



# LES AGENCES D'URBANISME, MODE D'ACTION

COMPRENDRE LEURS RÔLES,  
LEURS MISSIONS ET  
LEUR FONCTIONNEMENT

Les collectivités sont aujourd'hui confrontées à des transformations profondes : adaptation face au changement climatique, transitions démographiques, économiques et sociétales, évolution des besoins en matière d'habitat, de mobilité, d'inclusion sociale ou encore d'accès aux services. Ces mutations interrogent directement les choix d'aménagement, les outils de planification, les modalités de coopération territoriale et, plus largement, les manières de penser et de fabriquer les territoires.

Face à ces enjeux, les agences d'urbanisme accompagnent les collectivités et leurs partenaires dans la compréhension des dynamiques territoriales, l'élaboration de stratégies et la mise en œuvre de projets.

**À travers ce document, la Fnau a souhaité expliciter le fonctionnement et les missions des agences d'urbanisme à travers la diversité de leurs actions, en partant de questions concrètes auxquelles sont confrontés les acteurs locaux et la façon dont les agences d'urbanisme peuvent contribuer à y répondre.**

Ce document n'a pas vocation à être exhaustif. Il vise avant tout à offrir des clés de lecture, des exemples et des points d'appui pour nourrir les réflexions et les actions à venir au service des territoires.

Fédération nationale des agences d'urbanisme - 2026

22 rue Joubert, 75009 Paris

01 45 49 32 50 / [www.fnau.org](http://www.fnau.org) / [fnau@fnau.org](mailto:fnau@fnau.org)



## **Agences d'urbanisme : mode d'emploi .....4**

- Quel est le statut juridique d'une agence d'urbanisme ?
- Quelle est la gouvernance d'une agence d'urbanisme ?
- C'est quoi le programme partenarial ?
- Comment est financé le programme partenarial d'une agence ?
- Une agence peut-elle intervenir en quasi régie ?
- Quelles sont les principales missions d'une agence d'urbanisme ?
- Quelles expertises mobilisent une agence d'urbanisme ?
- Qu'est-ce que la Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau) et quel est son rôle ?
- Comment la Fnau est-elle organisée ?

## **S'adapter pour préserver l'habitabilité des territoires.....12**

- Comment anticiper les risques climatiques ?
- Pourquoi et comment développer sur son territoire une culture du risque ?
- Comment faire face au retrait du trait de côte sur les littoraux ?
- Comment mettre en place une stratégie de lutte contre les incendies ?
- Comment adapter l'espace public et les équipements aux vagues de chaleur ?
- Comment engager une trajectoire de décarbonation ?
- À quoi sert et comment mobiliser les solutions d'adaptation fondées sur la nature ?
- Pourquoi déployer un urbanisme favorable à la santé ?
- Comment préserver l'eau, les sols et la biodiversité tout en poursuivant le développement territorial ?

## **Se préparer aux transitions à venir.....18**

- Comment préparer les territoires au vieillissement de leur population ?
- Comment adapter les territoires à l'évolution de la démographie médicale et de l'offre de santé ?
- Qu'impliquent les changements de mode de vie et la réduction de la taille des ménages ?
- Quels sont les enjeux de la réindustrialisation territoriale et son articulation avec la transition écologique ?
- Comment faire face aux enjeux de la logistique urbaine ?
- Comment mieux mobiliser les zones d'activités économiques ?

## **Habiter et vivre ensemble.....24**

- Comment dresser un état des lieux du logement dans un territoire ?
- Comment lutter contre les logements vacants ?
- Comment accompagner la transformation du parc social et traiter les logements insalubres ?
- Comment accompagner la régulation des logements de courte durée ?
- Comment revitaliser centres-bourgs et centralités commerçantes en perte d'attractivité ?
- Pourquoi fabriquer une ville à hauteur d'enfants ?
- Comment accompagner les pratiques sportives de plein air ?
- Comment définir mon projet d'action sur les espaces publics de ma commune ?

## **Réduire les inégalités sociales et territoriales.....30**

- Comment offrir un accès plus équitable aux services, à la santé et aux équipements ?
- Comment décarboner et rendre accessibles les mobilités du quotidien, y compris en zone rurale ?
- Comment réduire la fracture numérique ?
- Comment accompagner les stratégies de végétalisation pour offrir des espaces verts à proximité des habitants ?
- Comment lutter contre les passoires et bouilloires thermiques ?
- Comment faciliter l'accès des plus fragiles au logement (étudiants, ménages défavorisés, publics spécifiques) ?

