



AGENCE  
d'URBANISME  
AZURÉENNE



**RAPPORT**



**D'ACTIVITÉ**

**2023**



« LE « BIEN COMMUN » QUE  
CONSTITUENT LES TERRITOIRES  
AZURÉENS DEMANDE UN  
PARTENARIAT RENFORCÉ DE SES  
ACTEURS EN MÊME TEMPS QUE  
LA RECHERCHE DE CONSENSUS  
SUR LES GRANDES  
THEMATIQUES QUI  
CONDITIONNENT LA  
RÉALISATION ET L'EFFICIENCE DE  
PROJETS PARTAGÉS ET  
DURABLES »







Nos sociétés vivent un moment de rupture et de transition qui nous invite non seulement à nous adapter et à changer nos usages et nos modes d'aménager nos espaces mais également à adapter nos outils et nos méthodes pour répondre aux enjeux posés par ces profondes évolutions.

Dans une période complexe où nos sociétés s'interrogent sur leurs lendemains, nos collectivités ont confirmé, ajusté et multiplié leurs actions et leurs investissements pour permettre à nos territoires de faire face aux défis posés et aux multiples enjeux. Celui d'un urbanisme plus transversal et intégrateur, au service des politiques publiques, apparaît en bonne place dans la hiérarchie des changements des modes de faire dans lesquels nos territoires sont activement engagés. Il s'agit de sortir des démarches encore trop fragmentées et des schémas systémiques afin de remettre davantage de liens, de cohérence et d'opérationnalité. Il s'agit de nous ouvrir à de nouveaux imaginaires capables d'imaginer de nouvelles façons de faire et, ainsi, donner corps à nos futurs.

Dans ce cadre, l'Agence d'Urbanisme est un outil précieux pour nous accompagner dans nos réflexions et dans nos démarches, de façon raisonnée, transversale et pragmatique.

« **Un outil partagé  
d'ingénierie publique  
au service des  
territoires et de leurs  
acteurs** »

Ce premier bilan d'activité confirme pleinement le choix que nous faisons lors de la création de l'Agence d'Urbanisme Azurienne : un outil d'ingénierie public agréé par l'Etat, accessible, naturellement engagé auprès de nos territoires azuréens et entièrement dévoué à sa mission d'intérêt général pour nous aider à mieux vivre ensemble et durablement.

Grâce à son expertise et à sa présence au plus près des élus et de leurs équipes, l'Agence a d'ores et déjà pu démontrer qu'elle apportait une valeur ajoutée indéniable dans l'accompagnement et la mise en oeuvre de nos politiques publiques.

### **Christian ESTROSI**

Maire de Nice

Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

Président Délégué de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

Président de l'Agence d'Urbanisme Azurienne

# NATURELLEMENT ENGAGÉE

La période 2022-2023 aura été marquée par la mise en place de l'Agence. Ce premier exercice couvre exceptionnellement une période de 15 mois. Au cours de cet exercice, l'Agence s'est structurée en même temps qu'elle s'est fortement mobilisée pour s'engager dans l'accompagnement et l'appui aux grandes démarches d'aménagement de ses membres. Ainsi, elle a su conduire une démarche non partisane de dialogue et d'expertise technique. Un premier exercice pendant lequel l'Agence s'est attachée à la mise en oeuvre du programme partenarial fixé par ses membres. Elle a veillé à se placer au coeur d'un écosystème partenarial. Elle a été à l'écoute et en proximité avec tous les territoires, au service des acteurs locaux dans la recherche d'une meilleure qualité de vie pour tous.

Organisation, pragmatisme, opérationnalité, proximité, telles ont été les lignes de conduite qui ont guidé l'action de l'Agence.

Grâce à son expertise et à sa présence au plus près des élus et de leurs équipes, l'Agence a été en mesure de multiplier ses interventions et ses études. En prenant en considération chaque logique d'acteur et en favorisant le débat, en élargissant le champ des réponses et en ouvrant de nouvelles perspectives, l'Agence a pu ainsi contribuer à rapprocher les points de vue et à enrichir les réflexions, les démarches et les projets.

## « Programme tenu »

Bien qu'une part importante de l'activité de l'Agence ait été consacrée à son organisation, à la constitution de son équipe opérationnelle et à la mise en place des cadres partenariaux, on y retrouve l'engagement de l'Agence dans les missions transversales autour de l'observation des territoires et leurs déclinaisons, assurant un partage de connaissances et d'expériences. Dans ce cadre l'Agence s'est impliquée dans l'organisation et la participation aux réseaux et aux démarches exploratoires.

On retrouve ensuite, l'action de l'Agence en lien avec les grandes stratégies de l'État, de la Région Sud et de la Métropole Nice Côte d'Azur en matière d'aménagement et d'environnement : sobriété foncière, cohésion territoriale, prospective, habitat et logement, mobilité, effets du changement climatique, etc..

La mise en oeuvre du programme partenarial porte ensuite sur les démarches et l'accompagnement de projets liés aux politiques publiques concourant à la fabrique urbaine et à l'urbanisme opérationnel.

Ce premier exercice a démontré la capacité de l'Agence à confirmer son rôle d'outil d'ingénierie opérationnel, capable de s'adapter aux besoins et aux demandes de ses membres ainsi qu'aux évolutions des contextes administratifs.

L'Agence a mis en place un suivi analytique de son activité permettant, à la fois, d'assurer une meilleure opérationnalité ainsi qu'un meilleur ajustement des missions en cours d'exercice et une information de son Conseil d'administration.

Au 31 mars 2024, la réalisation du programme d'activité de l'Agence représente près de 2100 jours effectifs de travail réalisés, hors fonctions support et pilotage. La constance et l'effort de travail sont à souligner dans cette période de mise en place où l'équipe opérationnelle été constituée, organisée et complétée tout au long de l'année. Le volet partenarial du programme, tel qu'il a été contractualisé au mois d'octobre 2022, représente 100% des activités menées sur la période. Ce programme partenarial énonce les objectifs de travail triennaux et annuels ainsi que les engagements de l'Agence en matière de développement et d'investissement. Ainsi, dès son premier exercice, l'agence a été naturellement et pleinement engagée auprès de ses membres dans l'accompagnement des politiques publiques.

**Alain PHILIP**

Directeur général de l'AUA

|

# 01

## L'AGENCE FONCTIONNEMENT & ORGANISATION

# GOUVERNANCE PARTAGÉE

« **Un dispositif de fonctionnement collégial permettant de gérer la vie de l'Agence et de débattre des grandes orientations à adopter** »

Lieu de dialogue, de mutualisation et d'expertise autour des champs de l'aménagement et de l'urbanisme, du développement et de la préservation des territoires, l'Agence d'Urbanisme Azurienne, outil partenarial d'intérêt public, accompagne ses membres et les différents acteurs du territoire azurien pour favoriser la mise en oeuvre des politiques publiques. L'Agence d'Urbanisme Azurienne inscrit ses missions, ses actions et son expertise dans le partage et la co-construction avec ses membres, permettant ainsi d'apporter des réponses concertées, au plus près des besoins exprimés.

Les instances s'organisent autour d'une Assemblée générale, d'un Conseil d'administration et d'un Bureau qui complète le dispositif de fonctionnement collégial permettant de gérer la vie de l'Agence et de débattre des grandes orientations à adopter.

Le 7 octobre 2022, l'Assemblée Générale de création de l'Agence d'Urbanisme Azurienne, a organisé sa gouvernance selon les dispositions fixées par le Code de l'urbanisme. Lors de cette séance ont notamment été approuvés les statuts de l'agence, le projet de programme partenarial d'action 2023-2025, le programme de travail 2023 ainsi que le budget prévisionnel 2023.

Structure associative, l'Agence d'Urbanisme Azurienne, a été placée sous la présidence de Christian ESTROSI. Elle est constituée de membres de droit\*, de membres adhérents et de partenaires associés\*\* regroupant les acteurs de l'aménagement du territoire.

\* En tant que membres fondateurs, L'État, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice, la CCI Nice Côte d'Azur et l'Université Côte d'Azur sont membres de droit.

\*\* La Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur est partenaire associé de l'Agence.

