

Ainsi, les contraintes d'aménagement du site Collet de l'Aigle ont été étudiées en 2025 par l'agence. Sur la question de l'accessibilité, des échanges techniques ont lieu avec le Département ainsi qu'avec Menelik, l'établissement public en charge de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arc. En parallèle, les réflexions s'étendent à l'entrée de ville. Une alternative à l'urbanisation du site Collet de l'Aigle est étudiée sur le secteur du gymnase Couderc.



Une série d'opérations tiroirs à orchestrer pour produire du logement

© Aupa

## Un axe vélo durancien pour Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo)

L'Aupa a accompagné DLVAgglo dans l'élaboration de son tout premier Plan Vélo communautaire. Ce document s'inscrit dans la définition d'une politique globale de mobilité pour les dix ans à venir, avec l'élaboration en parallèle d'un Plan de mobilité simplifié.

Le Plan Vélo se décline autour de 6 axes et vise à élaborer un système vélo global.

Il comprend un schéma directeur cyclable qui ambitionne la création d'un réseau continu et performant à l'échelle de l'agglomération.

La colonne vertébrale du réseau est un axe durancien reliant Oraison - La Brillanne à Corbières-en-Provence en passant par Manosque. Son tracé suit une partie importante du canal EDF, c'est pourquoi un travail partenarial est engagé avec EDF Hydro depuis le début de la démarche.

À l'est de la Durance, deux axes prioritaires viennent sécuriser les pratiques cyclables en direction de la métropole Aix-Marseille-Provence et du Verdon : l'itinéraire Européen EV8 entre Manosque – Vinon-sur-Verdon – Saint-Paul-lez-Durance et l'itinéraire entre Vinon-sur-Verdon et Gréoux-les-Bains.

En complément de ce réseau cyclable, le Plan Vélo prévoit le déploiement de services et d'équipements pour accompagner et favoriser l'usage du vélo auprès de tous les publics. Cela se traduit notamment par le déploiement de stationnements vélos, l'élargissement de l'aide à l'achat ou encore l'expérimentation d'un système de location.

Le Plan Vélo a été adopté au Conseil communautaire du 9 décembre 2025. DLVAgglo œuvre désormais à la réalisation du premier tronçon de cet axe durancien.



■ Visite le long du canal EDF pour la définition de l'itinéraire durancien  
© Aupa

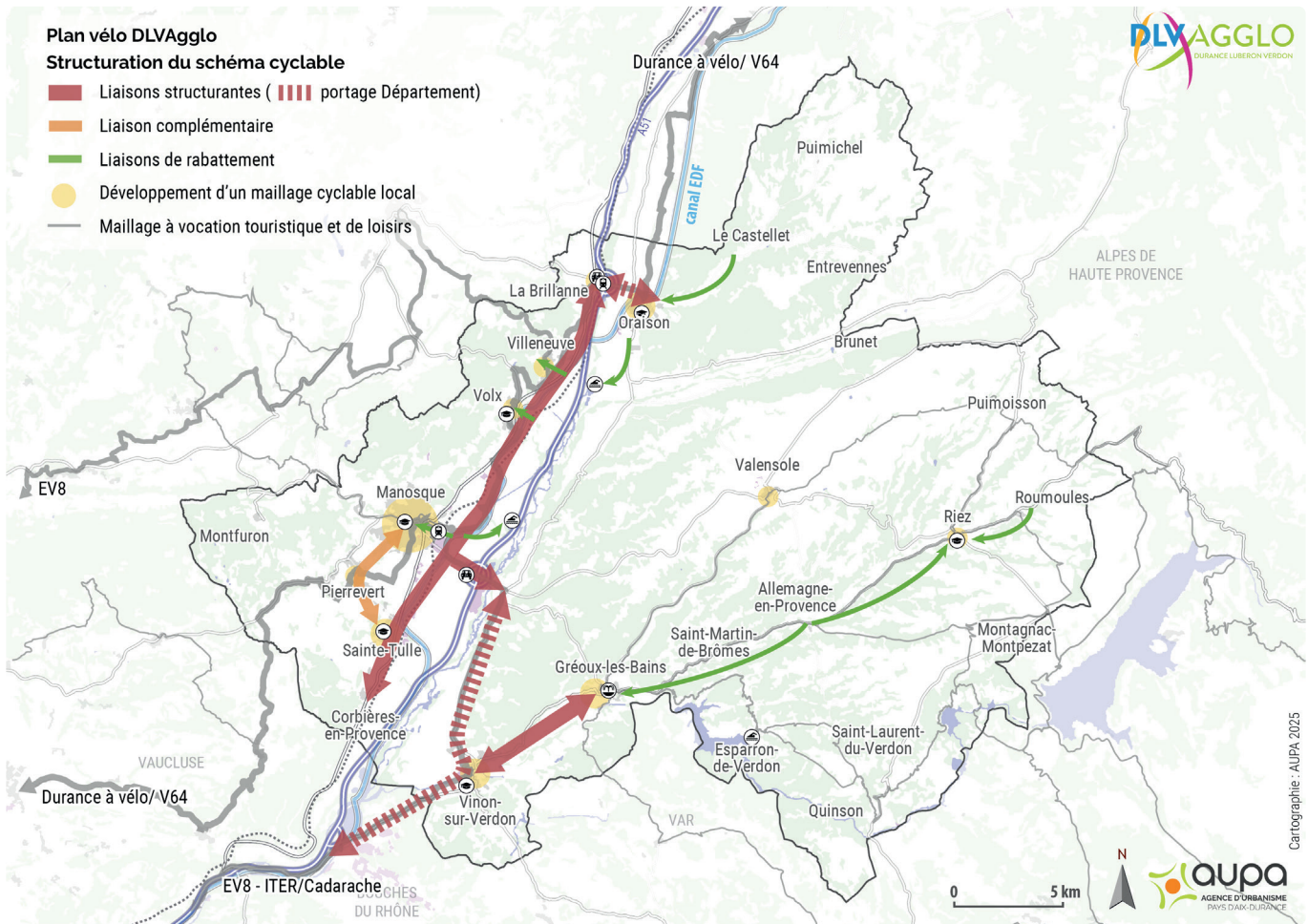


■ Atelier sur la définition des itinéraires du Plan vélo  
© DLVA

**Plan vélo DLVAgglo**

**Structuration du schéma cyclable**

- Liaisons structurantes ( ▤▤▤▤ portage Département)
- Liaison complémentaire
- Liaisons de rabattement
- Développement d'un maillage cyclable local
- Maillage à vocation touristique et de loisirs



Cartographie : AUPA 2025

## Quel potentiel d'intensification pour la zone des Plaines Sud à Saint-Chamas ?

La zone des Plaines Sud à Saint-Chamas est l'un des sites d'étude qui a été retenu en 2025 pour en mesurer le potentiel d'intensification, au regard de ses spécificités. Elle occupe une vingtaine d'hectares et abrite une trentaine d'entreprises employant au total un peu moins de 400 personnes.

C'est une zone complexe qui abrite de petites unités artisanales, une grande entreprise industrielle, des espaces habités, des équipements publics et un vaste secteur aujourd'hui en friche. Optimiser l'usage du foncier dans une zone de ce type soulève de multiples questions : quelle trajectoire économique privilégier face à la présence d'habitants ? Quels outils, quelles procédures, quels financements mobiliser pour résorber une friche polluée ? Quelle couture urbaine imaginer pour redonner de la cohérence à cet espace qui s'est développé par à-coups, sur un temps long et sans plan d'aménagement d'ensemble ?

Le devenir de cet espace doit aussi tenir compte de l'environnement direct dans lequel il s'inscrit. Le site est bordé par la Touloubre, proche d'éléments patrimoniaux inscrits et d'espaces agricoles et naturels remarquables. Ces raisons incitent elles aussi à limiter l'extension de la zone et à favoriser un développement par densification et reconquête des espaces en friche.

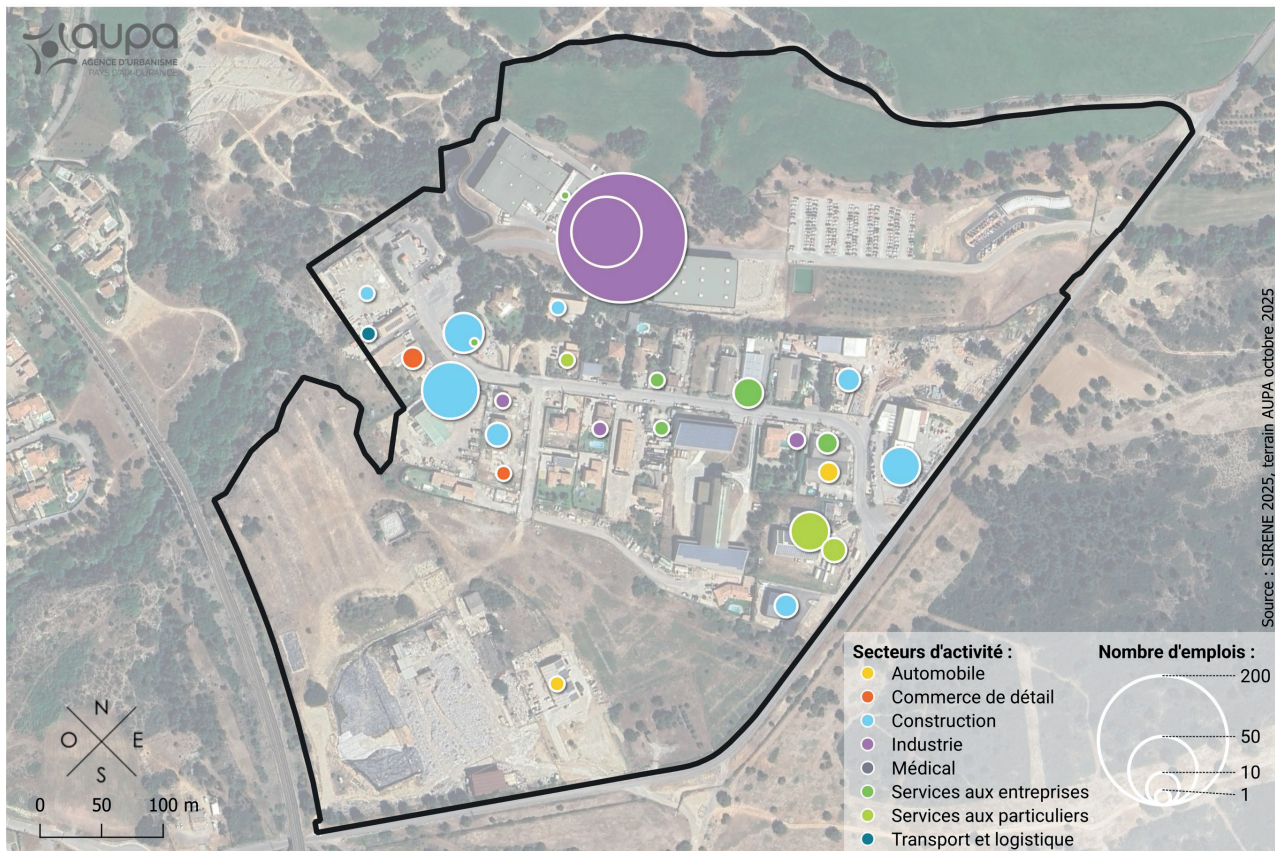
C'est sur l'ensemble de ces sujets que l'Aupa s'est penchée, avec les différents acteurs du projet pour esquisser des scénarios sur le devenir de cette zone.



Périmètre et sectorisation de la zone des Plaines Sud à Saint-Chamas

© Aupa

## Recensement des établissements



# SENSIBILISER ET ANIMER LE DÉBAT PUBLIC



L'Aupa, grâce à son positionnement partenarial et sa neutralité, est un connecteur entre les acteurs. Forte de cela et de son ancrage historique, elle a un rôle d'animation territoriale pour lequel elle développe des activités et des méthodes participatives innovantes. L'agence s'appuie à la fois sur son expertise et sur sa compétence d'animation.