## **Renforcer les coopérations.....36**

- Pourquoi renforcer les coopérations entre territoires ?
- À quelles échelles agir face à des enjeux qui dépassent les frontières administratives ?
- Comment articuler les échelles communale, intercommunale, régionale et européenne ?
- Comment coopérer avec toutes les parties prenantes ?

## **Quelques acronymes indispensables à connaître.....40**



# LES AGENCES D'URBANISME, MODE D'EMPLOI

# AGENCES D'URBANISME : MODE D'EMPLOI

## FONCTIONNEMENT

### Quel est le statut juridique d'une agence d'urbanisme ?

Créées par la Loi d'Orientation Foncière de 1967 (art 1.23-24) et mises en œuvre par le Code de l'urbanisme, les agences d'urbanisme sont toutes des associations loi 1901.

Elles remplissent des missions d'intérêt général. Elles conduisent au service du collectif de leurs membres, des réflexions, des études et accompagnent des politiques publiques, conformément à l'article L132-6 du code de l'urbanisme.

### Quelle est la gouvernance d'une agence d'urbanisme ?

**Leur assemblée générale constitue leur organe décisionnel : celle-ci réunit l'ensemble des membres de l'association.** Y sont présents :

- les collectivités locales et leurs groupements (communes et intercommunalités de tailles variées, départements, régions, syndicats mixtes), représentés par des élus ;
- l'État, représenté notamment par le préfet ou le sous-préfet, et la DREAL ou la DDT(M) ;
- des acteurs territoriaux du monde économique (chambres consulaires, port...), de l'énergie, de l'habitat, de l'environnement, de l'enseignement supérieur... ;
- ainsi que des membres associés intéressés par les enjeux territoriaux.

Leurs instances dirigeantes — conseil d'administration ou bureau — sont présidées par des élus locaux et pilotent la stratégie de l'agence. Cette organisation plurielle fait des agences des espaces de coopération, agissant comme des tiers de confiance pour construire des visions partagées. Le contenu des missions de l'agence d'urbanisme est discuté et élaboré avec les membres, puis formalisé dans une feuille de route partagée, le « programme partenarial » adoptée par les instances de l'agence.

### C'est quoi le programme partenarial ?

**Le programme partenarial constitue l'un des éléments centraux du fonctionnement des agences d'urbanisme. Il correspond à la feuille de route annuelle ou pluriannuelle de l'agence qui définit l'ensemble des études, des observatoires, des analyses et des actions qu'elle mène au service de ses adhérents.**

Élaboré collectivement avec l'ensemble des membres de l'agence, puis adopté par son assemblée générale, ce programme répond à des enjeux communs aux territoires et vise à produire des connaissances, des analyses et des orientations stratégiques partagées.

Il constitue également le cadre de financement de l'agence, reposant sur les contributions et subventions de ses membres. Les travaux réalisés dans ce cadre sont mutualisés et mis à la disposition de l'ensemble des membres et financeurs.

### Comment est financé le programme partenarial d'une agence ?

**Le programme partenarial d'une agence d'urbanisme est financé par ses membres par voie de cotisation et de subvention, dont les modalités sont définies dans les statuts de chaque agence. Il constitue le cœur de l'activité de l'agence et correspond aux missions mutualisées réalisées au bénéfice de l'ensemble de ses partenaires. Il doit représenter au moins 70 % de celles-ci. Il est non assujéti à la TVA.**

À titre accessoire, de 20 à 30 % de son activité, l'agence peut également réaliser des

prestations individualisées au bénéfice de membres ou de non-membres.

### Une agence peut-elle intervenir en quasi régie ?

Les agences d'urbanisme peuvent réaliser - à titre accessoire - des missions hors du champ du programme partenarial pour le compte de leurs membres, en quasi régie, sous réserve du respect de conditions particulières.

Des missions pour le compte d'un membre à son usage exclusif, peuvent être réalisées dans le cadre d'un contrat dit de quasi régie qui s'apparente à un marché public mais dispensé de mise en concurrence. Ces prestations font l'objet d'un contrat signé entre les parties. Elles sont assujetties à la TVA.