## LES MISSIONS

**Les missions des agences d'urbanisme sont définies par l'article L.132-6 du code de l'urbanisme :**

- **suivre les évolutions urbaines** et de développement par l'observation territoriale;
- **participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement ainsi que l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification** qui leur sont liés
- **préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux**, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques;
- **contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine;**
- **accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées** liées aux stratégies urbaines;
- **contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier** prévus au III de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation;
- **apporter une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.**

## LES MEMBRES

### LES MEMBRES DE DROIT

#### L'ÉTAT

Représenté par :

- M. Le Préfet des Alpes-Maritimes, Vice-Président
- M. Le DDTM des Alpes-Maritimes
- M. Le DREAL région Sud

#### LA MÉTROPOLE NCA

Représentée par :

- M. Louis NEGRE, Vice-Président Délégué
- Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO
- M. Richard CHEMLA
- M. Jacques RICHIER
- M. Jean MOUCHEBOEUF
- M. Fabrice DECOUIGNY

#### LA VILLE DE NICE

Représentée par :

- M. Christian ESTROSI
- M. Anthony BORRE

#### LA CCI NICE CÔTE D'AZUR

Représentée par :

- M. Jean-Pierre SAVARINO

#### L'UNIVERSITÉ CÔTE D'AZUR

Représentée par :

- M. Jeanick BRISSWALTER

### LES MEMBRES ADHÉRENTS

#### LES COMMUNES ADHÉRENTES

Belvédère, Bonson, Cagnes-sur-Mer, Castagniers, Châteauneuf-Villevieille, Colomars, Duranus, Eze, Falicon, La Bollène-Vésubie, La Tour, La Trinité, Le Broc, Levens, Roqueblière, Roubion, Saint-Blaise, Saint-Etienne-de-Tinée, Saint-Jean-Cap Ferrat, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Martin-du-Var, Saint-Martin-Vésubie, Tournefort, Utelle, Valdeblore, Venanson, Vence, Villefranche-sur-Mer

#### LES AUTRES MEMBRES ADHÉRENTS

L'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var (EPA) / Côte d'Azur Habitat (CAH)

### LES MEMBRES, PARTENAIRES ASSOCIÉS & AUTRES PARTENAIRES

La Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur représentée par M. Pierre Paul LEONELLI

Les Agents d'Urbanisme Sud : AUDAT Var / AUPA / AGAM / AURAV

L'Agence de l'Eau / L'Agence Régionale de Santé / Le CEREMA / L'EPFR / La CAA SPL / SNCF Immobilier / GRDF / Eiffage Immobilier

« **52 agences d'urbanisme  
65% des EPCI & 89%  
de la population de la  
Région** »

## LE RÉSEAU NATIONAL DES AGENCES D'URBANISME

L'Agence est membre du réseau national qui réunit 52 agences d'urbanisme au sein de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Ce réseau représente pour ses membres un lieu privilégié de ressources, d'expertises et d'échanges.

Le fonctionnement de la FNAU repose sur la mobilisation des agences et leur contribution aux travaux communs. Chaque année, la FNAU organise une rencontre nationale sur un thème d'actualité, réunissant l'ensemble des acteurs et professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires. M. Louis NEGRE et Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO représentent l'Agence d'Urbanisme Azurienne au sein des instances de la FNAU.

## LE RÉSEAU DES AGENCES DU SUD

Le réseau régional des Agences d'Urbanisme regroupe cinq agences d'urbanisme (Aix-en-Provence, Avignon, Marseille, Nice, Toulon). Ce réseau s'est largement organisé autour du partenariat avec la Région Sud Provence-Alpes- Côte d'Azur.

Les missions pilotées par la DREAL ou le SGAR PACA sont également l'occasion chaque année de consolider le partenariat de travail en réseau des agences.

En 2023, ce réseau couvre un territoire qui représente 89% de la population régionale et 65% des EPCI. Il constitue une ingénierie mutualisée qui répond aux besoins d'accompagnement des acteurs et des territoires. Il propose également des réflexions sur les grands enjeux régionaux : mobilité, impact du changement climatique, consommation de l'espace, planification régionale... Les systèmes d'observation territoriaux des agences permettent d'objectiver les dynamiques et d'être un partenaire de premier plan pour la Région Sud.

Dans l'objectif d'asseoir le réseau, chaque agence a sollicité, en 2023, la qualité de partenaire associé auprès des autres agences.

**Coopération inter-agences**

-  Réseaux d'agences
-  Agences multipolaires



**Organisation territoriale des Agences d'Urbanisme de Provence-Alpes-Côte-d'Azur**

PÉRIMÈTRES JANVIER 2023



**34 EPCI**

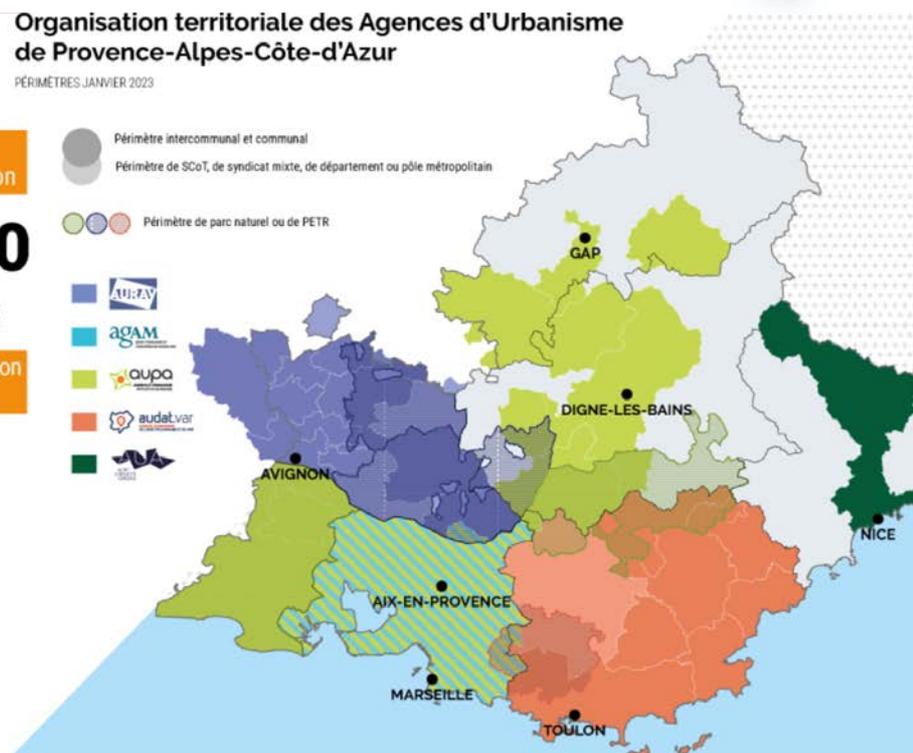
SOIT **65%** des EPCI de la Région



**4 500 000 habitants**

SOIT **89%** de la population de la Région

-  Périimètre intercommunal et communal
-  Périimètre de SCoT, de syndicat mixte, de département ou pôle métropolitain
-  Périimètre de parc naturel ou de PÉTR
-  AURA
-  AGAM
-  AUPA
-  AUDAT VAR
-  AUA



# L'ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

« pluridisciplinarité,  
savoir-faire &  
complémentarité »

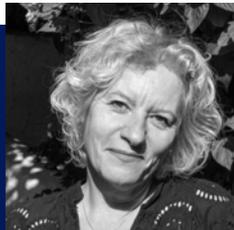
**Au cours de l'exercice, l'Agence d'Urbanisme Azurienne a constitué une équipe opérationnelle caractérisée par la diversité et la complémentarité de profils, d'expériences et de compétences de ses collaborateurs, tous mobilisés sur un investissement au quotidien au service des territoires .**

Statisticiens, géomaticiens et cartographes, architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs, graphistes et infographistes, administratifs et juristes cumulent ainsi leurs expertises individuelles pour répondre aux objectifs fixés, aux besoins exprimés et aux sollicitations des membres de l'Agence.

L'équipe dans son format actuel a été réellement constituée mi 2023. Une part des collaborateurs de l'agence provient d'agents métropolitains mis à disposition dans le cadre d'une convention de moyens passée avec la métropole Nice Côte d'Azur. L'autre partie de l'équipe provient à la fois de recrutements opérés par l'Agence, d'un détachement et de consultants .



**Alain PHILIP**  
Directeur



**Laurence JACQUIER**  
Ingénieur / Paysagiste  
Direction des études



**Sophie BASSO**  
Architecte  
pôle administratif et  
financier



**Élodie VERAN**  
Assistante de direction  
Pôle administratif et  
financier



**Philippe DARDELET**  
Architecte  
pôle aménagement



**Catherine CHAUMERY**  
Architecte  
pôle aménagement



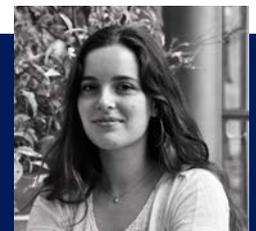
**David MONACO**  
Infographie  
pôle aménagement /



**Oriane GANGA**  
Géomaticienne  
pôle Observatoire



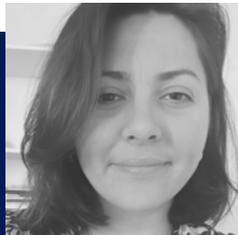
**Antoine SCELLE**  
Statisticien  
pôle Observatoire



**Clotilde JOURDAN**  
Chargée d'études  
pôle aménagement



**Fabrizio CECCARELLI**  
Ingénieur  
pôle Observatoire &  
transfrontalier



**Estelle MARRO**  
Chargée études  
pôle aménagement



**Nicolas VALLANCE**  
Chargé d'études  
pôle Observatoire



**Julie JOSSE**  
Chargée d'études  
pôle Observatoire



**Thomas BOYER**  
Chargé d'études  
pôle Observatoire

**CONSULTANTS**



**David BILLARD**  
Juriste



**Marie PILLARD**  
Graphiste



**Frédéric GABILLON**  
Expert comptable



**François FEUILLADE**  
Ingénieur



# 02

## L'ACTIVITÉ MISSIONS & PARTENARIATS

# LE PROGRAMME DE TRAVAIL PARTENARIAL

**Le programme d'activité partenarial constitue le cadre d'intervention de l'Agence d'Urbanisme Azurienne.**

**Bâti autour des questionnements convergents de ses membres et de leurs projets partagés et adoptés par son Conseil d'Administration et son Assemblée Générale, il constitue l'expression de la volonté de travail en commun des membres de l'Agence.**

Ce programme organise ainsi un partenariat et une mutualisation des moyens et des compétences autour de réflexions et de politiques publiques à préparer et à mener de façon concertée. Construit au profit des territoires, il fixe le rôle d'ingénierie pluridisciplinaire et d'outil innovant de l'Agence.