---



↑	↓
les de	les de
reue	reue
chère	chère
stru	stru

© PAVA / VALIN / TSYRHOPOULOU

© Aupa

## L'Atelier des transitions

### La série de l'Aupa pour accélérer la bifurcation vers un modèle de territoire plus sobre et résilient

Le monde évolue sous l'effet du dérèglement climatique : chacun de nous peut le constater au quotidien. Pour y faire face, les collectivités ont un rôle clé à jouer. Afin d'accompagner au mieux ces partenaires face à ce grand défi, l'Aupa a décidé de mettre en place « L'Atelier des transitions ».

Il s'agit d'une publication régulière qui expose à chaque édition un savoir-faire de l'Aupa comme levier d'action des collectivités pour répondre au mieux à l'urgence climatique. L'Atelier des transitions porte une ambition : accélérer la bifurcation vers un modèle de territoire plus sobre et résilient, afin de garantir le bien-être des populations et l'attractivité de nos territoires. Il apporte un soutien aux collectivités et aux porteurs de projets à travers une ingénierie adaptée à la diversité des réalités territoriales.

En 2025, deux épisodes ont vu le jour, de nouveaux sortiront en 2026.

**L'ATELIER DES TRANSITIONS**

**Les portraits de Santé Environnementale**

**aupa**  
ADRIEN URBANISME  
ÉCONOMIE

**Objectif climat : les solutions existent, agissons !**

Le monde évolue sous l'effet du dérèglement climatique : chacun de nous peut le constater au quotidien. Ces changements et risques engendrés vont croître dans les années à venir. Pour y faire face, la collectivité a un rôle clé à jouer.

L'Atelier des transitions porte une ambition : accélérer la bifurcation vers un modèle de territoire plus sobre et résilient, afin de garantir le bien-être des populations et l'attractivité de nos villes. Il apporte un soutien aux collectivités et aux porteurs de projets à travers une ingénierie adaptée à la diversité des réalités territoriales.

Du diagnostic à l'urbanisme pré-opérationnel, l'Aupa accompagne les territoires grâce à son expertise variée, pour identifier et orienter les trajectoires d'aménagement dans une perspective d'adaptation aux évolutions climatiques.

**SANTÉ ET CLIMAT, DES ENJEUX LIÉS**

Notre santé dépend de nombreuses conditions : certaines sont propres à chaque individu (les comportements, l'héritage génétique...) et d'autres sont liées à la qualité de l'environnement dans lequel nous évoluons. Ainsi, la réduction de facteurs à risques environnementaux (la pollution de l'air, le bruit, la chaleur urbaine...) couplée au développement de facteurs de promotion de la santé (la pratique du vélo ou la marche à pied, la nature en ville) sont propices à protéger et améliorer la santé des habitants. Ces actions contribuent par ailleurs à adapter les territoires aux risques climatiques, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à protéger la biodiversité, dans une approche systémique de la santé.

Par leurs choix d'aménagement et d'urbanisme, les collectivités ont un rôle prépondérant dans la santé de leurs concitoyens. Les portraits de Santé Environnementale proposent une analyse multithématique et transversale afin d'identifier les facteurs de risque ou de protection sur la santé. Ces diagnostics apportent une aide à la décision pour inciter et prioriser l'action publique en faveur de la santé par l'amélioration et/ou la protection du cadre de vie.

**La santé se définit comme un état de complet bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en l'absence de maladie ou d'infirmité**

Source : OMS

40 000 défets par an en France dus à la pollution de l'air	1 <sup>er</sup> enjeu de santé publique	
50 « nuits tropicales » par an en 2050 (contre 19 en 2005)	46 jours par an avec un risque significatif de feu de végétation en 2050 (contre 32 en 2005)	10 m <sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitant dans les villes

Source : CLMAD162 - Météo France - Université de Genève  
Adapté sur le modèle Air Marande Provence à Toulouse 2012

Recommandation de l'OMS

© Aupa

### Épisode 8 : Les portraits de Santé Environnementale

Notre santé dépend de nombreux facteurs : certains sont propres à chaque individu et d'autres sont liés à la qualité de l'environnement dans lequel nous évoluons. Ainsi, la réduction de facteurs à risques environnementaux (la pollution de l'air, le bruit, la chaleur urbaine...) couplée au développement de facteurs de promotion de la santé (la pratique du vélo ou la marche à pied, la nature en ville) sont propices à protéger et améliorer la santé des habitants. Ces actions contribuent par ailleurs à adapter les territoires aux risques climatiques, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à protéger la biodiversité, dans une approche systémique de la santé.

Par leurs choix d'aménagement et d'urbanisme, les collectivités ont un rôle prépondérant dans la santé de leurs concitoyens. Les portraits de Santé Environnementale proposent une analyse multithématique et transversale afin d'identifier les facteurs de risque ou de protection sur la santé. Ces diagnostics apportent une aide à la décision pour inciter et prioriser l'action publique en faveur de la santé par l'amélioration et/ou la protection du cadre de vie.

Retrouvez tous les épisodes de la série



## Épisode 9 : Les ateliers prospectifs « Anticipons l'avenir »

Dans une société soumise à des mutations rapides (pandémie, crises politiques, économiques, migratoires, changement climatique, intelligence artificielle...), il devient de plus en plus difficile d'envisager les futurs possibles. Les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de développement doivent donc être à l'écoute permanente des évolutions sociétales susceptibles de modifier le fonctionnement des territoires.

Au-delà des approches purement quantitatives, la prise en compte de modes de vie émergents peut renseigner sur d'éventuelles ruptures dans les modèles de développement que nous connaissons.

Face à la complexité des phénomènes dont les logiques sont souvent supra-territoriales, les ateliers prospectifs permettent d'aider les élus et décideurs locaux à faire des choix éclairés.

Ils constituent donc une aide à la décision stratégique et opérationnelle dans l'élaboration des projets de territoire.

### L'ATELIER DES TRANSITIONS

Les ateliers prospectifs « Anticipons l'avenir »





**Objectif climat : les solutions existent, agissons !**

*Le monde évolue sous l'effet du dérèglement climatique : chacun de nous peut le constater au quotidien. Ces changements et risques engendrés vont croître dans les années à venir. Pour y faire face, la collectivité a un rôle clé à jouer.*

*L'Atelier des transitions porte une ambition : accélérer la bifurcation vers un modèle de territoire plus sobre et résilient, afin de garantir le bien-être des populations et l'attractivité de nos villes. Il apporte un soutien aux collectivités et aux porteurs de projets à travers une ingénierie adaptée à la diversité des réalités territoriales.*

*Du diagnostic à l'urbanisme pré-opérationnel, l'Aupa accompagne les territoires grâce à son expertise variée, pour éclairer et orienter les trajectoires d'aménagement dans une perspective d'adaptation aux évolutions climatiques.*

**DES ATELIERS COLLABORATIFS POUR IMAGINER L'AVENIR**

Dans une société soumise à des mutations rapides (pandémie, crises politiques, économiques, migratoires, changement climatique, intelligence artificielle...), il devient de plus en plus difficile d'envisager les futurs possibles. Les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de développement doivent donc être à l'écoute permanente des évolutions sociétales susceptibles de modifier le fonctionnement des territoires.

Au-delà des approches purement quantitatives, la prise en compte de modes de vie émergents peut renseigner sur d'éventuelles ruptures dans les modèles de développement que nous connaissons.

Face à la complexité des phénomènes dont les logiques sont souvent supra-territoriales, les ateliers prospectifs permettent d'aider les élus et décideurs locaux à faire des choix éclairés. Ils constituent donc une aide à la décision stratégique et opérationnelle dans l'élaboration des projets de territoire.



*Quelle stratégie prospective dans un monde en transition qui connaît les mutations rapides ?*

*Quels outils adaptés ?*

Source : Aupa

© Aupa

## Atelier participatif à Vitrolles : « les espaces publics du Liourat, d'hier à demain »

Le quartier du Liourat à Vitrolles, construit dans les années 1980, connaît depuis plusieurs années des problèmes de vétusté et une organisation spatiale renforçant son caractère enclavé. Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU), il bénéficie depuis 2021 d'un large programme de rénovation urbaine qui devrait s'achever d'ici 2028. Il prévoit la réorganisation des circulations et des mobilités, le renouvellement et la diversification de l'offre en logements et la requalification des espaces publics. Cette transformation urbaine va fortement impacter les habitants, commerçants et autres usagers qui demeurent profondément attachés à ce quartier.

C'est dans ce contexte que l'Aupa a été missionnée par la métropole Aix-Marseille-Provence pour contribuer à un moment festif organisé autour de la projection du web reportage « Le Liourat, Mon Quartier, Son avenir » réalisé par l'association Vatos Locos Vidéo avec les enfants du site éducatif Lucie Aubrac.

Cet événement rassemblait différents stands dont un animé par l'Aupa, « Les espaces publics, d'hier à demain ». Sous l'angle de la mémoire et du renouveau, l'atelier se déroulait en 3 temps :

1. Raconte-moi le Liourat : réalise un diagnostic sensible de ton quartier.
2. Transmets le Liourat : fais vivre la mémoire de ton quartier.
3. Imagine le Liourat, un nouveau quartier adapté au climat de demain.

Des enfants, parents et autres habitants du quartier sont ainsi venus partager leur vécu mais aussi proposer de nouveaux aménagements pour le futur quartier.

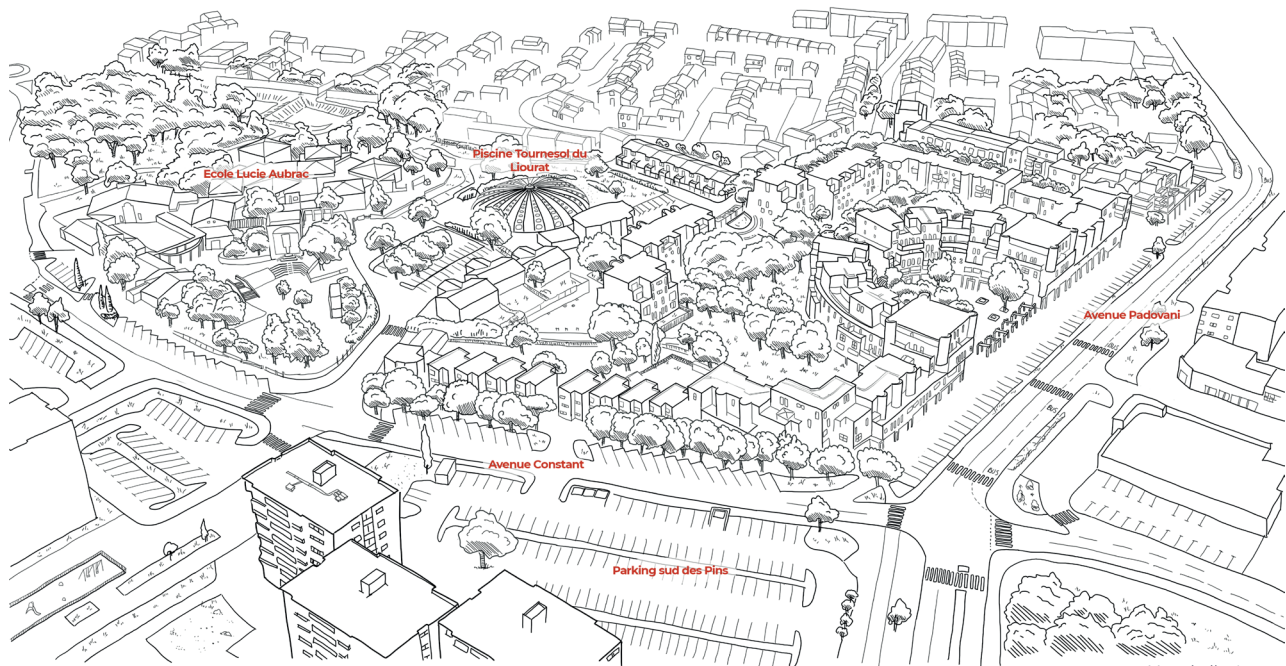


Atelier participatif au Liourat

© Aupa

## LES ESPACES PUBLICS DU LIOURAT, D'HIER À DEMAIN

STAND CONCERTATION AUPA  
TEMPS FESTIF DU 19 JUIN 2025 À L'ÉCOLE LUCIE AUBRAC



**TEMPS 1 - Raconte-moi le Liourat**

Vue de l'existant ■  
© Aupa

## Vie quotidienne métropolitaine : L'Aupa aux côtés du Conseil de développement

En 2025, l'atelier Prospective et Dynamiques Territoriales de l'Aupa a accompagné le Conseil de développement (CoDev) de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans sa démarche iMpacte+, une vaste consultation citoyenne lancée à l'occasion des dix ans de la Métropole.