**LES ELUS ET LE SECRET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

M. le conseiller, je me creuse la tête ! Comment relier le quartier des Rosiers au centre-ville et les zones d'emploi des villes voisines ? Transports en commun, pistes cyclables, végétalisation, commerces... Et tout ça en concertation avec les élus voisins.

Très bonne question, Madame la Maire !

Pour y répondre, nous avons un allié de taille : notre **agence d'urbanisme** ! C'est un outil d'ingénierie territorial partenarial puissant.

D'accord... mais en partenariat avec qui exactement ?

**Agence d'Urbanisme**

Avec tous les acteurs du territoire qui en sont membres : communes, interco, départements, région. L'État en est également membre, ainsi que des acteurs économiques, de l'énergie, de l'habitat, de l'environnement ou de l'enseignement supérieur. L'agence d'urbanisme est une association, un espace de dialogue et de mutualisation permettant à tous ses membres de partager des moyens et des données, des connaissances.

Et concrètement, que peut faire une agence d'urbanisme ?

Beaucoup de choses ! Elle observe le territoire : données, statistiques, cartographies... Elle réalise des études pour comprendre les enjeux locaux. Et elle nous accompagne dans nos documents de planification.

L'agence peut nous dire combien d'habitants des Rosiers se déplacent vers le centre-ville ou les communes voisines ? Il faudrait qu'on trouve une solution avec nos voisins et avec les opérateurs de transports pour améliorer la desserte en transport en commun.

Oui l'agence anime un observatoire des mobilités dont ils sont tous membres, on pourra avancer ensemble facilement.

Les études de l'agence sont décidées collectivement dans son programme partenarial. On pourrait proposer une étude sur l'avenir du quartier des Rosiers dès l'an prochain. Et l'autre force de l'agence, c'est sa pluridisciplinarité : mobilité, habitat, environnement, foncier, énergie, économie...

Parfait ! On pourra réfléchir plus largement au quartier : habitat, mobilités, végétalisation, pistes cyclables, qualité de vie...



**UNE AGENCE, C'EST**

**Une agence, c'est un outil public... sans être une administration.**

Les agences d'urbanisme sont des associations loi 1901, créées par la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et régies par l'article L132-6 du Code de l'urbanisme. Elles remplissent des missions d'intérêt général, avec un statut souple, associatif, fondé sur le partenariat.

Une agence, réunie autour d'une même table : élus, État et acteurs territoriaux. Son conseil d'administration ou son bureau, présidé par des élus locaux, pilote la stratégie. Cette composition plurielle fait de l'agence un espace neutre de coopération et de confiance.

**ÇA N'EST PAS**

**Une agence d'urbanisme, ça n'est pas... un bureau d'études privé.**

Elle ne répond pas à une logique commerciale. Son cœur d'activité est un programme partenarial d'intérêt général, construit collectivement avec ses membres.

**... un service administratif de l'État**

Même si l'État en est membre, l'agence d'urbanisme est une association loi 1901, dotée d'une gouvernance propre, présidée par des élus locaux.

**... un outil au service d'un seul acteur**

Sa gouvernance rassemble collectivités, État, acteurs économiques, universitaires et partenaires territoriaux... Elle agit dans une logique collective et partenariale, au bénéfice de l'ensemble de ses membres.

⇒ Crédit : IA, avec de l'intelligence Fnau

EXPERTISES

**Quelles sont les principales missions d'une agence d'urbanisme ?**

Une agence d'urbanisme accompagne les acteurs publics dans la conception et la mise en œuvre des politiques d'urbanisme et d'aménagement durable des territoires. Inscrites dans le Code de l'urbanisme (article L132-6), ses missions s'organisent autour de quatre grands domaines d'action.

**Mettre en œuvre des territoires durables**

Les agences d'urbanisme contribuent à concevoir des villes et des territoires plus durables, solidaires et résilients. Grâce à leur expertise transversale et multi-échelles, elles croisent les enjeux urbains, économiques, environnementaux et sociaux afin d'accompagner la transformation des territoires dans toutes leurs dimensions.

Elles apportent aux décideurs publics des clés de compréhension et d'anticipation des grandes transitions contemporaines — environnementales, énergétiques, économiques, sociales ou démocratiques. **Pour cela, elles produisent et partagent une connaissance fine des dynamiques territoriales, fondée sur des études, des analyses prospectives et des démarches participatives, qui permettent d'éclairer l'action publique dans la durée.**

**Les agences contribuent également à l'élaboration et à l'évolution des politiques territoriales :** requalification des centres urbains, renouvellement urbain, adaptation au changement climatique, préservation des trames écologiques, développement des services ou encore organisation des mobilités du quotidien.