Cette mutualisation et cet esprit partenarial vont bien au-delà des simples travaux communs. Ils s'expriment et s'incarnent par le partage des résultats, la mise en place de méthodes, la mise en commun d'outils, la diffusion large de la connaissance, l'implication dans la vie et le développement de la structure qui est au service des membres de l'Agence.

**Le programme d'action partenarial est décliné en trois grandes natures de mission :**

- **Les missions permanentes** qui constituent le socle partenarial de l'Agence. Celles-ci regroupent notamment l'observation, le traitement de la donnée, l'animation du partenariat et l'appui technique aux membres.
- **Les missions d'accompagnement des politiques publiques** : études, réflexions, projets territoriaux et thématiques, prospective.. Il s'agit de la partie variable du programme, ajustée en fonction des demandes et des besoins exprimés par les partenaires.
- **Les missions concernant les activités sectorisées.** Elles regroupent les différents contrats que l'Agence passe avec ses partenaires et qui représentent une part minime de son activité.

Les deux premiers types de missions sont en majorité conduites de façon pluriannuelle.

**Conformément à son programme d'action partenarial et à sa feuille de route fixés par ses membres, l'Agence d'Urbanisme Azurienne a initié, mené et réalisé de nombreuses démarches et études en accompagnement de ses membres**

EN 2023, CE SONT AU TOTAL **PRÈS DE 2100 JOURS D'INTERVENTIONS & D'ACTIONS**

DONT

**18%** DE MISSIONS D'OBSERVATION DES TERRITOIRES

**60%** D'ACCOMPAGNEMENT DES PROSPECTIVES ET POLITIQUES PUBLIQUES

**10%** D'ACCOMPAGNEMENT DES SOLIDARITÉS ET DES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

**12%** DE MISSIONS D'ANIMATIONS & DE DIFFUSION

Pour l'exercice 2023, le cadre de ses actions a été fixé par le programme partenarial voté par le Conseil d'administration et par l'Assemblée générale dans leurs séances du 7 octobre 2022 et du 16 Novembre 2023.

Le programme partenarial énonce le cadre d'action triennal ainsi que les objectifs de travail annuels de l'Agence.

**4 grands axes d'action fixés :**

**Axe 1 - Observer, comprendre et anticiper**

**Axe 2 - Accompagner les prospectives et les politiques publiques à travers des études et réflexions thématiques en réponse aux besoins et demandes exprimés**

**Axe 3 - Renforcer les solidarités interterritoriales par une planification adaptée et répondre qualitativement aux nouveaux enjeux de sobriété foncière**

**Axe 4 - Animer, mettre en perspective et partager les diagnostics et les connaissances**

# Des partenariats conclus et mis en oeuvre

**En 2023 l'Agence a mené et développé ses actions dans le cadre de plusieurs partenariats notamment avec l'État, la Région Sud et la Métropole Nice Côte d'Azur.**

**Soucieuse d'apporter la réponse la mieux adaptée aux demandes exprimées et aux attendus, l'Agence d'Urbanisme Azurienne a porté des collaborations transversales et a accompagné ses membres dans un dialogue permanent. Elle s'est appliquée à favoriser la co-construction, tant par sa méthode de travail, que par la pluralité de ses partenariats.**

La mobilisation de l'AUA, aux côtés des autres agences d'urbanisme régionales, s'effectue sous des formes diverses : les agences ont un programme biennuel de travail avec l'État DREAL (2022-2023), et sont partenaires associées de la Région (convention cadre 2022-2028 qui se traduit par des fiches-actions annuelles et des convention cadre). Elles établissent des partenariats sur des sujets ponctuels comme par exemple avec l'Agence Régionale de Santé, l'Agence de l'eau, l'INSEE ou encore les Chambres des métiers et l'Établissement Public foncier Régional. Ces dispositions permettent d'assurer une complémentarité d'action.

**Au niveau national, un protocole de coopération passé entre l'État et la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, sur la période 2021-2027, facilite le dialogue ainsi que la prise en compte des politiques nationales dans les actions des agences d'urbanisme.**

L'Agence d'Urbanisme Azurélienne est intervenue en tant qu'animatrice de dispositifs de connaissances et d'observation urbaine et territoriale. De même, en tant qu'outil productif, l'Agence a développé des approches spécifiques dans le champ de la prospective et des politiques d'aménagement et de développement ainsi que dans l'accompagnement des transitions.

**A l'échelle régionale, un programme de travail État / Agences d'urbanisme fixe le cadre partenarial pour la période 2022-2023 (pilotage DREAL).**

**Ce dispositif a été complété par une convention cadre annuelle passée entre l'État (portage DDTM) et l'Agence d'Urbanisme Azurélienne.**

**Ainsi, en 2023, l'Agence d'Urbanisme Azurélienne a participé à la finalisation et à l'engagement du programme partenarial État / Agences d'urbanisme régionales, selon 3 axes :**

**1/ Contribution à la feuille de route régionale sobriété foncière et objectif ZAN** Les agences ont apporté leur contribution à plusieurs actions coordonnées par la DREAL et notamment la publication d'une boîte à outils « sobriété » foncière » et la création d'une banque de projets vertueux. De même, les agences ont appuyé la DREAL dans l'organisation d'un séminaire sur la sobriété foncière à destination des collectivités.

**2/ Résilience des territoires** visant notamment à faciliter le dialogue entre l'action politique et la mise en oeuvre technique. Dans ce cadre un cahier « Tourisme et transition climatique » a été produit par les agences et le GREC Sud. De même, l'AUA a participé aux côtés de l'État, à l'animation d'un atelier « Résidence des territoires » lors des journées nationales de la FNAU.

**3/ Observation des territoires** comprenant notamment la participation au déploiement de l'outil « Occupation des sols grande échelle - OCSGE ». De plus, l'AUA a participé, en lien avec l'EPA Plaine du Var et la DHUP, à l'étude logements sur le périmètre de l'OIN .

**L'Agence a également participé aux prospectives «neutralité carbone» des territoires et à l'animation des démarches visant à assurer et à optimiser les cohérences urbanisme / mobilité / logement vacant.**

**Enfin :**

- **L'Agence a été sollicitée par la Mission Interministérielle « Reconstruction des Vallées » dans le cadre du programme d'actions engagé sur les vallées de la Roya, de la Vésubie et de la Tinée, suite à la tempête Alex.**
- **L'Agence est engagée aux côtés de l'État et de la métropole dans le portage et l'animation du projet national de recherche et de coopération POPSU (plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines), sur le thème de la TRANSITION.**
- **En fin, en 2023, l'Agence a participé aux ateliers de territoire concernant l'Opération d'Intérêt National, mis en place par l'État (DHUP) et l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var.**

**La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur s'appuie sur les compétences des agences d'urbanisme de la région, pour enrichir ses connaissances et réflexions sur les territoires et leurs évolutions.**

**En 2022, la Région a fait part de son souhait de renouveler le partenariat avec les agences d'urbanisme en proposant de signer une nouvelle convention cadre pour la période 2023-2028, permettant également d'inclure l'Agence d'Urbanisme Azuréenne.**

**Ainsi, aux côtés des quatre autres agences d'urbanisme régionales, l'AUA a participé aux études dans le cadre d'une convention-cadre 2023-2028. Cette convention acte de la vocation d'ingénierie publique mutualisée des agences d'urbanisme au service de l'aménagement durable des territoires. Elle confirme le statut de partenaire associé de la Région.**

**Pour 2023, l'AUA est intervenue sur six axes d'étude contribuant à la planification régionale et à l'accompagnement des territoires :**

- **Le vieillissement de la population : quels enjeux de développement économique au travers de la silver économie.**

Cette démarche vise à aborder le vieillissement de la population sous l'angle du développement économique.