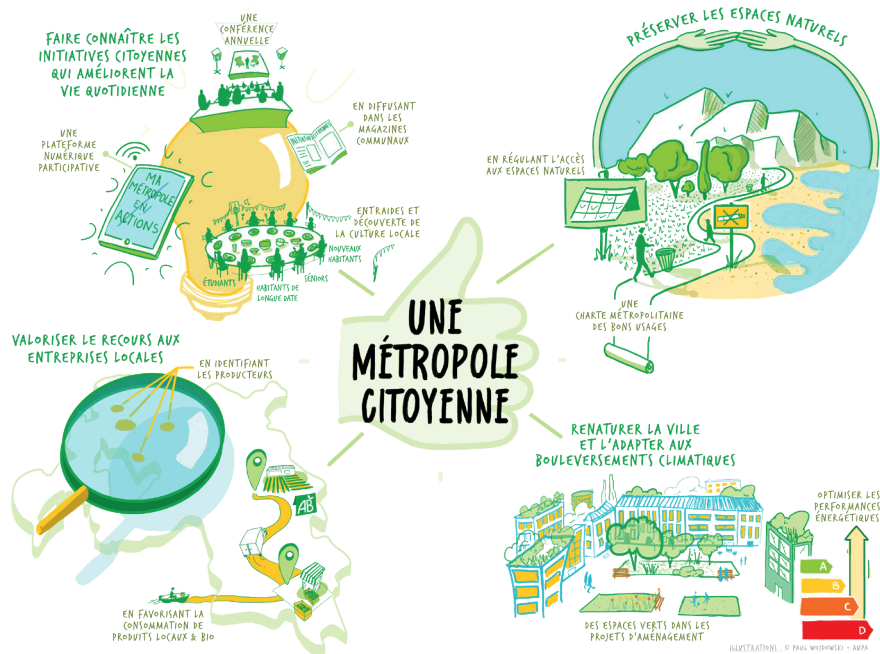
L'atelier a contribué à deux volets complémentaires. Il a co-rédigé avec l'Agam un « portrait du territoire », document de référence qui rassemble les données chiffrées caractérisant la vie quotidienne des 1,9 million habitants de la Métropole. Ce travail de plusieurs semaines identifie douze enjeux socles : du logement abordable aux mobilités du quotidien, en passant par l'accès aux services de proximité et l'adaptation au changement climatique.

L'atelier a également apporté son expertise méthodologique tout au long de la démarche. Il a nourri les réflexions du CoDev par un benchmark d'études menées dans d'autres territoires sur les notions de qualité de vie, de bien-être et d'hospitalité territoriale. Il a aussi contribué à la conception des outils de concertation, notamment les micro-débats organisés aux quatre coins de la Métropole avec plus de 200 habitants consultés.

Ces travaux alimentent directement les dix propositions concrètes formulées par le Codev à destination des élus métropolitains, autour de trois axes :

- une Métropole des proximités,
- une Métropole apaisée,
- une Métropole citoyenne.

En savoir plus  
sur le CoDev



■ Modélisation graphique  
© Aupa

## Surchauffe urbaine : comment adapter nos centres historiques patrimoniaux ?

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), l'Agence de la transition écologique (ADEME) et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont sollicité l'Aupa pour organiser un colloque régional sur le thème de la surchauffe urbaine en milieu patrimonial. Cet événement s'est tenu le 10 mars 2025 au Pharo à Marseille et a réuni plus de 150 participants et 31 intervenants.

À destination des élus, techniciens et professionnels du secteur, le colloque a permis de partager des éléments de connaissance et des initiatives en faveur de l'adaptation au changement climatique des centres-villes historiques dans les conditions particulières des espaces patrimoniaux protégés.

Les enseignements tirés de cette journée ont montré que le patrimoine est, par essence, adapté au climat. Cependant, face aux défis climatiques sans précédent qui nous attendent, l'adaptation des villes patrimoniales passera par l'innovation et l'adaptation des méthodes traditionnelles et nécessite une approche multidisciplinaire et collaborative.

L'objectif du colloque était de sensibiliser et de mobiliser les acteurs compétents dans ce domaine en vue d'initier de nouvelles actions concrètes sur le territoire régional. Dans cette perspective, les échanges de la journée, riches en enseignements et en exemples inspirants, ont été retranscrits dans un document constituant les actes du colloque.

Retrouvez les  
actes du colloque



■ Balade urbaine lors du colloque

© Aupa



■ Plénière du colloque

© Aupa

## Les rendez-vous territoriaux de la planification écologique

Le SGAR et la Région Sud ont organisé une journée « Rendez-vous territorial de la planification écologique » dans chaque département. Ces rencontres ont pour objectif de décliner la stratégie d'adaptation des territoires face au changement climatique.

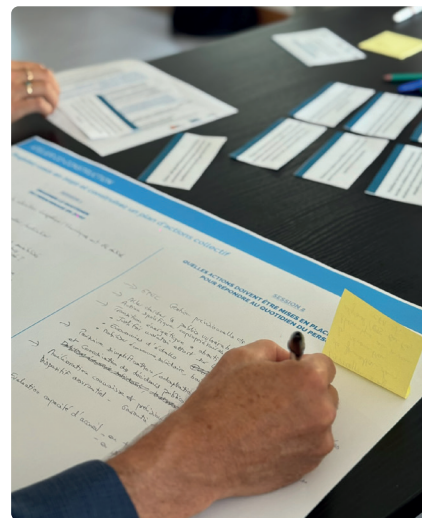
L'Aupa a animé ces journées dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes à travers des tables rondes et des ateliers de travail pour alimenter le dialogue entre élus, collectivités et acteurs socio-économiques.

À travers des ateliers pour travailler l'imaginaire et les solutions, l'Aupa a demandé aux participants de se projeter

dans des profils de personnages en 2050 et comment ils ont dû s'adapter face aux changements climatiques.

Des journées similaires ont eu lieu dans les autres départements de la région PACA, animées par les autres agences d'urbanisme de la région, rassemblées par le réseau des agences UrbaSud. L'Aupa a présenté le bilan des 6 COP départementales avec la synthèse des feuilles de route et l'état d'avancement des 505 actions de planification écologique.

La démarche se poursuivra en 2026, avec une COP régionale.



■ COP 05

© Aupa



■ COP 05

© Aupa

## Le mois de la Sobriété Foncière en région PACA

Du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2025, l'exposition nationale sur la sobriété foncière, intitulée « Des solutions sur mesure pour s'adapter à la rareté des ressources et bien vivre dans nos territoires » était accueillie à Marseille. À cette occasion, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, associée entre autres aux agences d'urbanisme du réseau UrbaSud, a proposé un cycle de rencontres techniques tout au long du mois de septembre. Dans ce cadre, l'Aupa a contribué à la réussite de cet événement avec deux interventions.

À l'issue du débat sur le thème « Peut-on concilier production de logements et sobriété foncière ? », une vidéo montrant des formes urbaines et architecturales qui allient densité adaptée et qualité de vie a été projetée. Ce film, réalisé par le studio Alyen, est le fruit de la collaboration entre la DREAL, l'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (Aurav) et l'Aupa.

Lors d'un atelier, l'Aupa a animé une session de Play-ZAN\* avec la participation d'une douzaine de techniciens (services de l'État, agences d'urbanisme, collectivités, Bureau d'études paysagistes, ...) testant cet outil pédagogique et ludique qui met en situation une approche d'aménagement stratégique à l'échelle d'un PLU(i) ou d'un SCoT. Dans la peau d'une équipe municipale, les participants ont co-construit leur projet de territoire à partir d'un scénario et d'objectifs de sobriété foncière... tout en piochant des cartes "événements" qui font écho aux réalités du territoire (inondation, fermeture d'une usine, présence d'une espèce protégée, etc.).

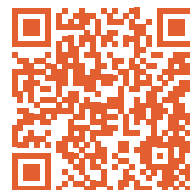
*\*Play-ZAN a été développé par l'AUAT. L'Aupa dispose d'animateurs spécifiquement formés à cet outil pédagogique.*



■ Animation Play-Zan

© Aupa

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



## Les ateliers d'urbanisme participatif « Dessine-moi » pour mettre les citoyens au cœur des projets d'aménagement

Cette année encore, l'Aupa continue d'organiser et d'animer des ateliers d'urbanisme participatif. L'avenue de Stalingrad à Arles, le piton de Cabriès et les quartiers du Pont de l'Arc et de Luynes à Aix-en-Provence ont tous les quatre fait l'objet d'un atelier de co-construction « Dessine-moi ».

Initiés en 2023, les ateliers « Dessine-moi » sont nés de la volonté des communes et de l'Aupa de construire avec les habitants une feuille de route pour l'aménagement de leur quartier.

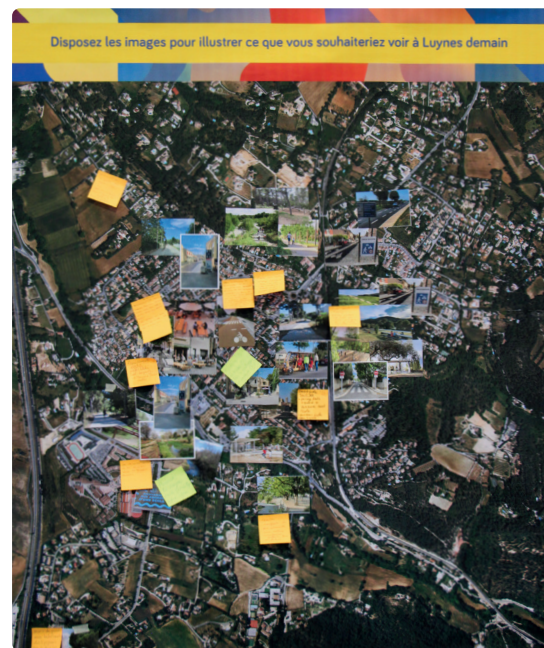
Le travail collaboratif mené en atelier, couplé à l'expertise de l'Aupa, permet d'établir une vision partagée du quartier qui constitue une aide à la décision permanente pour les élus en leur permettant :

- De disposer d'un outil de discussion avec les porteurs de projet pour une meilleure acceptation collective des évolutions.
  - D'arbitrer et de mettre en cohérence les projets d'aménagement d'espaces publics, l'évolution de l'offre en équipement, en logement, etc.
- D'envisager la mise en place d'outils plus opérationnels comme la préemption commerciale, le permis de végétaliser, etc.
  - De traduire réglementairement les intentions de projet dans le PLU(i), par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou l'inscription de règles graphiques ou écrites (emplacements réservés, sous-secteurs, Espace Boisé Classé, linéaire commercial...).



■ "Carte sur table" - Dessine-moi Luynes

© Aupa



■ Plan illustré - Dessine-moi Luynes

© Aupa

## Les matinées de l'habitat : une instance pour mettre en commun des pratiques et des expériences pour construire le territoire de demain

Pour faire vivre la politique de l'habitat communautaire et s'inspirer de retours d'expériences, DLVAgglo, accompagnée par l'Aupa, a organisé une matinée de l'habitat le 25 février 2025 qui a réuni élus, aménageurs et acteurs socio-économiques. Deux tables rondes ont été constituées pour aborder les enjeux et défis du 2<sup>nd</sup> PLH (Plan local d'urbanisme) porté par l'agglomération et ses partenaires :

- « Comment concilier ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et maison individuelle dans un territoire rural ? »
- « Reprendre la main sur nos centres anciens : mode d'emploi ».