En fédérant les acteurs autour d'une vision partagée du territoire, elles favorisent la mise en cohérence des politiques locales et leur inscription dans une trajectoire de développement plus durable et intégrée.

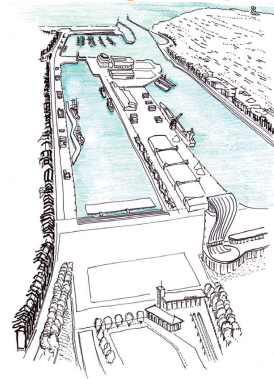
**Observer pour éclairer la décision**

Les collectivités ont besoin d'une connaissance fine, objective et actualisée de leurs territoires pour définir leurs stratégies et leurs actions. Les agences d'urbanisme jouent un rôle central dans cette production de connaissance territoriale.

**Elles collectent, croisent et analysent des données issues de sources multiples afin de produire des outils d'aide à la décision : analyses, cartographies, tableaux de bord... Elles conçoivent et alimentent par ailleurs des systèmes d'information géographique (SIG) et structurent des bases de données territoriales.**

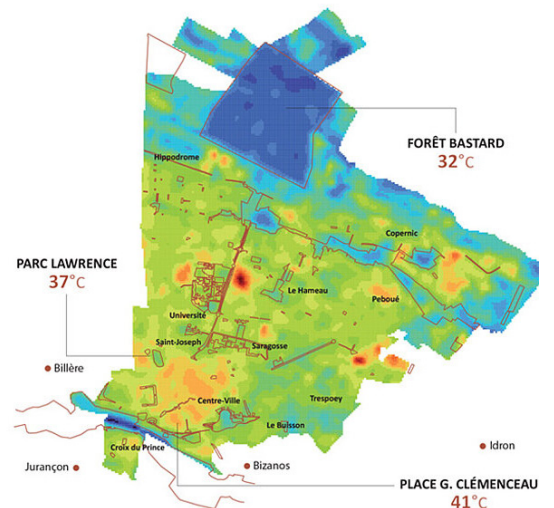
Les agences animent de nombreux observatoires (habitat, foncier, mobilités, économie, environnement, transitions écologiques, etc.), qui permettent de partager une information fiable et de nourrir un débat territorial fondé sur des analyses objectivées.

En complément des approches quantitatives, elles développent également des démarches plus qualitatives et sensibles – enquêtes de terrain, marches exploratoires, ateliers participatifs, récits cartographiques – afin de mieux comprendre les usages, les perceptions et les expériences vécues par les habitants.



⇒ Projet réalisé pour la ville de Fécamp afin de mieux rattaché le coeur de ville avec son port.

Présentation de l'ensemble du projet ici : <https://fnau.org/fr/publication/atelier-club-projet-urbain-fecamp/>



⇒ 18 juin 2022 / Un jour de forte chaleur à Pau : îlots de chaleur urbain vs îlots de fraîcheur  
Crédit : Audap



### Bâtir des stratégies territoriales

Face à des dynamiques territoriales de plus en plus interdépendantes, les agences d'urbanisme contribuent à structurer des stratégies de long terme et à donner de la cohérence aux projets de territoire, aux différentes échelles.

Elles accompagnent les collectivités dans la définition de leurs orientations de développement et dans la construction de visions prospectives, en apportant des méthodes d'analyse, de dialogue et d'aide à la décision. **Leur contribution s'inscrit notamment dans l'élaboration des grands cadres de planification — SCoT, PLUi, schémas régionaux — qui organisent les équilibres entre développement, aménagement et préservation des ressources.**

Par leur positionnement partenarial, les agences facilitent les coopérations entre acteurs et entre territoires. Elles contribuent à faire émerger des dynamiques collectives à différentes échelles : relations entre métropoles et territoires voisins, coopérations urbain-périurbain-rural, contractualisations territoriales ou encore initiatives transfrontalières.

Ainsi, elles participent à renforcer la cohérence des politiques publiques et à inscrire les territoires dans des trajectoires de développement partagées.