Un premier volet portant sur une approche quantitative du vieillissement de la population de la Région sud a été mené par l'AUA et les autres agences d'urbanisme sud. Ce premier volet d'étude a notamment porté sur l'établissement de projections d'évolution à horizon 2023/2050/2070 réalisées à différentes échelles territoriales.

- **L'accompagnement des procédures de révision et de création des parcs naturels régionaux**

Dans la continuité des travaux réalisés en 2022, l'appui des agences a été sollicité pour accompagner la révision de la Charte du PNR de Camargue ainsi que le projet de création d'un PNR sur le territoire des Maures-Estérel. L'AUA aux côtés des autres agences régionales a travaillé à la définition et à la justification du périmètre d'étude ainsi qu'à la préparation du diagnostic territorial du PNR Préalpes d'Azur.

- **Vers une planification stratégique du littoral face au changement climatique.**

Cette action constitue une première étape d'identification de la prise en compte dans les documents de planification et d'urbanisme territoriaux, des enjeux liés aux impacts du changement climatique sur le littoral régional. Les agences d'urbanisme littorales ont porté, sous le pilotage de l'AUA et de l'AGAM un travail d'état comprenant un état des lieux des enjeux littoraux, un diagnostic prospectif ainsi que l'exploration de réponses susceptibles d'être apportées.

### ● **Mobilité et offre de transport : référentiel-atlas, portraits des bassins de mobilité**

Cette action comprend trois volets :

1/ Un accompagnement à la réalisation tableaux de bord et de cartographies numériques sur les thématiques de la mobilité ; 2/ Des synthèses des portraits mobilités sur l'ensemble des bassins de mobilités de la Région;. 3/ La réalisation d'un état des lieux territorialisé sur la problématique des usages de l'automobile en région.

L'AUA est plus particulièrement intervenue sur l'élaboration des portraits des 2 bassins de mobilité du département 06 ainsi que de la cartographie synthétique de tous les bassins à l'échelle régionale. Enfin, l'AUA a produit deux notes de synthèse concernant les zones à faible émission de Nice et Marseille.

### ● **Accompagnement à la mise en oeuvre du SRADDET**

L'année 2023, rythmée par la procédure de modification du SRADDET en cours a été consacrée à l'écriture de la règle, à des tests de sa mise en application et à son appropriation par les territoires. Afin de concilier les besoins d'expertise technique et pour répondre aux attentes exprimées par les territoires en terme d'accompagnement, une partie de l'année 2023 a, en outre, été consacrée à des séquences de partage et de mise en pratique de la règle donnant lieu, en fin d'exercice, à la réalisation de fiches pratiques illustrant la mise en oeuvre de la sobriété foncière sur des territoires variés retranscrivant la diversité de la région et des problématiques rencontrées.

### ● **Réseau et plateforme connaissance du territoire**

Dans la continuité des précédentes actions annuelles « Sud Obs'' et suite à la création en 2022 par l'Etat et la Région de la plateforme Connaissance du Territoire, l'action Réseaux et Plateforme Connaissance du Territoire 2023 s'articule autour de 3 volets :

- Volet A : Accompagnement dans l'orientation de la Plateforme connaissance du territoire ;
- Volet B : Animation du réseau régional de l'observation, des études et de la prospective ;
- Volet C : Co-définition et co-production de données référentielles territoriales d'échelle régionale.

#### **En complément :**

● **Dans le cadre du SCHÉMA DE COOPÉRATION TRANSFRONTALIÈRE 2020-2030 porté par la Région, l'Agence a participé à la candidature au programme européen Interreg Alcotra, intitulé « Observ'Alp », réunissant la Région Sud, Monaco, la Région Ligurie, le Région Piémont, la métropole Nice Côte d'Azur, la métropole de Turin et la métropole de Gênes. Cette candidature a été déclarée lauréate de la consultation.**

● **L'Agence a également participé à deux autres conventions signées avec la Région et les 4 autres agences régionales, associant notamment les CCI, l'EPFR et la Chambre des Métiers, relatives à l'OBSERVATION DU FONCIER ET DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES RÉGIONALES**

**En 2023, l'Agence d'Urbanisme Azurienne a accompagné la métropole dans la mise en oeuvre de ses politiques publiques en matière d'aménagement, d'observation et de programmation. Ainsi, diverses démarches, études et réflexions ont été développées en interface avec les élus, les services techniques de la métropole et leurs conseils.**

**L'Agence intervient en coordination et en complémentarité avec les services métropolitains et autres structures mandatées sur le territoire.**

**Ainsi, l'Agence a accompagné la métropole dans ses réflexions de planification et de programmation ainsi que dans ses démarches stratégiques notamment celles concernant le Plan d'Actions pour la Santé environnementale et du Contrat Santé, le Plan Local de l'Habitat et le PLUM.**

**Toujours dans le cadre de son programme partenarial, l'Agence a également accompagné la métropole dans l'élaboration de plans guide dont les premières études ont été engagées en 2023.**

**L'Agence a engagé une réflexion prospective sur le développement et l'aménagement du territoire métropolitain à horizon 2050. Cette démarche est nourrie par le travail d'observation réalisé par l'Agence à l'échelle métropolitaine, départementale et régionale.**

**De même, à la demande de ses membres et dans le cadre de son programme partenarial, l'Agence a mis son expertise au service de plusieurs communes et notamment les communes de la Trinité, de Nice, de Cagnes-sur-Mer, de Vence, de Villefranche-sur-Mer, de Levens ... sur des problématiques de renaturation, de mobilité, de centralité, de structuration urbaine et de valorisation spatiale et paysagère.**

A partir de la prise en compte des attentes, des contextes et des spécificités des sites concernés, le travail de l'Agence s'est appliqué à alimenter un dialogue permanent avec les élus et les acteurs du territoire.

Le travail et les démarches menés ont notamment contribué à élargir l'éclairage des problématiques posées et ainsi, poser les réponses apportées dans un cadre de cohérence plus large.

Les réflexions partagées qui ont été développées ont débouché sur la production d'études spécifiques et de plans guide portant sur des documents de planification (SRADDET, PLUi, SCot...), de schémas de secteur et de programmation ou encore de schémas prospectifs, mis à la disposition des territoires.