Les débats menés dans ces deux tables rondes ont mis en lumière des retours d'expérience de professionnels et d'élus, des outils mobilisables et des pistes

d'innovation pour densifier l'existant, requalifier les centres anciens et le bâti pour y développer des logements adaptés aux besoins des habitants.

Quelques idées fortes issues de cette matinée de l'habitat 2025 :

« Le ZAN est un accélérateur de créativité » : le ZAN impose un travail sur la densité des logements, ce qui suppose en amont, un travail de fond sur la forme urbaine et en aval, de commercialisation des produits, une démarche plus difficile, mais pas impossible. »

Le parcours résidentiel des seniors : « Nous devons penser et fabriquer les produits pour les seniors qui vendent leur maison devenue trop grande et trop lourde en entretien, mais qui souhaitent néanmoins rester dans leur village ».

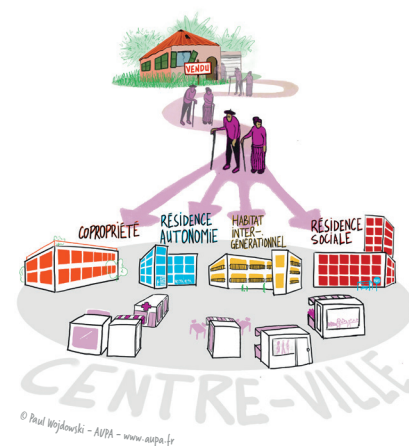
DLVAgglo a conclu la matinée en indiquant qu'un dispositif visant à améliorer les logements des centres anciens était à l'étude. Parallèlement, de nouveaux défis sont à relever avec l'arrivée des Jeux Olympiques d'hiver 2030 et une desserte ferroviaire Alpes-Marseille améliorée.



■ Matinée de l'habitat DLVAgglo 2025

© Aupa

### LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES SÉNIORS



© Paul Wojtkowski - AVPA - www.aupa.fr

■ Modélisation graphique

© Aupa

## Panorama Emploi Logement 04

Action Logement et la Préfecture du 04 ont engagé une démarche commune visant à fédérer les acteurs locaux, professionnels et institutionnels autour d'un objectif partagé : mieux répondre aux besoins en logement des actifs et des seniors dans les Alpes-de-Haute-Provence. Cette initiative s'inscrit dans une volonté de mieux adapter l'offre de logement aux réalités du territoire et aux évolutions démographiques et économiques.

Cette démarche collective visait à co-construire des actions concrètes en faveur du logement. Trois groupes de travail ont ainsi été constitués autour de thématiques clés : le logement des actifs, celui des saisonniers et celui des seniors. L'Aupa a accompagné l'ensemble du processus, en apportant des analyses générales et spécifiques, ainsi qu'en animant les différents groupes de travail.

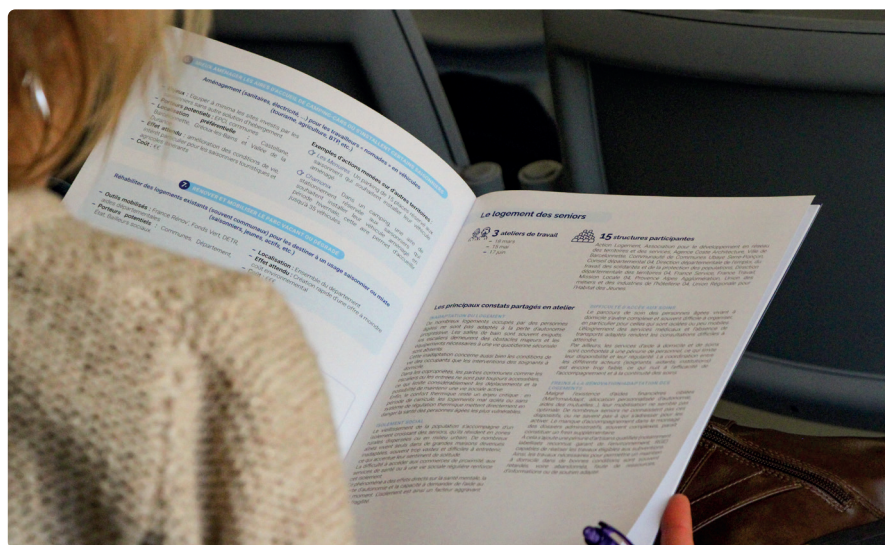
Une première étape a consisté à partager, lors d'une séance plénière, des données clés sur la population, le logement, l'activité économique et les mobilités. Le diagnostic réalisé a permis d'identifier plusieurs problématiques transversales et de repérer des territoires à forts enjeux.

Ces constats, fondés sur des analyses statistiques, ont été enrichis, complétés et objectivés par les participants nombreux et variés de cette séance.

Dans un second temps, des groupes de travail ont été organisés, associant divers acteurs (tourisme, grand âge, logement, entreprises), avec pour objectif de définir des actions prioritaires à mettre en œuvre ou à renforcer. Les échanges riches ont mis en évidence des complémentarités entre thématiques et territoires. L'approche territoriale a été au cœur des échanges, et si certaines priorités concernaient des territoires bien particuliers, d'autres se sont avérées très transverses et à même de répondre à plusieurs problématiques.

Le présent document restitue les principaux constats et enjeux, ainsi que les actions définies collectivement.

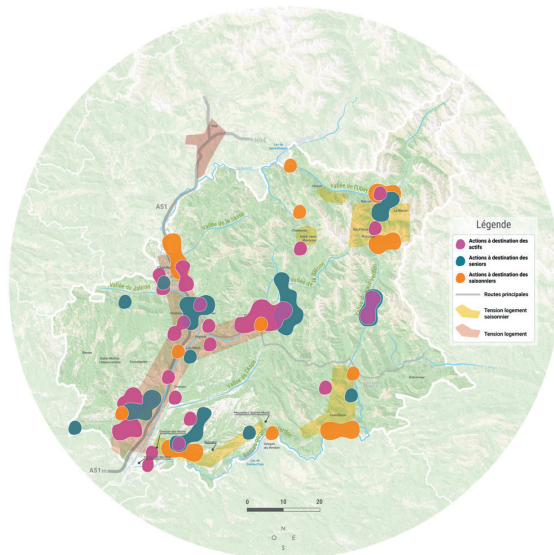
Livrables du Panorama  
Emploi Logement 04



Restitution publique  
du Panorama Emploi Logement 04

© Aupa

## 2.4. Localisation des actions prioritaires du panorama emploi-logement 04



Actions à destination des saisonniers	Action qui existe déjà	Actions à destination des seniors	Action qui existe déjà	Actions à destination des actifs	Action qui existe déjà
1. Réaffecter le patrimoine inutilisé (fiches, casernes, anciens centres de vacances...)	✓	1. Évaluer les besoins en logement		1. Déployer le « Viager social »	
2. Utiliser les internats		2. Animation territoriale pour le maintien à domicile		2. Parc social et logements abordables	✓
3. Évaluer les besoins de manière harmonisée à échelle départementale		3. Développer l'habitat inclusif	✓	3. Résidences jeunes actifs	✓
4. Créer un guichet unique		4. Déployer le « Viager Social »		4. Faire de l'animation sociale	✓
5. Développer la colocation	✓	5. Soutenir l'adaptation du logement au vieillissement	✓	5. Communiquer sur les aides existantes	
6. Mieux aménager les aires d'accueil		6. Réhabiliter les centres anciens avec fléchage « Seniors »	✓	6. Agrandir ou créer les aires de covoiturage	
7. Rénover et mobiliser le parc vacant ou dégradé	✓	7. Habitat regroupé, résidence autonome	✓	7. Rationaliser les plateformes de colocation	
		8. Renforcer le dispositif « Accueillants familiaux »	✓	8. Colocation/cohabitation intergénérationnelle	✓
		9. Réserver de l'habitat social aux seniors		9. Lutter contre l'habitat indigne	✓
				10. Déployer le permis de louer	✓
				11. Remettre sur le marché les logements vacants	✓
				12. Renouveler et étendre les OPAN/OPAN-RUP/PIG	✓

■ Action à l'échelle du 04 ■ Action à l'échelle d'une commune ou d'un secteur particulier

P.50 Panorama Emploi Logement 04, rapport complet - Décembre 2025

## 6. MIEUX AMÉNAGER LES AIRES D'ACCUEIL DE CAMPING-CARS OÙ S'INSTALLENT CERTAINS SAISONNIERS

Aménagement (sanitaires, électricité, ...) pour les travailleurs « nomades » en véhicules (tourisme, agriculture, BTP, etc.)

- **Enjeux** : Equiper à minima les sites investis par les saisonniers sans autre solution d'hébergement
- **Porteurs potentiels** : EPCI, communes
- **Localisation préférentielle** : Castellane, Barcelonnette, Gréoux-les-Bains et Vallée de la Durance
- **Effet attendu** : amélioration des conditions de vie, intérêt particulier pour les saisonniers touristiques et agricoles itinérants
- **Coût** : €€

Exemples d'actions menées sur d'autres territoires :

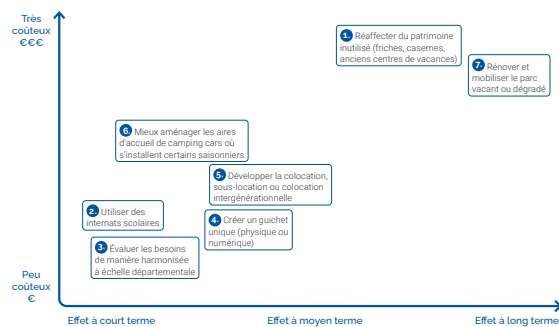
- 📍 **Les Menuires** : Un parking de 15 places réservé aux saisonniers qui souhaitent installer leur véhicule aménagé.
- 📍 **Chamonix** : Dans un camping, une aire de stationnement réservée aux saisonniers qui souhaitent installer leur véhicule aménagé en période hivernale, cette aire permet d'accueillir jusqu'à 35 véhicules.

## 7. RÉNOVER ET MOBILISER LE PARC VACANT OU DÉGRADÉ

Réhabiliter des logements existants (soutenir communaux) pour les destiner à un usage saisonnier ou mixte (saisonniers, jeunes, actifs, etc.)

- **Outils mobilisés** : France Rénov', Fonds Vert, DETR, aides départementales
- **Porteurs potentiels** : Communes, Département, État, Bailleurs sociaux
- **Localisation** : Ensemble du département
- **Effet attendu** : Création rapide d'une offre à moindre coût, environnemental
- **Coût** : €€€

## Les actions prioritaires pour assurer le logement des saisonniers



P.36 Panorama Emploi Logement 04, rapport complet - Décembre 2025

## Localisation des actions prioritaires du Panorama Emploi Logement 04

© Aupa

## Les actions prioritaires pour assurer le logement des saisonniers

© Aupa

# OBSERVER POUR MIEUX COMPRENDRE

L'Aupa produit et partage une connaissance territoriale très fine et objectivée à travers des observatoires, l'analyse de données, ses systèmes d'information géographique et ses études.

Elle croise aussi bien les approches quantitatives que qualitatives pour mieux comprendre les dynamiques territoriales, les usages et le ressenti des habitants.