### Sensibiliser et animer le débat public

Enfin, les agences d'urbanisme occupent une position d'interface, de médiateur, entre les nombreux acteurs qui façonnent les territoires : collectivités, État, acteurs économiques, associations ou habitants.

**Elles favorisent le dialogue et la co-construction des projets territoriaux en organisant des démarches participatives, en animant des débats et en partageant les connaissances produites.**

Les agences développent également des actions de sensibilisation et de diffusion auprès de différents publics. Ateliers, résidences, expérimentations ou démarches innovantes contribuent à rendre les enjeux territoriaux plus lisibles, à nourrir la réflexion collective et à explorer de nouvelles manières d'agir, afin de mieux faire prendre conscience aux différentes parties prenantes des défis contemporains.

### Quelles expertises mobilisent une agence d'urbanisme ?

La **pluridisciplinarité** constitue un marqueur fort et distinctif du fonctionnement des agences d'urbanisme. Peu d'organismes rassemblent en leur sein un éventail aussi large de compétences et d'expertises spécialisées.

Leurs collaborateurs et collaboratrices, issus de métiers très divers, croisent leurs savoir-faire dans de nombreux domaines : urbanisme, habitat, foncier, environnement, économie territoriale et commerce, cohésion sociale, énergie ou encore mobilités. **Cette expertise pointue et complémentaire permet d'appréhender les enjeux territoriaux dans toute leur complexité.**

Grâce à cette diversité de compétences, **les agences jouent également un rôle de médiateur entre les acteurs du territoire. Elles facilitent le dialogue, rapprochent les points de vue et contribuent à construire des analyses partagées.**



⇒  
Jeu sérieux conçu et animé par  
l'AUAT autour du Zan

Présentation de l'ensemble  
du projet ici : <https://www.aua-toulouse.org/jeu-play-zan-sobriete-fonciere/>

## Qu'est-ce que la Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau) et quel est son rôle ?

La Fédération regroupe la cinquantaine d'agences d'urbanisme présente sur l'ensemble du territoire – hexagonal et ultra marin - et fait le lien entre les élus et les 1 700 professionnels de ces structures.

À travers son rôle d'animation, la Fnau offre un cadre structuré pour échanger, partager des expériences, porter des projets collectifs et organiser des temps forts. Elle contribue à renforcer le réseau technique et politique des agences d'urbanisme, en facilitant la capitalisation et la diffusion des pratiques et de l'expertise.

La Fédération entretient par ailleurs des relations régulières avec les associations de collectivités, les ministères et de nombreux réseaux nationaux. Interlocutrice reconnue, elle porte la voix des territoires auprès de l'État et des élus et des acteurs territoriaux, en France comme à l'international.

S'appuyant sur l'expertise de son réseau, de ses partenaires et sur l'ancrage territorial des agences d'urbanisme, la Fnau promeut une vision durable de l'aménagement des territoires et les accompagne dans tous les défis auxquels ils sont confrontés.

## Comment la Fnau est-elle organisée ?

L'organisation de la Fédération repose sur une articulation étroite entre une direction politique, incarnée par des élus issus des agences d'urbanisme, une équipe technique dédiée à la conception et à la mise en œuvre des actions, et le réseau des agences d'urbanisme lui-même. La force de la Fnau repose ainsi sur la complémentarité de ses trois composantes principales :

- son Bureau, qui définit la vision stratégique et les orientations politiques ;
- son équipe technique, qui en assure le déploiement opérationnel et l'animation du réseau ;
- le réseau des agences d'urbanisme, acteur à part entière de la Fédération, qui contribue par ses expertises, ses retours de terrain et sa capacité d'expérimentation à nourrir les travaux collectifs et à renforcer la légitimité de la Fnau.

Le Bureau de la Fnau rassemble des élus issus de différentes agences, assurant une représentation équilibrée des territoires. Il a pour mission de définir les grandes orientations stratégiques de la fédération.

Depuis octobre 2023, la Fnau est présidée par Sonia de la Provôté, Sénatrice du Calvados et présidente de l'agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole. Elle est accompagnée par deux présidents délégués, Catherine Barthelet, présidente de l'Audab et Jean-Philippe Dugoin-Clément, vice président de l'Insitut Paris Region, illustrant la collégialité de la direction politique.

### EN BREF

#### Combien y a-t-il d'agences d'urbanisme ?

En 2026, il existe 52 agences d'urbanisme, réunies au sein de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Elles regroupent environ 1 700 salariés.