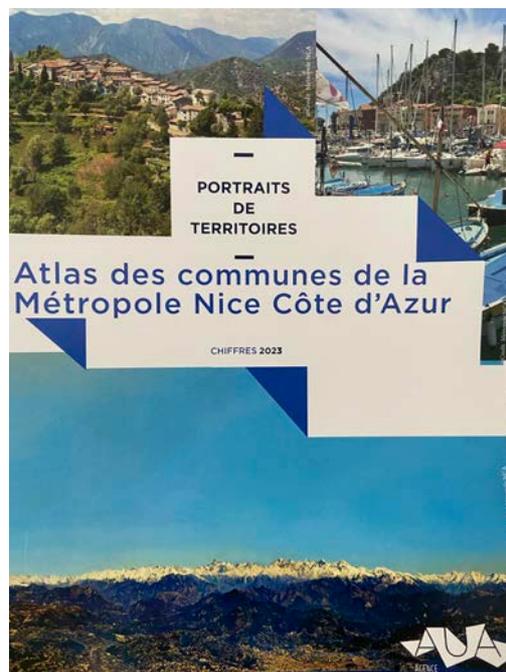
AXE 1 - OBSERVER, COMPRENDRE, ANTICIPER

**OBSERVER**

Outils

CARTOGRAPHIQUES ET

NUMÉRIQUES



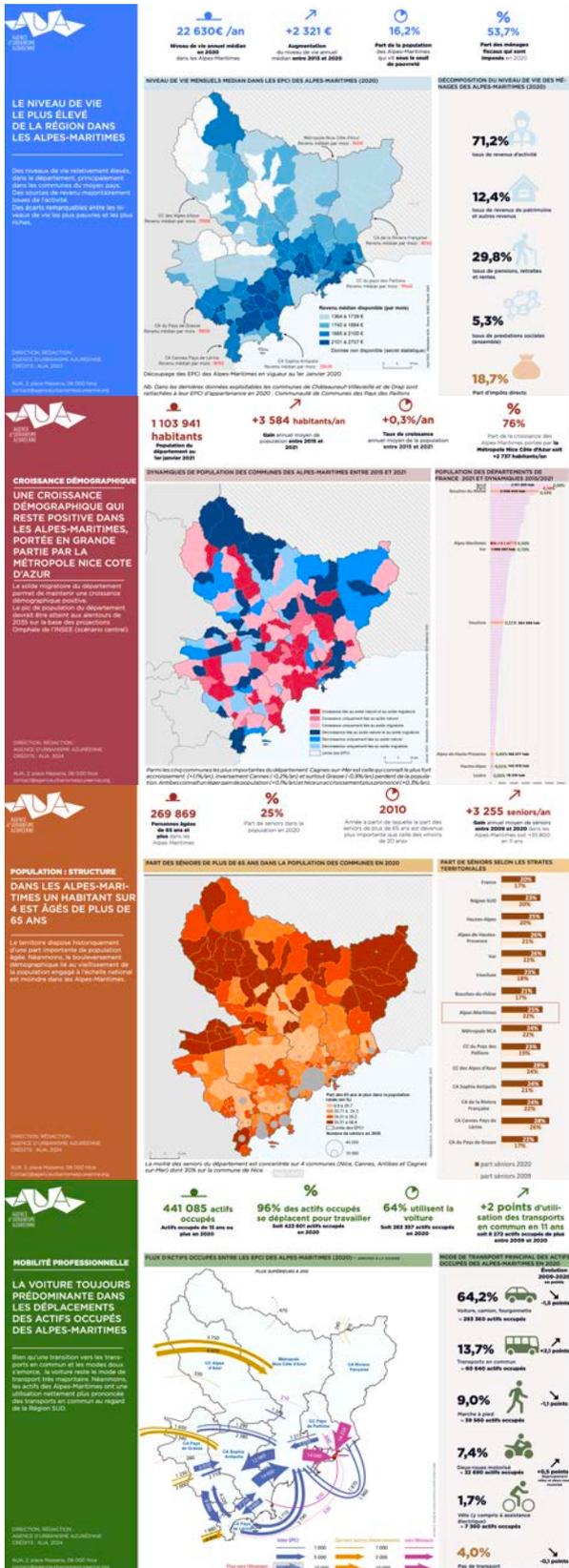
**En 2023, l'Agence s'est engagée dans le développement de sa mission d'observatoire dynamique du territoire azuréen.**

Elle a pu ainsi recueillir et analyser de nombreux chiffres-clés et des données qui ont été traités à différentes échelles géographiques et/ou thématiques : habitat, démographie, déplacement, économie... Cette capitalisation d'informations est un outil d'aide à la décision qui alimente les travaux de prospective, les analyses nécessaires aux études de même qu'elle contribue à faciliter la mise en place et le suivi des politiques publiques.

L'Agence a ainsi produit diverses études et analyses en lien avec ses membres et notamment avec la Métropole Nice Côte d'Azur, la Région sud et l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var.

L'Agence a développé une offre de ressources de données partagées en partenariat avec les quatre autres agences de la Région Sud et a engagé et produit un ensemble d'applications (cartes interactives, dynamiques urbaines, tableaux de bord, Atlas...).

En particulier, elle a réalisé un « Atlas » métropolitain, décliné à l'échelle de chaque commune de la métropole et compilant les principales données statistiques du territoire. À la suite de la création en 2022 par l'Etat et la Région Sud de la plateforme Connaissance du Territoire, l'AUA aux côtés des autres agences d'urbanisme régionales s'est mobilisée sur des actions qui relèvent à la fois de l'accompagnement dans l'orientation de la Plateforme connaissance du territoire, de l'animation du réseau régional de l'observation, des études et de la prospective et de la définition partagée et la co-production de données référentielles territoriales d'échelle régionale.



**Dans le même cadre, l'Agence participe à un projet européen transfrontalier d'observation intitulé « Observ'Alp »**

Le Comité Alcotra réuni le 5 juillet 2023 a sélectionné le projet « Observ'Alp », associant l'Agence d'Urbanisme, les Régions Sud, Piémont et Ligurie, la Métropole Nice Côte d'Azur et la métropole de Turin ainsi que la mission Opérationnelle Transfrontalière et l'Agence d'Urbanisme Azurienne, les Métropoles de Turin et de Gênes, la Principauté de Monaco.

Considérant que le manque de connaissance partagée de données consolidées constitue un frein majeur à la coopération transfrontalière et faisant le constat qu'il n'existe aucune base de données ou cartographies urbaines et statistiques interopérables sur ce bassin de vie, le projet Observ'Alp doit permettre la mise en place d'un dispositif de collecte, d'objectivation, de partage et de diffusion de données transfrontalières partagées.

L'Agence intervient en appui de la métropole Nice Côte d'Azur, dans une démarche qui s'inscrit dans la poursuite logique des initiatives déjà portées au travers du Schéma de Coopération Transfrontalière (SCT).

**AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES ET LES POLITIQUES PUBLIQUES**

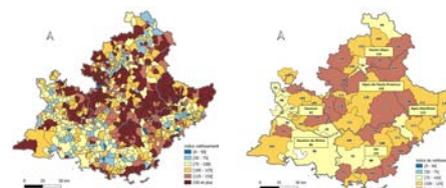
**SILVER ÉCONOMIE**  
**QUELS ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ?**



**En 2023, l'Agence a participé à l'étude engagée par la Région Sud en partenariat avec les quatre autres agences d'urbanisme régionales, visant à qualifier et quantifier la population « sénior » du territoire et à développer des prospectives à l'horizon 2050 et 2070**

Le vieillissement de la population constitue un profond changement démographique : les séniors représentent aujourd'hui 20% de la population de France métropolitaine contre 13% en 1968. Effets conjugués de l'allongement de l'espérance de vie et de la baisse des populations les plus jeunes, le phénomène de vieillissement ne cesse de progresser.

Enjeu sociétal, ce vieillissement de la population entraîne des conséquences multiples sur les activités économiques et suppose une adaptation des acteurs présents afin de répondre à de nouveaux besoins.



**En prenant appui sur les principaux acteurs et experts nationaux et régionaux de la filière, l'étude identifie l'offre de biens et services déjà existante en région (identification des acteurs, de leurs spécificités et implantations) et met en évidence des principaux enjeux de développement. Plusieurs entretiens ont été menés auprès d'acteurs-clés de la filière**



AXE 3 - RENFORCER LES SOLIDARITÉS  
INTER TERRITORIALES PAR UNE PLANIFICATION ADAPTÉE

# PLANIFICATION STRATÉGIQUE DU LITTORAL RÉGIONAL FAIRE FACE AUX ENJEUX DU



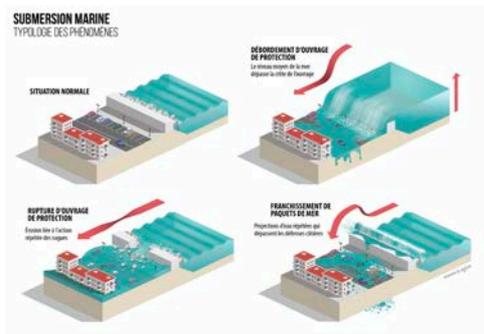
**Le littoral méditerranéen présente de forts enjeux et une sensibilité accrue aux impacts du changement climatique.**

**En 2023, l'Agence a assuré le copilote avec l'AGAM de la réalisation d'une première phase d'étude pilotée par la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.**

L'étude rassemble autour d'une réflexion commune, les agences d'Urbanisme des territoires littoraux (AGAM, AUDAT et AUA), en vue d'identifier et d'évaluer la réalité des impacts du changement climatique sur les aspects biophysiques et de biodiversité ainsi que sur les activités humaines

Cette démarche, conduite de façon pluridisciplinaire et en lien notamment avec les scientifiques du Groupe Régional d'Experts pour le Climat, constitue une première étape d'identification des problématiques.

**Poursuivie sur l'année 2024, l'étude précisera les pistes de réponses susceptibles d'être mises en oeuvre et contribuera à dégager des propositions d'orientations en matière de planification territoriale.**



**AXE 3 - RENFORCER LES SOLIDARITÉS  
INTER TERRITORIALES PAR UNE PLANNIFICATION ADAPTÉE  
ACCOMPAGNEMENT DES  
PROCÉDURES DE  
RÉVISION ET DE  
CRÉATION DES PARCS  
NATURELS**

**Les processus de révision des chartes des Parcs naturels régionaux (PNR), prennent largement appui sur une collaboration étroite établie avec la Région Sud ainsi qu'avec les agences d'urbanisme régionales qui interviennent sur les parcs implantés sur leurs territoires respectifs.**

Ainsi, l'année 2023 a permis d'engager l'accompagnement de la révision de la Charte du PNR de Camargue, mais aussi celle du PNR des Préalpes d'Azur ainsi que la conduite du projet du futur PNR des Maures-Estérel.