---





© PAUL WOLKOWSKI / AUPA

© Aupa

## Le périurbain au cœur de nouvelles dynamiques sociétales ?

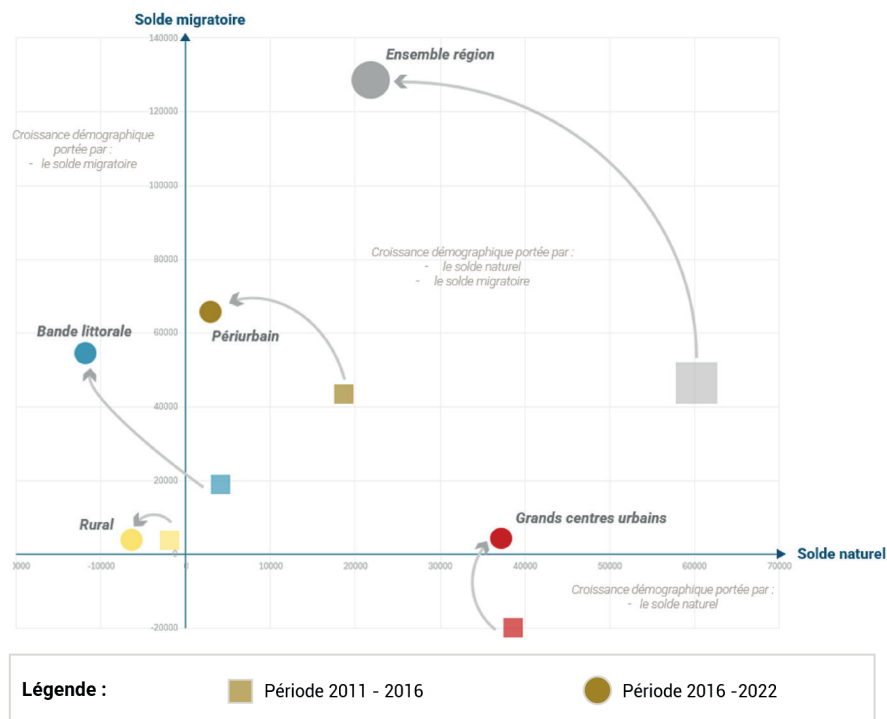
Les agences d'urbanisme accompagnent la Région dans l'analyse et la compréhension des dynamiques à l'œuvre, qu'elles soient sociales, économiques, environnementales ou territoriales. À ce titre, l'Aupa a piloté, aux côtés des autres agences, une démarche prospective consistant à analyser les évolutions récentes du périurbain, à comprendre les enjeux qui en découlent et plus généralement à imaginer le périurbain de demain.

Ce travail a notamment mis en évidence l'incroyable diversité des périurbains en PACA ainsi que les nouvelles dynamiques à l'œuvre : le ralentissement démographique et le vieillissement de la population, l'autonomisation de ce vaste territoire désormais moins dépendant des grandes métropoles, l'évolution de la structure des ménages, la dépendance automobile, l'évolution des formes urbaines...

Plus particulièrement, quatre sous-ensembles constituent le périurbain régional :

- un périurbain métropolisé et attractif ;
- un périurbain de croissance résidentielle diffuse ;
- un périurbain en difficulté ;
- un périurbain vieillissant et peu renouvelé.

À noter : les territoires périurbains présentent des trajectoires très contrastées, avec une croissance concentrée dans quelques grands ensembles attractifs tandis que les territoires plus éloignés entrent dans des trajectoires de fragilisation.



■ Soldes naturels et migratoires en région PACA

© Aupa

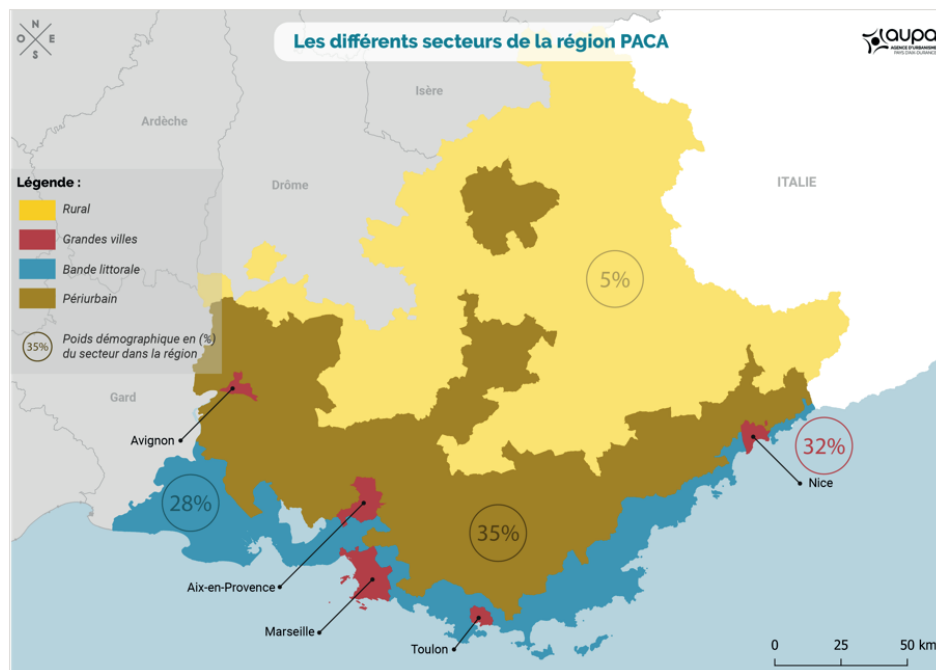
## Répartition de la population par grands secteurs de la Région PACA

95 % de la population se trouve sur seulement 50% du territoire

- 1/3 sur les 2% du territoire occupé par les **grands centres urbains**
- 1/3 sur les 12% du territoire défini comme **bande littorale**
- 1/3 sur le territoire **périurbain** qui représente 37% de la surface de la région

<b>Ensemble région</b>	<b>5 225 000</b>
<b>Périurbain</b>	1 835 000
<b>Grands centres urbains</b>	1 651 000
<b>Bande littorale</b>	1 469 000
<b>Rural</b>	269 000

© Aupa

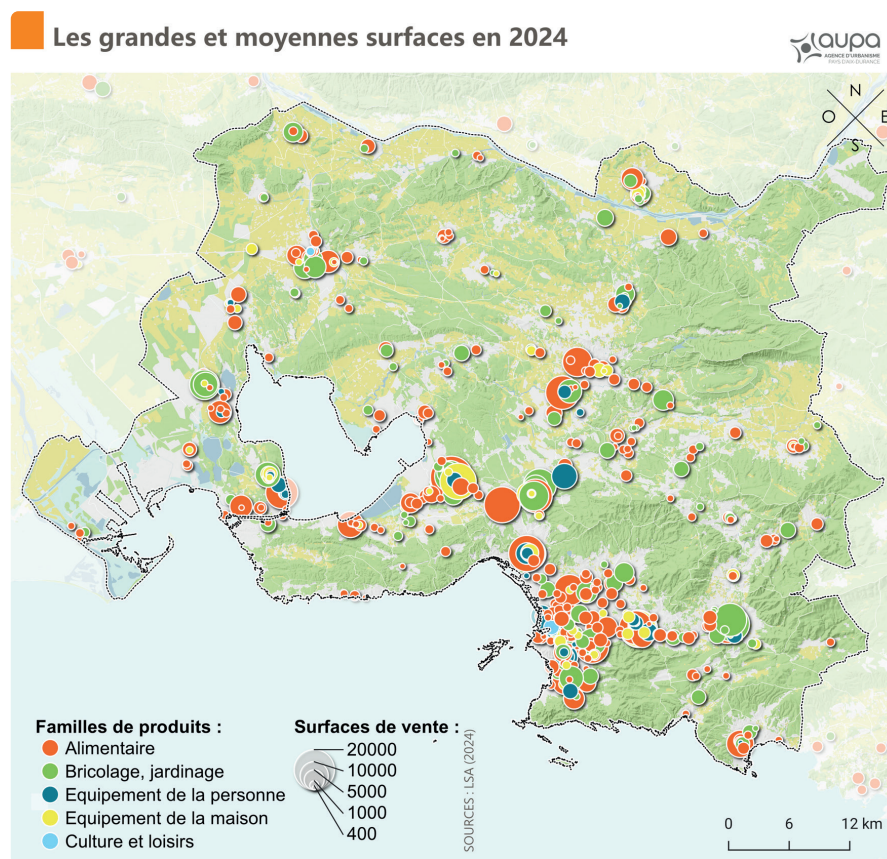


## Comment évolue le commerce dans la métropole Aix-Marseille-Provence ?

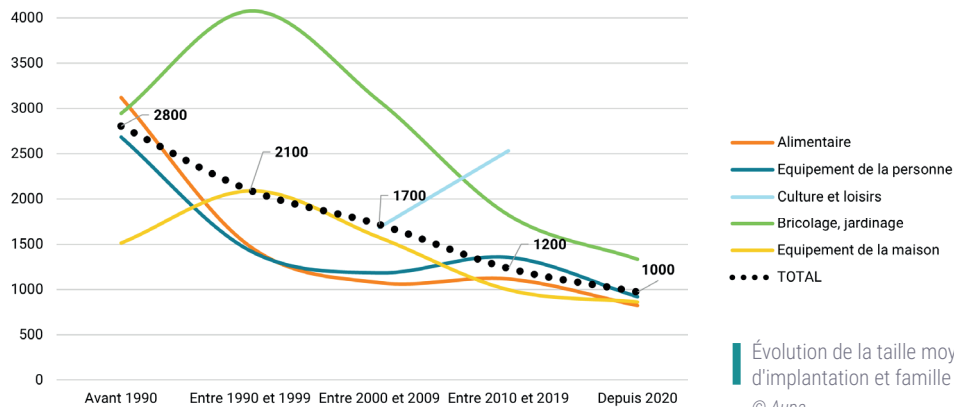
L'Aupa participe depuis plusieurs années à des groupes de travail visant à suivre la mise en œuvre du SDUC (Schéma de Développement de l'Urbanisme Commercial) dont les principaux objectifs sont les suivants : un réinvestissement commercial des centres villes et centralités villageoises, un arrêt des implantations dans le diffus, le maintien de capacités d'accueil pour les commerces de plus grande taille dans les zones commerciales périphériques, etc.

Cette année, nous avons mené une analyse de l'appareil commercial de la Métropole, en mobilisant la base de données recensant l'ensemble des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> (source LSA) et celle des permis de construire autorisés comportant des surfaces de plancher à destination commerce (permis de plus de 300 m<sup>2</sup>).

Ces travaux ont apporté un éclairage sur les dynamiques à l'œuvre. Ils nous montrent par exemple que le rythme de développement des commerces s'est fortement réduit au cours des 5 dernières années. On constate également que la plupart des grandes enseignes, tous secteurs d'activités confondus, se redéploient sur des formats plus réduits que par le passé, en investissant de plus en plus les zones d'activités et les entrées de ville.