#### Combien les agences représentent-elles de collectivités ?

Les agences regroupent près de 500 collectivités et partenaires publics (communes, intercommunalités, métropoles, régions, État, etc.), couvrant plus de 44 millions d'habitants.

#### Pourquoi ne sont-elles pas partout ?

Les agences d'urbanisme naissent à l'initiative des collectivités territoriales, aux côtés de l'État, qui souhaitent se doter d'un outil partenarial partagé au service de leur stratégie territoriale.

Elles constituent un dispositif de plus de 60 ans, fruit d'une histoire longue qui continue de s'écrire, comme en témoignent les créations récentes d'agences à Mayotte, à Nice et dans le Cotentin.

Aujourd'hui, la très grande majorité des territoires français se situent à moins d'1h30 d'une agence, offrant la potentialité d'une large accessibilité à l'échelle nationale.

#### Qu'est-ce que les réseaux régionaux ?

Les agences d'urbanisme sont organisées en réseaux régionaux et interrégionaux. Cette organisation leur permet d'être des interlocutrices privilégiées des acteurs de la Région.

### ART. L132-6 DU CODE L'URBANISME

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme. Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :

1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;

2° De participer à la définition des politiques

d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;

3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;

4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;

5° D'accompagner les coopérations

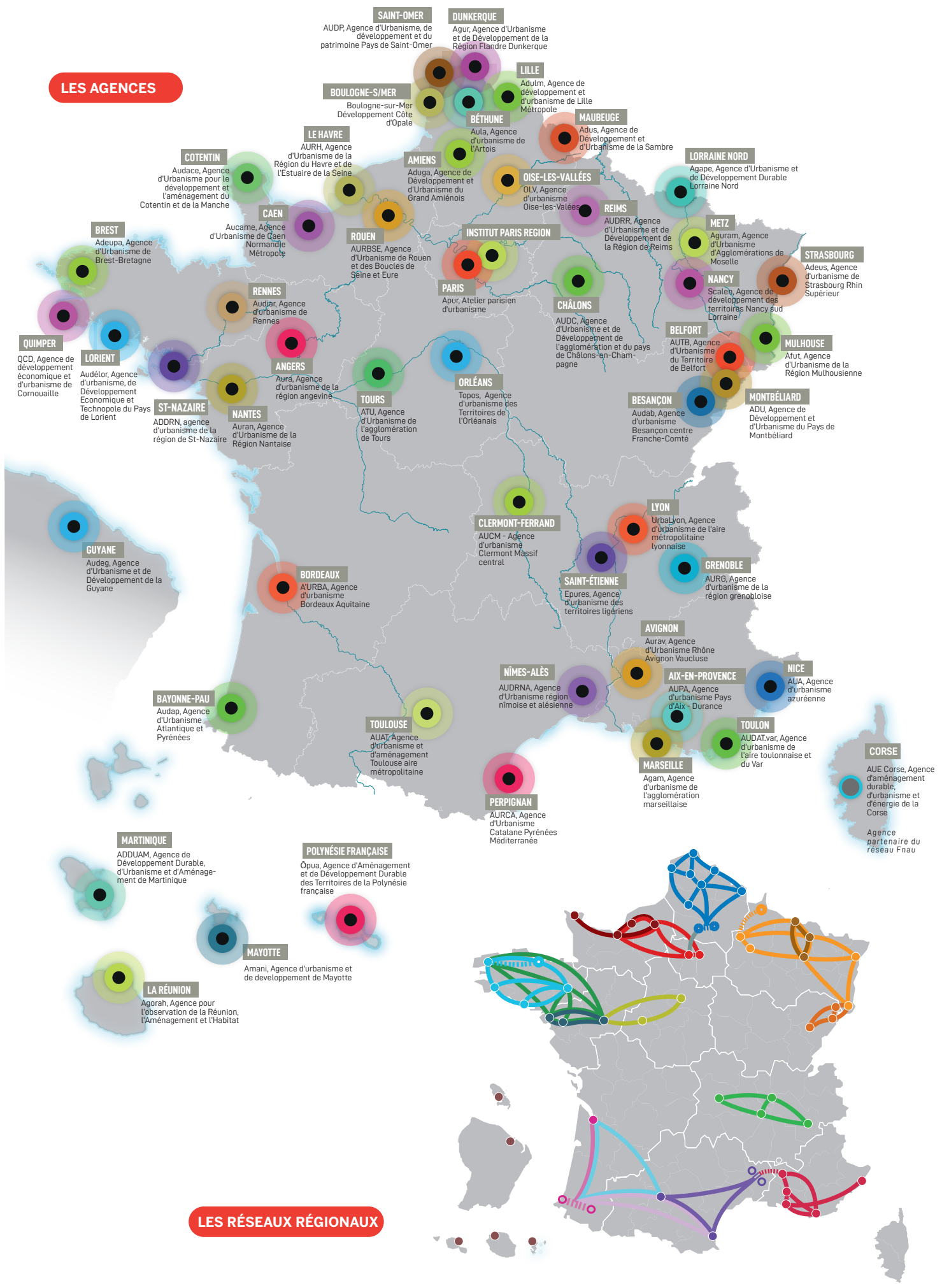
transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines ;