L'Agence d'Urbanisme Azurienne est tout particulièrement investie sur ces deux derniers parcs. En 2023, elle a réalisé :

- pour le compte du PNR des Préalpes Azur, l'engagement du diagnostic territorial, support de la révision de sa charte et de la définition et justification de son périmètre;
- pour le compte du projet du futur PNR des Maures-Estérel, en lien avec l'Agence d'Urbanisme de Toulon (AUDAT), la préparation du dossier d'opportunité, sur la base d'ateliers collaboratifs animés avec les acteurs du territoire ainsi que sur un travail d'analyse complémentaire, devant être soumis au préfet avant engagement définitif de la procédure de création du Parc

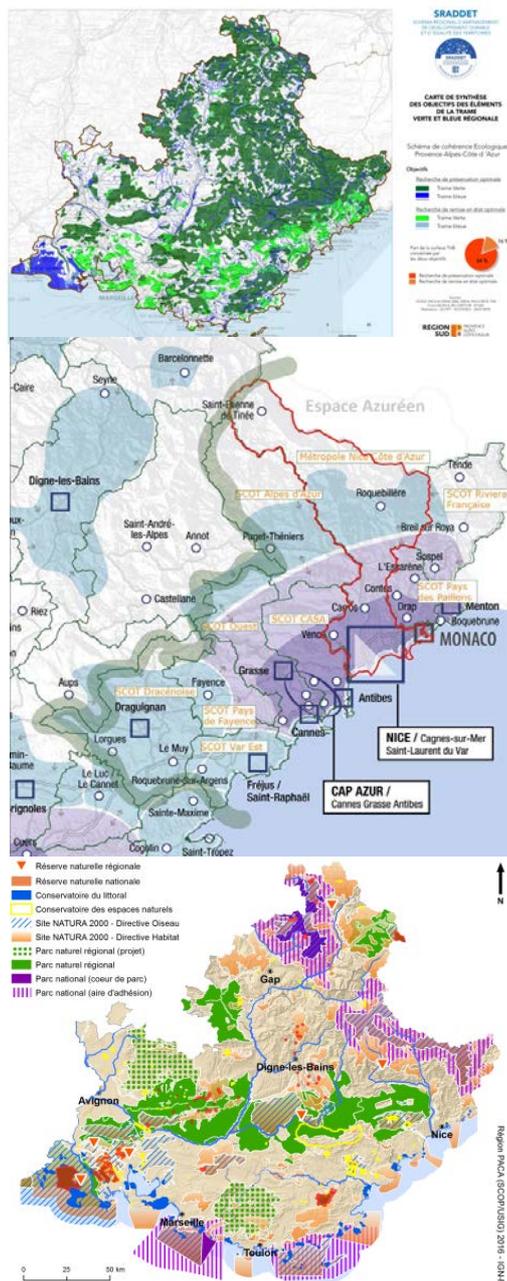


# AXE 3 - RENFORCER LES SOLIDARITÉS INTER TERRITORIALES PAR UNE PLANNIFICATION ADAPTÉE ACCOMPAGNEMENT À LA MISE EN ŒUVRE DU SRADDET

L'Agence intervient aux côtés de la Région sud et des autres agences d'urbanisme régionales dans l'accompagnement de la mise en œuvre du SRADDET, en relais vers les territoires, tant en matière méthodologique qu'en matière d'animation.

L'approche conduite est appuyée sur la réalisation de tests territoriaux, portant sur les différents espaces de SCOT ou de PLUI. Elle vise à accompagner la compréhension et l'appropriation des différentes évolutions législatives, toujours en cours au travers des différents décrets d'application.

Pour le premier volet, le travail 2023 a permis d'identifier les documents de référence à l'échelle régionale en matière d'agriculture et d'industrie verte et a convenu de la nécessité d'élargir le cercle de réflexion aux acteurs de chaque domaine.



Dans le cadre de la convention, la Région a souhaité poursuivre la mission d'accompagnement des Agences d'urbanisme dans deux directions principales:

- les dispositions législatives et réglementaires publiées en 2023, à savoir la loi sur l'industrie verte et la prise en compte des bâtiments agricoles dans l'artificialisation ;
- l'animation territoriale.

Des groupes de travail partenariaux sont mis en place associant la SAFER, les chambres d'agriculture (régionale et départementale), les CCI et les agences d'urbanisme.



# RENATURATION

**En 2023, l'Agence a accompagné la métropole Nice Côte d'Azur ainsi que diverses communes dans leurs réflexions et leurs démarches de renaturation**

Les effets du changement climatique, la lutte contre les îlots de chaleur, la pollution de l'air, la préservation de la ressource en eau... autant d'enjeux auxquels les territoires et les populations sont confrontés.

En particulier, l'artificialisation des zones urbaines et rurales ronge la nature et détruit par la même occasion une grande partie de la biodiversité de nos territoires. Face à ce constat et à ces enjeux, de nombreuses communes et intercommunalités ont engagé des actions de renaturation de leurs espaces afin d'aider la nature à reprendre ses droits et de rétablir la biodiversité.

La renaturation s'appuie notamment sur la destruction d'éléments artificiels, sur la reperméabilisation des sols et la connexion des espaces naturels. Il est ainsi possible de permettre à ce cycle naturel de suivre son cours en rétablissant les conditions propices et cela à moindre coût.

Depuis sa création, l'Agence a accompagné la métropole Nice Côte d'Azur ainsi que plusieurs communes dans leurs réflexions et leurs projets de renaturation





**La commune de Cagnes-sur-Mer développe une stratégie affirmée de renaturation des ses espaces.**

**En complément des aménagements de centre-ville, le secteur de la vallée de la rivière Malvan est un secteur sur lequel la commune a souhaité développer une réflexion prospective.**

Ce secteur, traversé par des flux de transit importants, est également porteur de fortes potentialités en matière de paysage et de biodiversité grâce à la présence de la rivière, qui offre l'opportunité de devenir une véritable colonne vertébrale d'un projet de mise en valeur et de développement à venir.

L'Agence intervient dans le cadre de ses missions liées, à la fois, à la sobriété foncière, à la renaturation des espaces et à l'élaboration de « plan guide », en accompagnement de cette réflexion et de cette démarche qui se veulent exemplaires.

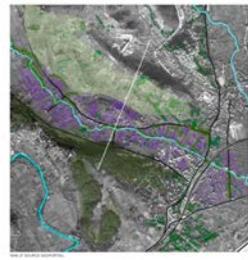
Les premières analyses et orientations, développées avec la commune, proposent un schéma de développement et d'aménagement articulé autour d'une démarche globale de renaturation et de valorisation environnementale. Il est ainsi proposé une déclinaison d'un véritable écosystème, dont les fonctionnalités multiples sont susceptibles de générer un nouveau mode d'habiter.

La question de la mobilité décarbonée et de l'intermodalité est également envisagée en intégrant une proposition de transports en commun, insérée dans des espaces publics redimensionnés et requalifiés laissant une large place aux modes doux.

La mise en perspective des grands enjeux a fait l'objet de l'élaboration d'un plan guide d'ensemble pouvant se décliner en différentes temporalités.

### 1.1 UNE VALLEE HISTORIQUEMENT AGRICOLE

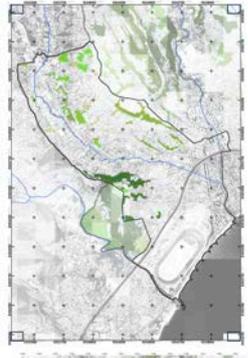
Une vallée agricole est caractérisée à son débouché par une forte densité de constructions. Les champs, sous un aspect très ordonné et parfois très colorés, sont situés au-dessus de la ville, en amont de la vallée. Les champs sont situés au-dessus de la ville, en amont de la vallée. Les champs sont situés au-dessus de la ville, en amont de la vallée.



### 2.1 RESSOURCE EN ESPACES VERTS

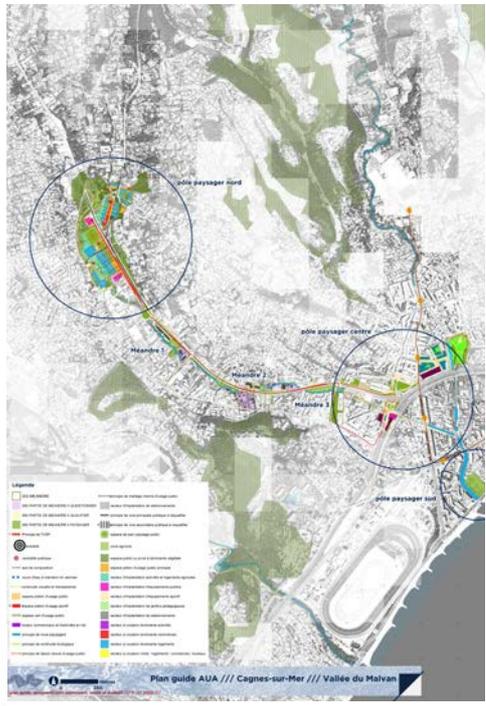
une situation de forte anticipation qui débouche sur des surfaces légèrement enclavées de la commune et désignées du patrimoine originellement rural de la vallée.

Le patrimoine d'habitat simple (H.S.) habite l'habitat rural. Les maisons sont situées au-dessus de la ville, en amont de la vallée. Les maisons sont situées au-dessus de la ville, en amont de la vallée.



### REDONNER UNE IDENTITE

Les méandres, support de projet. La ville de Malvan, son espace de référence est la vallée. Le patrimoine rural est situé au-dessus de la ville, en amont de la vallée. Le patrimoine rural est situé au-dessus de la ville, en amont de la vallée.



AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES ET  
LES POLITIQUES PUBLIQUES

## RENATURATION

PLAN GUIDE CENTRE-VILLE  
LA TRINITÉ



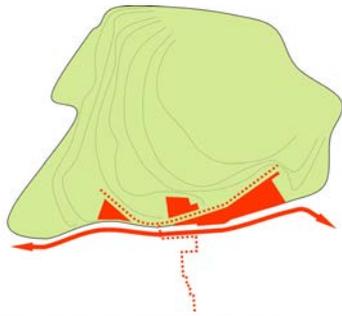
**Dans le cadre de la mise en place transversale du plan guide de la vallée des Paillons, l'Agence accompagne la commune de la Trinité dans une réflexion spécifique visant notamment à repenser la dynamique et l'attractivité de son centre ville.**

La renaturation des espaces autour de la rivière du Laghet, constitue la charpente de la réflexion.

Conduite en collaboration étroite avec les services de la commune et avec l'Etablissement Public Foncier (EPF), la réflexion développée par l'Agence a permis de dégager et de mettre en forme diverses propositions.

Ainsi, plusieurs composantes de projet ont pu être développées favorisant une mixité d'usage et de fonctions et distillant davantage d'urbanité dans une reconfiguration et une renaturation des espaces.

Le partenariat avec l'EPFR a permis d'apporter à la commune les éléments d'opérationnalité nécessaires.



Prolonger le parcours initié par la piste petite enfance et ses usages



AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES ET  
LES POLITIQUES PUBLIQUES

# RENATURATION

PLAN GUIDE CENTRE-VILLE  
VENCE



RENATURATION & CENTRE-VILLE  
PATRIMOINE, PAYSAGE ET IDENTITÉ

**Dans le cadre de la mise en place d'un schéma de développement prospectif, l'Agence, sollicitée par la ville de Vence, a développé une réflexion en vue de la valorisation du centre-ville.**

Sur la base d'un premier « Portrait de territoire », permettant de faire émerger les caractéristiques majeures, l'Agence a développé une approche historique identifiant les composantes identitaires du socle sur lequel le centre historique s'est développé.

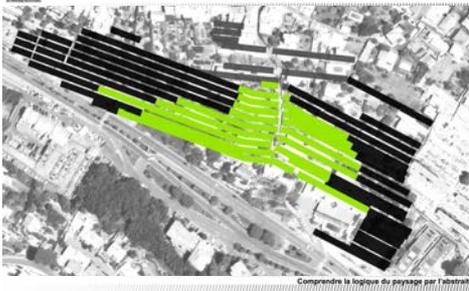
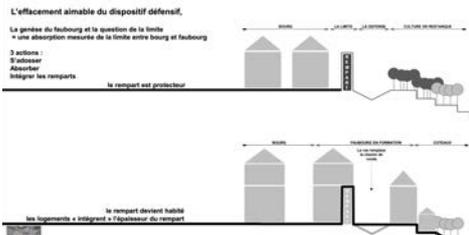
Ainsi, la démarche souligne l'originalité de l'appropriation de la topographie, opérée en parfaite intelligence paysagère.

Nourries par cette mise en perspective diverses propositions ont été formulées en valorisation d'une ville dont la composante paysagère constitue une donnée essentielle de son attractivité et de qualité de son cadre de vie.



Sa géométrie constituante  
Au-delà des remparts

Comprendre la logique du paysage par l'abstrait  
L'intelligence paysagère  
La rémanence des lieux



Comprendre la logique du paysage par l'abstrait  
L'intelligence paysagère  
Les unités fondamentales



AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES ET  
LES POLITIQUES PUBLIQUES

# REDONNER DU LIEN

PLAN GUIDE CENTRE-VILLE  
VILLEFRANCHE-SUR-MER



LIENS URBAINS ET CHEMINEMENTS ///  
RÉVÉLER LE PATRIMOINE DANS SON  
CONTEXTE

**La commune de Villefranche-sur-Mer, soucieuse de se doter d'un schéma de développement prospectif à l'échelle du centre ancien, a sollicité l'Agence afin de que celle-ci l'accompagne dans la mise en oeuvre de ses projets d'aménagement et dans l'amélioration et la valorisation des liaisons entre les différentes parties de la ville historique (vieille ville, citadelle, secteur de l'Octroi...).**

L'Agence a développé diverses propositions qui intègrent les projets engagés par la ville et qui participent à l'amélioration des liens entre les différents pôles ainsi qu'à la mise en scène de ceux-ci.



# PROGRAMMATION

**En 2023, l'Agence a accompagné la métropole Nice Côte d'Azur ainsi que plusieurs communes dans leurs réflexions et leurs démarches de programmation.**

L'intervention de l'Agence consiste à définir une méthode pour permettre qu'un projet soit en adéquation avec ses diverses finalités sociales, fonctionnelles, urbaines, architecturales, paysagères, économiques et environnementales.

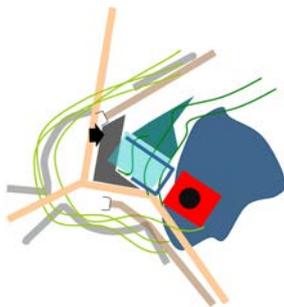
Il s'agit d'une démarche « d'action rationnelle, une méthode de résolution des problèmes, de définition des besoins et des contraintes ».

Dans un contexte de diversification des modes de vie, mais aussi de multiplication des vocations possibles et des échelles d'inscription d'un site urbain, la programmation affirme son rôle de définition, en concertation avec les acteurs concernés, des conditions susceptibles de structurer, de valoriser, de préserver et d'animer les différents espaces d'un territoire.

Dans ce but, l'Agence mobilise les expertises nécessaires afin de mieux soutenir et faire aboutir les ambitions des projets et des politiques publiques. Elle mobilise les outils et des modes d'organisation nouveaux, partenariaux et singuliers à chaque opération.

AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES  
ET LES POLITIQUES PUBLIQUES

# PROGRAMMATION URBAINE PLAN GUIDE NICE OUEST



**Intégré aux premières étapes de l'élaboration du plan guide général de la vallée du Var et du secteur Ouest de la ville de Nice, le quartier Arénas / Parc Phoenix constitue un espace d'articulation urbaine et fonctionnelle stratégique entre la plaine du Var et la frange littorale.**

Dans ce cadre et en accompagnement des réflexions engagées par la métropole, la ville de Nice et l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, l'Agence a été sollicitée pour mener une démarche prospective, visant à évaluer les capacités du site à être requalifié.

L'Agence a élaboré un cahier de propositions prospectives visant à assurer la réparation des coupures urbaines qui pénalisent la fonctionnalité et la fluidité des échanges. Ces propositions visent à une organisation spatiale plus lisible tout en valorisant le parc paysager et en l'ouvrant sur le quartier.

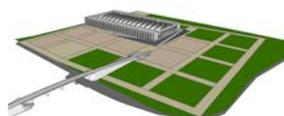
De même la réflexion menée a évalué la capacité du site à recevoir d'éventuels équipements et services structurants d'animation de type pôle nautique et pôle tertiaire.



**En complément des études des projets portés par la métropole Nice Côte d'Azur et par l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, l'Agence a conduit diverses réflexions portant sur l'implantation d'un futur Palais des Expositions et des Congrès sur le secteur occupé actuellement par le MIN fleurs.**

Diverses hypothèses ont été produites portant notamment sur la conservation de l'actuelle halle aux fleurs ainsi que sur la renaturation d'une part importante du site, aujourd'hui fortement imperméabilisé.

Cette approche a permis de proposer des organisations phasables et adaptables aux diverses configurations d'exploitation.



**AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES ET LES POLITIQUES PUBLIQUES**

**PROGRAMMATION URBAINE**

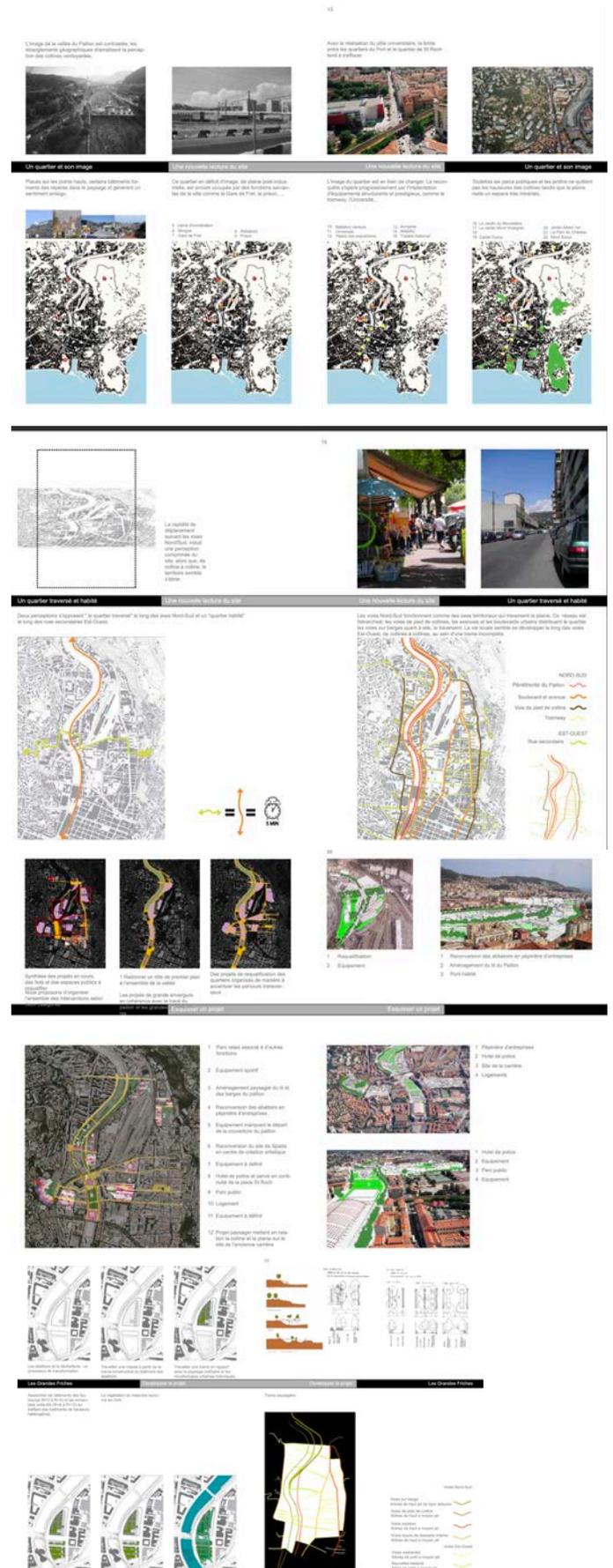
**PLAN GUIDE NICE EST**



Inscrits au sein de la structure urbaine et paysagère de la vallée du Paillon, les quartiers Est présentent une opportunité de requalification urbaine majeure des quartiers Est de la ville de Nice. Secteur singulier, portant l'héritage d'une stratification urbaine mêlant vocation agricole originelle, usages industriels et artisanaux puis vocation résidentielle.

Les quartiers Est offrent une capacité résiduelle théorique d'urbanisation et présentent des pôles de centralité stratégiques : pôle universitaire organisé autour de Saint-Jean-d'Angely , pôle santé autour de l'hôpital Pasteur, pôle des cultures urbaines autour du site des anciens abattoirs de la ville.

Cet état des lieux a conduit la ville de Nice à engager une réflexion prospective visant à renforcer la cohérence des aménagements et des projets.



AXE 2 - ACCOMPAGNER LES PROSPECTIVES ET  
LES POLITIQUES PUBLIQUES

# RPROGRAMMATION URBAINE

PLAN GUIDE - NICE EST  
NICE - SECTEUR AUVARE

Au sein des quartiers Est, le secteur Auvare occupe une situation stratégique dans la dynamique de restructuration, de valorisation et de dynamisation des quartiers Est.

A la demande de la ville de Nice et de la métropole, l'Agence a développé une étude de prospective et de faisabilité visant à organiser une requalification progressive conduite sur une échelle adaptée. Les propositions conduisent à la définition des bases susceptibles de favoriser la remise en lien des espaces et à valoriser un véritable quartier de ville, environnemental, innovant et apaisé, capable d'offrir une densité urbaine adaptée et équilibrée.



AXE 4 - ANIMER, METTRE EN PERSPECTIVE ET PARTAGER  
**DIFFUSER ET  
VALORISER POUR UNE  
CONNAISSANCE MIEUX  
PARTAGÉE**  
AU BÉNÉFICE DE SES MEMBRES

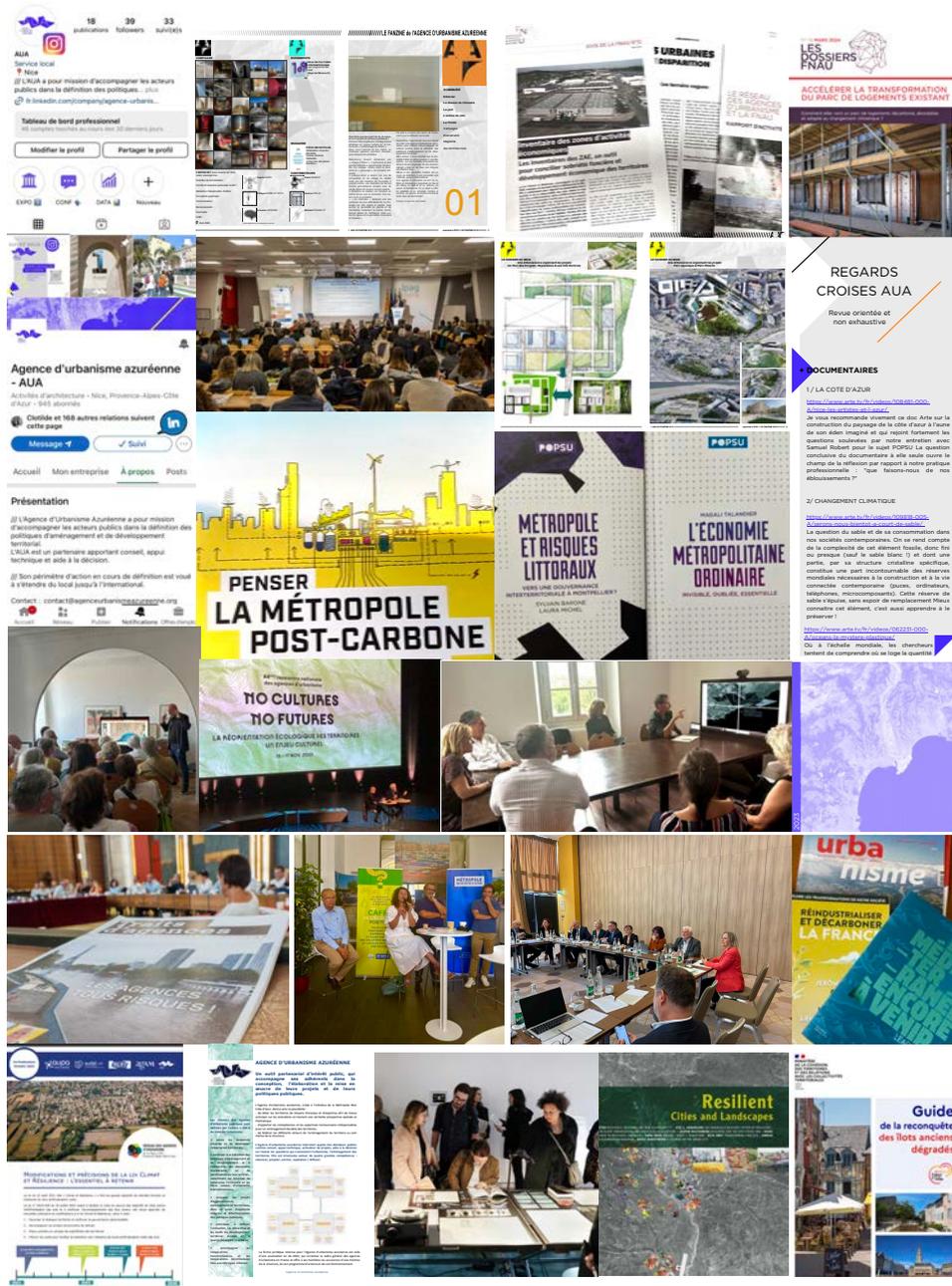
**Afin de partager le plus largement possible avec ses membres, l'Agence a engagé, en 2023, l'élaboration et la réalisation de divers outils de communication (site Internet, réseaux sociaux, publications, newsletter mensuelle...).**

Vitrine de l'ensemble de ses activités, le site internet de l'Agence sera mis en service au premier semestre 2024. Ce site sera l'outil privilégié de partage et de vulgarisation des travaux de l'Agence. Il constituera un support privilégié de la communication et de l'animation des partenariats et permettra aux membres de l'Agence de bénéficier d'une information diversifiée.



Avec le même souci de contribuer à une meilleure information et une meilleure compréhension par un large public dès 2023, l'Agence s'est engagée sur les réseaux sociaux, facilitant ainsi le partage des actualités, des informations et des travaux qu'elle mène.

**L'Agence vient en accompagnement de ses membres pour l'animation du débat public. Son action s'organise principalement au travers de la tenue de groupes de travail, de conférences et d'ateliers thématiques en association avec les acteurs du territoire.**









AGENCE  
d'URBANISME  
AZURÉENNE

Membres de droit



Membres et partenaires



Région Sud PACA