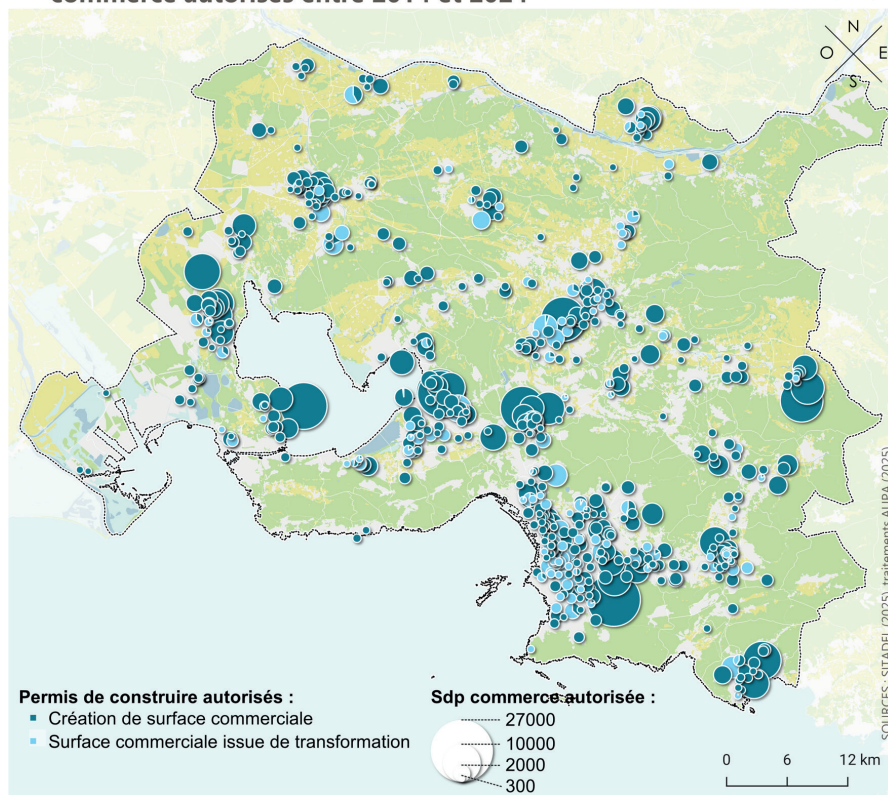
© Aupa



Évolution de la taille moyenne des magasins par période d'implantation et famille de produits (en m²)

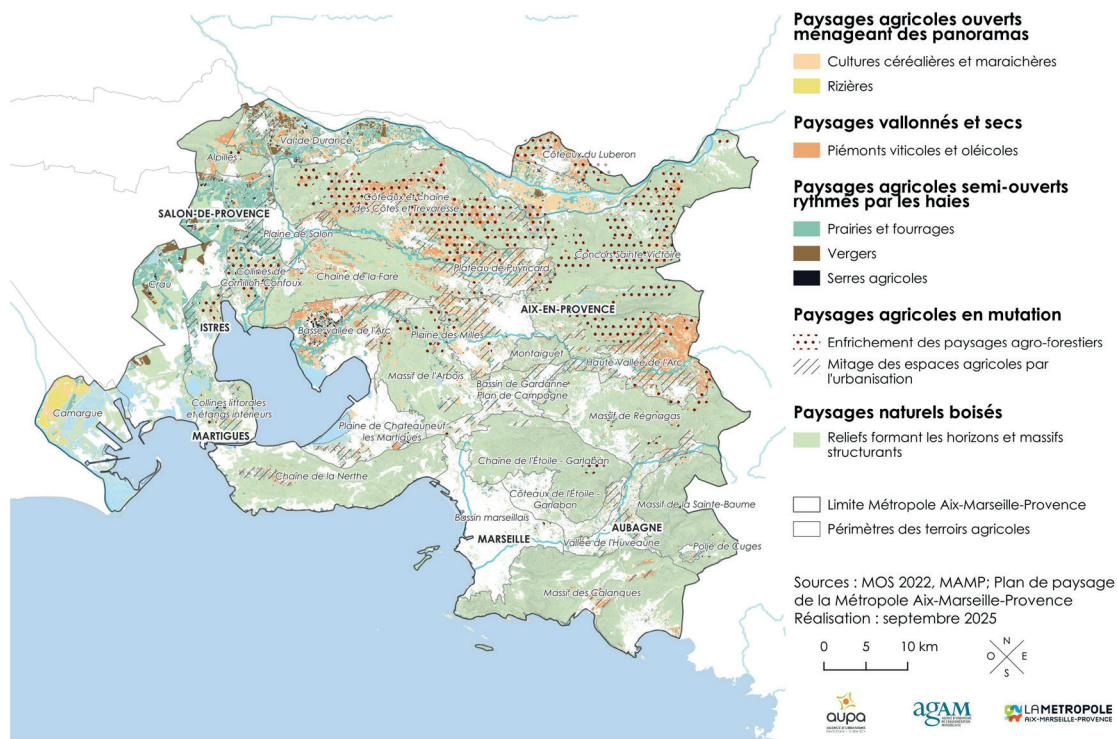
© Aupa

## Les permis autorisant plus de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher commerce autorisés entre 2014 et 2024





## UNE DIVERSITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES



- 9 -

## Le développement du logement locatif intermédiaire (LLI) dans la métropole Aix-Marseille-Provence

Depuis quelques années, le logement locatif intermédiaire (LLI), un dispositif lancé en 2014, connaît un important développement dans les communes de la métropole Aix-Marseille-Provence. Celle-ci, dans le cadre de son programme de travail avec les agences d'urbanisme, a sollicité l'Aupa pour réaliser un état des lieux du LLI sur le territoire. Comment se développe-t-il sur la métropole ? À quel rythme ? Quelles sont les communes concernées ? Quels sont les acteurs impliqués et quelles sont leurs stratégies ? Comment cette typologie de logement se démarque-t-elle du logement social ? Ce produit est-il pertinent sur le territoire ? Autant de questions sur lesquelles l'Aupa s'est penchée.

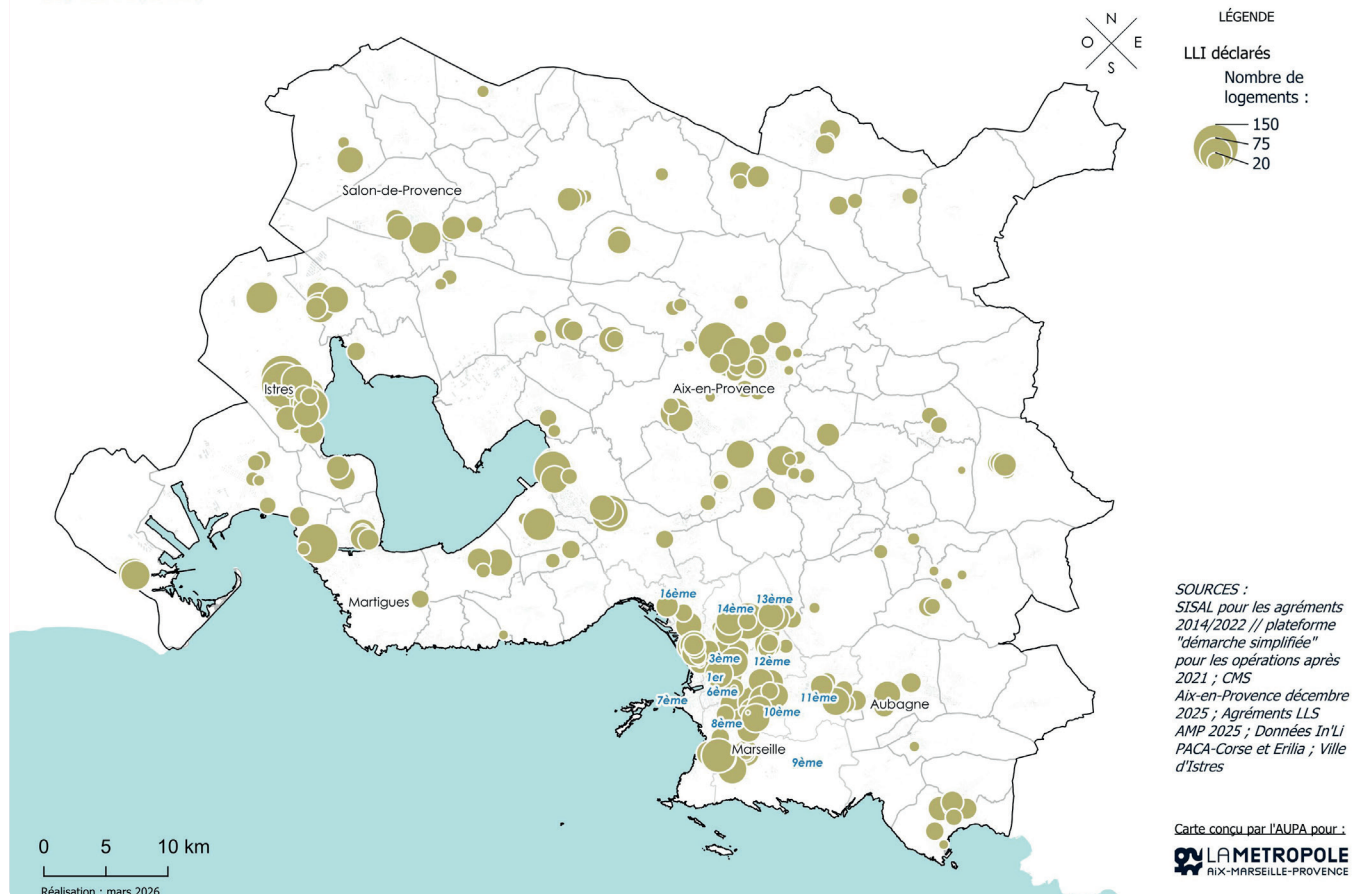
Pour mener à bien cette étude, l'Aupa a procédé à une consolidation de la base de données des agréments et déclarations de LLI en croisant ce fichier avec de multiples bases de données statistiques. Une dizaine d'acteurs du LLI ont également été rencontrés afin d'apporter un éclairage qualitatif à ces données et comprendre quelles sont les perceptions et stratégies propres à chacun d'entre eux face au développement de ce parc de logements.



© Aupa

# LOCALISATION DES PROGRAMMES CONTENANT DES LLI SUR LE TERRITOIRE D'AMP

## LES LLI DÉCLARÉS



© Aupa

## L'observatoire régional des centres-villes, un outil d'aide à la décision pour guider les politiques publiques

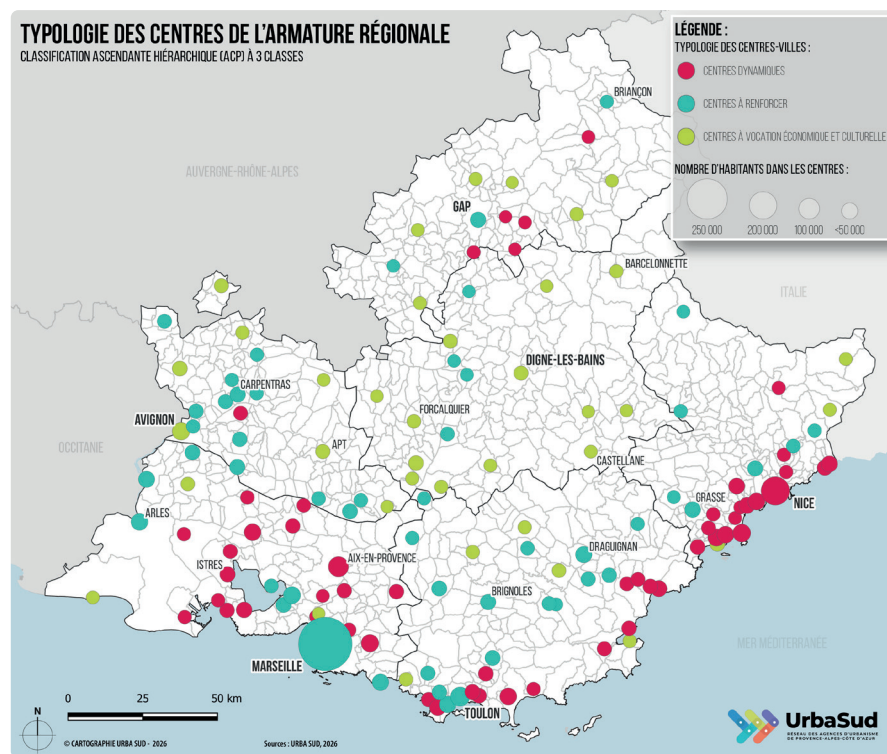
La Région Sud et le SGAR ont sollicité les agences d'urbanisme pour la mise en place d'un observatoire partenarial des centres-villes à l'échelle régionale piloté par l'Aupa.

À partir d'une trentaine d'indicateurs, 142 centres-villes ont ainsi été analysés, permettant d'identifier les forces et les faiblesses de chacun d'entre eux. Ce dispositif, qui a vocation à perdurer, doit permettre aux acteurs de l'aménagement de disposer d'outils d'analyse des centres-villes leur permettant :

- d'identifier les périmètres des centres selon une méthode objectivée et scientifique ;
- de comprendre les dynamiques à l'œuvre dans les centres-villes ;
- de situer chaque centre selon plusieurs thématiques afin d'établir un état de santé du territoire.

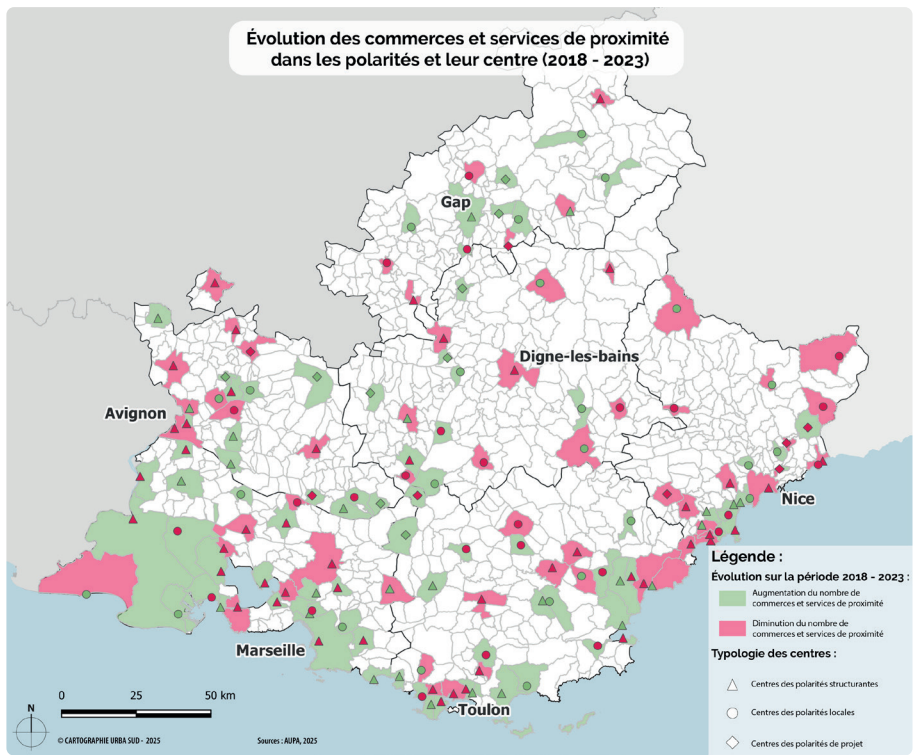
Ainsi l'étude montre que, malgré la concentration de 80% des emplois et des activités, les centres enregistrent une diminution significative des commerces de destination, dont un quart a disparu sur la période récente. Les commerces de proximité se maintiennent globalement à l'échelle régionale mais tendent à se déplacer hors des centres dans de nombreuses polarités. Cette évolution s'inscrit dans un contexte de mutation des modes de consommation, marqué par la montée en puissance du e-commerce, et par la concurrence centre / périphérie.

Alors que l'État s'interroge sur l'évolution des programmes d'appui aux centres-villes, tels que Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD), l'Observatoire des centres-villes constitue un outil permettant de mieux comprendre l'impact de ces dispositifs sur les territoires.



© UrbaSud

Évolution des commerces et services de proximité  
dans les polarités et leur centre (2018 - 2023)



© UrbaSud

## Un observatoire des aménagements cyclables et des espaces publics apaisés pour la métropole Aix-Marseille-Provence

Les agences d'urbanisme, l'Aupa et l'Agam, accompagnent la métropole Aix-Marseille-Provence dans le suivi annuel du Plan de mobilité depuis son approbation en 2021. Ainsi, chaque année, à l'occasion d'un comité de suivi, la Métropole présente un bilan des actions et des indicateurs prévus au Plan de mobilité.

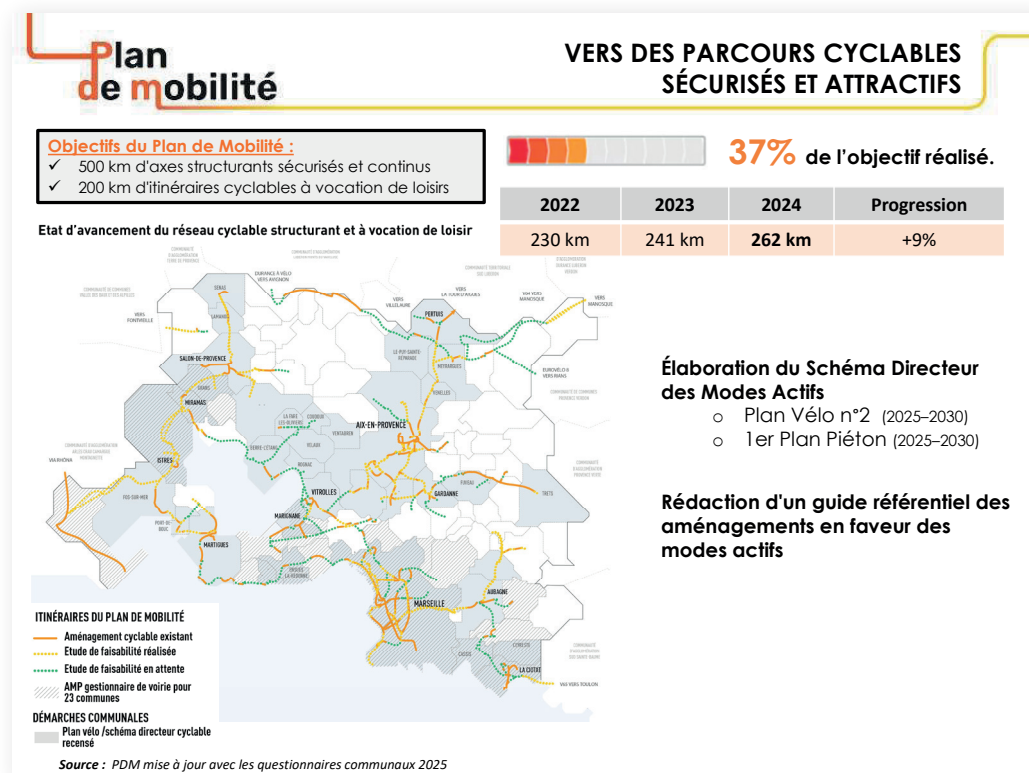
Le travail mené à l'échelle communale est un maillon important de la politique globale de mobilité. C'est pourquoi, la métropole adresse annuellement un

questionnaire aux 92 communes du territoire. Accompagné de cartes à compléter, il permet de réaliser un suivi fin mesurant les évolutions du réseau cyclable, des espaces publics apaisés (zone piétonne, zone de rencontre ou zone 30) et du stationnement réglementé dans les communes.

À partir de ces retours, l'Aupa réalise une mise à jour de la base de données métropolitaine des aménagements cyclables et des espaces publics apaisés.

Ce travail implique une harmonisation des données à l'échelle métropolitaine, en lien avec la base nationale des aménagements cyclables, et une vérification des aménagements sur le terrain.

Cette connaissance du territoire nourrit ensuite les réflexions et projets métropolitains, à travers les plans locaux de mobilité ou les documents de planification tels que les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux.



Suivi des aménagements cyclables dans le cadre du Plan de mobilité

© MAMP

## Réussir à évaluer les besoins d'un nouvel accueil de la petite enfance

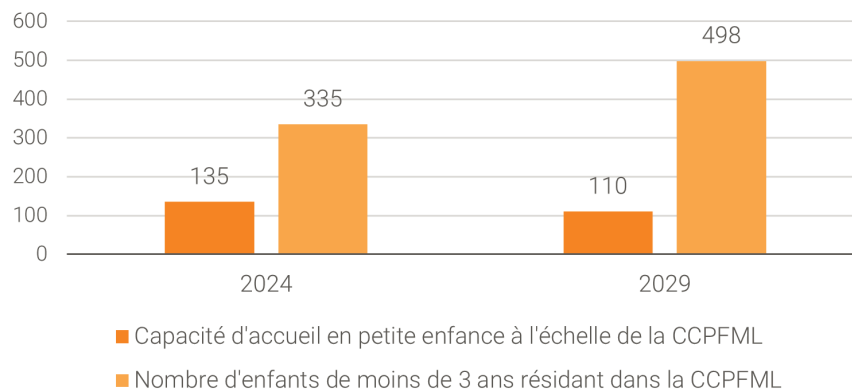
La Communauté de Communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure (CCPFML) s'interroge sur le besoin d'un équipement dédié à la « petite enfance » pour s'assurer que l'implantation d'une crèche ou l'extension de l'existante est bien nécessaire sur le territoire.

Dans ce cadre, la CCPFML a sollicité l'Aupa afin d'estimer les besoins d'accueil sur le territoire et de connaître les souhaits des familles. In fine, les résultats de l'étude apportent les éléments d'aide à la prise de décision pour calibrer le type d'accueil collectif. Cette étude se compose en trois parties :

- une analyse quantitative, notamment sur les évolutions démographiques (natalité, flux migratoires, typologie des ménages) et sur les capacités d'accueil existantes et leurs possibles évolutions ;
- une enquête qualitative auprès des habitants pour connaître les besoins des (futurs) familles et leurs envies en termes de mode de garde des enfants en bas âge ;
- une projection des besoins et des modes de garde jusqu'en 2029.

Il s'agit d'une étude expérimentale pour l'Aupa, habituée à la prospective scolaire. L'agence a développé une nouvelle méthodologie de croisement de données et d'estimations pour proposer des recommandations adaptées. Les résultats présentés permettent à la communauté de communes d'obtenir des financements nécessaires pour la réalisation du projet. L'Aupa espère poursuivre le développement de cette nouvelle compétence sur d'autres territoires.

Capacités d'accueil et nombre d'enfants de moins de 3 ans résidant dans la CCPFML en 2024 et 2029



© Aupa

## Sur quels types d'espaces et à quelles conditions promouvoir la mixité fonctionnelle sur le territoire métropolitain ?

La segmentation des fonctions dans l'espace (habiter, travailler, consommer, se divertir...) est un phénomène qui n'a cessé de s'accroître au cours du 20<sup>e</sup> siècle, notamment avec l'avènement de la voiture individuelle et le développement des infrastructures de transport. Cette logique de zoning a eu ses avantages mais a aussi montré ses limites. Réinsuffler de la mixité fonctionnelle dans les cœurs de ville,

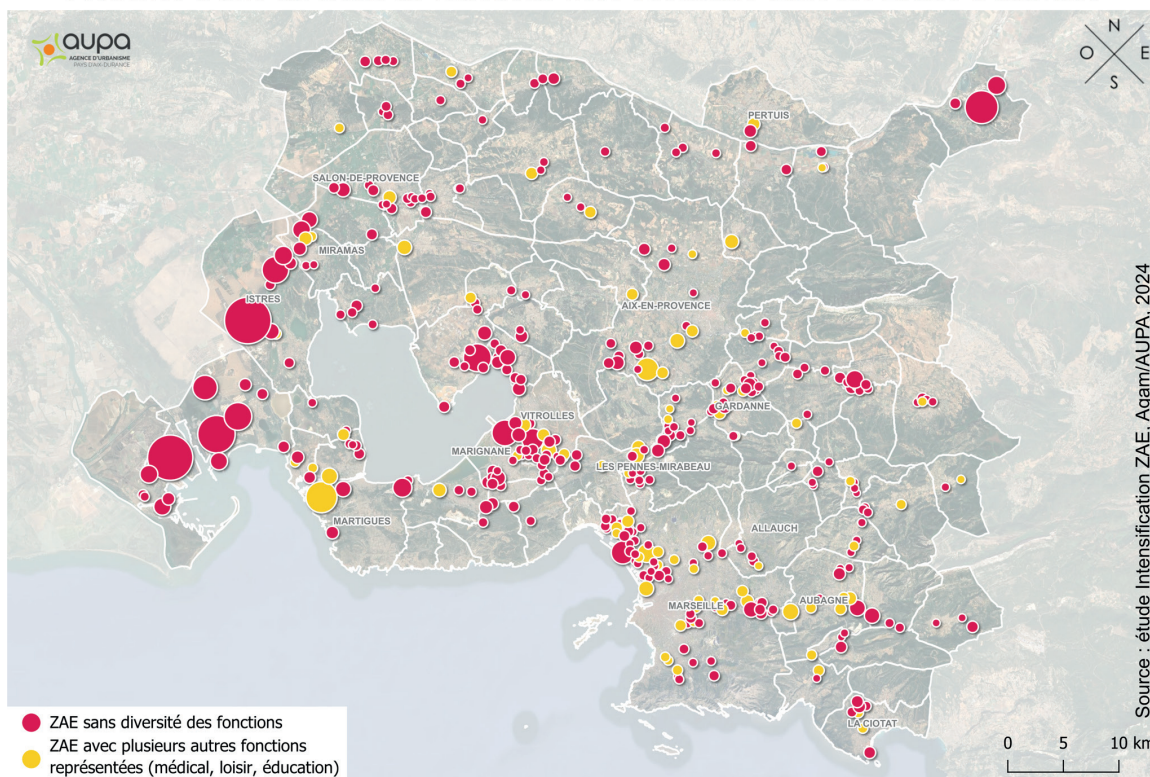
les secteurs périurbains, les espaces d'activités... est un enjeu fort à relever aujourd'hui, mais ces différents espaces ne s'y prêtent pas tous de la même manière.

L'Aupa et l'Agam ont animé trois ateliers sur ce sujet en collaboration avec la métropole Aix-Marseille-Provence. Ces ateliers nous ont permis d'approfondir le concept de mixité fonctionnelle, de

dresser un premier état des lieux de la réalité de cette mixité dans les espaces urbains et les zones d'activité et de présenter les outils réglementaires à même de favoriser la mixité fonctionnelle.

Les échanges ont été riches et ont porté sur des cas concrets, en milieu urbain et en zone d'activités.

### Présence d'une diversité de fonctions hors économie dans les zones d'activités



## La démarche veille et observation des copropriétés, un dispositif en constante évolution

Mise en place par la métropole Aix-Marseille-Provence et portée par les agences d'urbanisme depuis 2018, la démarche de veille et d'observation des copropriétés a connu une évolution majeure engagée en 2024 et concrétisée en 2025.

À l'origine, cet outil visait à améliorer la connaissance des 40 000 copropriétés et à les classer selon leurs signes de fragilité. Il reposait sur deux approches distinctes : l'une à l'échelle de la ville de Marseille, l'autre pour les 91 communes restantes de la métropole. Les indicateurs différaient afin de s'adapter à des contextes variés.

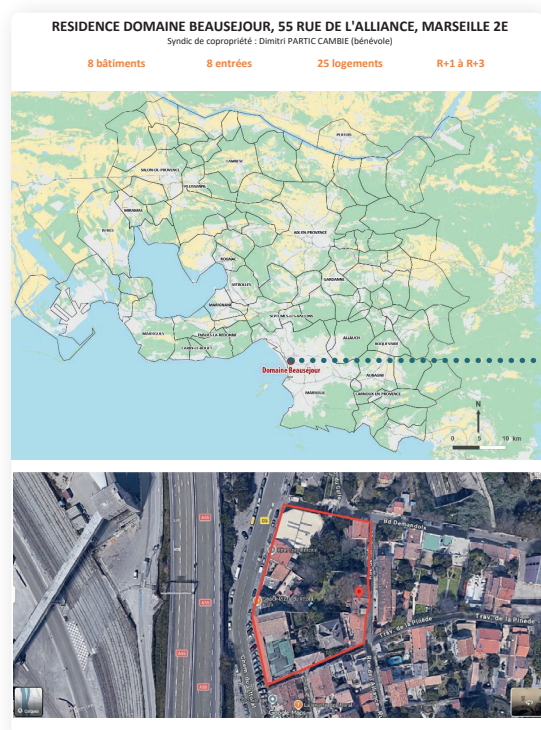
Depuis 2024, une méthode unique a été définie afin d'harmoniser l'analyse et d'intégrer la diversité des situations. Une nouvelle palette d'indicateurs a été mise en place, organisée en quatre grandes catégories : le fonctionnement de la copropriété, l'état du bâti, l'environnement et le profil social des occupants.

Désormais, chaque copropriété est évaluée à partir d'une vingtaine d'indicateurs et d'une quinzaine de données complémentaires. Cette approche permet d'identifier les copropriétés présumées fragiles ou nécessitant une vigilance particulière.

Toutefois, cette analyse statistique ne remplace pas les observations de terrain. L'observatoire prévoit ainsi l'étude approfondie d'environ 20 copropriétés par an, soit près de 200 analysées depuis 2017.

La méthode pourra évoluer avec l'intégration de nouveaux indicateurs liés à l'accès à des données émergentes (plan pluriannuel de travaux, diagnostic technique global).

Les résultats de cet observatoire contribuent à renforcer les politiques locales en faveur des copropriétés.



### Exemple de restitution des résultats de la phase terrain

© Aupa



« Domaine Beauséjour », Marseille, copropriété évaluée comme fragile avec la nouvelle méthode et étudiée sur le terrain

© Aupa

# LES MEMBRES & PARTENAIRES EN 2025

# Les membres de droit



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE- ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Les membres associés



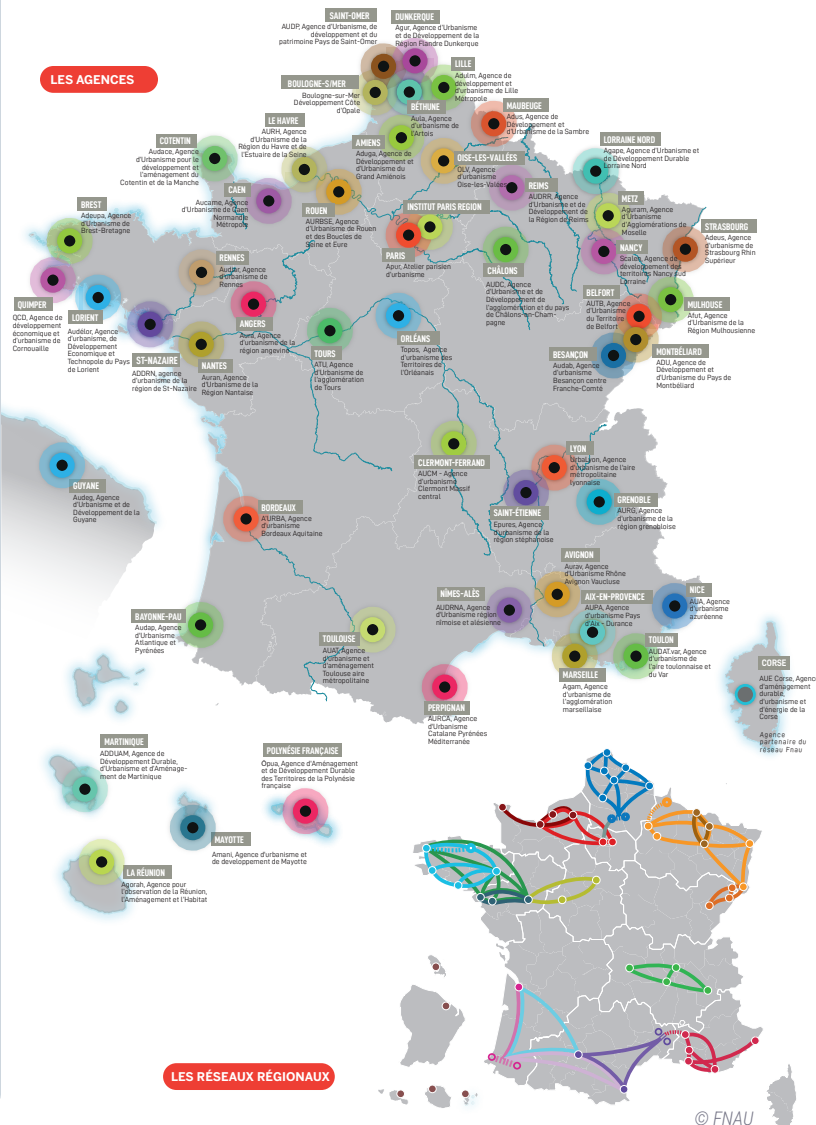
# Les partenaires associés



# Le réseau FNAU



## LES AGENCES



L'Agence adhère depuis sa création à la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (Fnau).

La Fnau prend position dans **les grands débats nationaux et européens** sur les politiques urbaines et l'avenir des villes.

Le réseau qui rassemble **1 700 professionnels et 52 agences d'urbanisme** permet de :

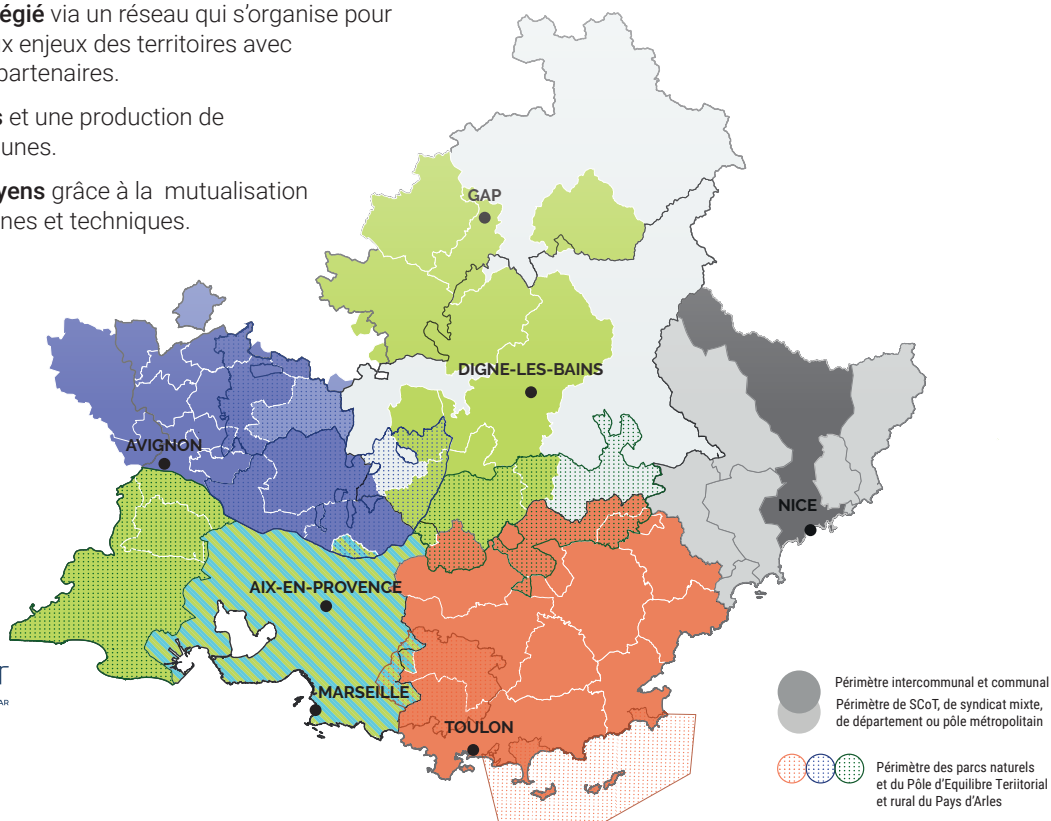
- **capitaliser** les pratiques,
- **mutualiser** les connaissances,
- **partager** les expériences,
- **s'associer** aux grandes réflexions nationales.

# Le réseau UrbaSud



UrbaSud rassemble les **5 agences d'urbanisme** de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il apporte :

- **Une cohérence à l'échelle régionale** et une réponse coordonnée aux enjeux d'aménagement qui dépassent les frontières intercommunales.
- **Un interlocuteur privilégié** via un réseau qui s'organise pour répondre aux nouveaux enjeux des territoires avec la Région, l'État et les partenaires.
- **Des études partagées** et une production de connaissances communes.
- **Une économie de moyens** grâce à la mutualisation des ressources humaines et techniques.









**aupa**

AGENCE D'URBANISME  
PAYS D'AIX - DURANCE

Le Mansard Bât C 4<sup>e</sup> étage  
1 Place Martin Luther King  
Avenue du 8 mai 1945  
13090 Aix-en-Provence

07 75 66 76 94 - [aupa@aupa.fr](mailto:aupa@aupa.fr)

[www.aupa.fr](http://www.aupa.fr)