6° De 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 ;

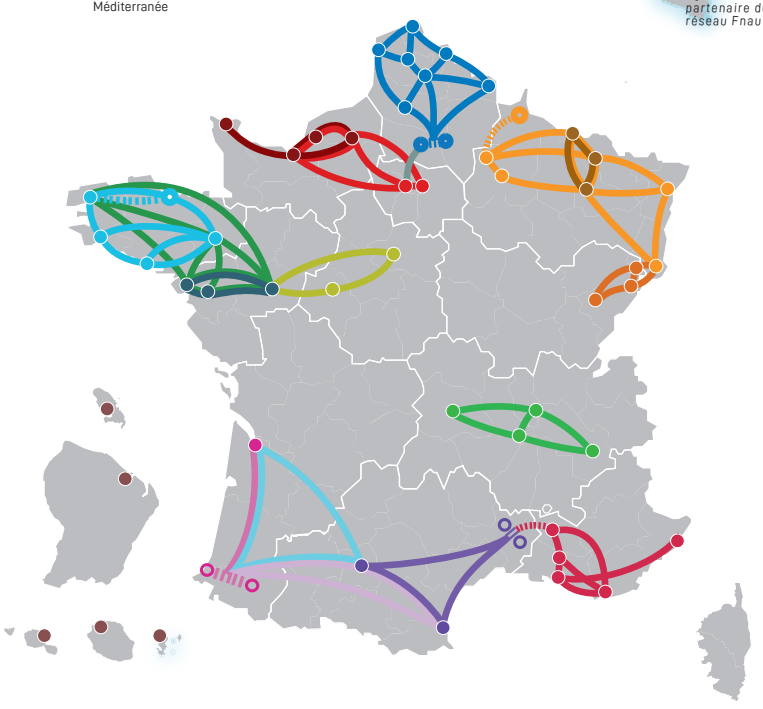
7° D'apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.

Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public [...].

**LES AGENCES**



**LES RÉSEAUX RÉGIONAUX**





Face à l'accélération des bouleversements liés au changement climatique, les agences d'urbanisme sont très présentes pour accompagner les territoires dans une adaptation qui n'est plus une option, mais une nécessité vitale. Leur rôle est d'aider les acteurs territoriaux à comprendre, anticiper et intégrer ces transformations dans toutes les dimensions de l'aménagement : gestion des risques, sobriété des ressources, santé publique, qualité de vie...

Si l'adaptation vise à renforcer les capacités de résilience des territoires, en développant par exemple : les îlots de fraîcheur, en préservant les continuités écologiques, en renaturant les espaces, en anticipant les risques d'inondation, de sécheresse ou de chaleur extrême... ; les agences contribuent également aux stratégies d'atténuation. Elles outillent les collectivités pour réduire durablement les émissions : optimisation énergétique du bâti et des mobilités, planification bas carbone, développement des énergies renouvelables locales, sobriété foncière et énergétique, nouvelles façons de produire et d'habiter. En articulant adaptation et atténuation, elles participent à la transformation profonde des modèles territoriaux, où l'utilisation raisonnée des ressources (sols, eau, biodiversité, matières, énergie) devient un pilier de l'action publique.

# **S'ADAPTER POUR PRÉSERVER L'HABITABILITÉ DES TERRITOIRES**

# QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

## RISQUES

### Comment anticiper les risques climatiques ?

La décision publique gagne en efficacité lorsqu'elle s'appuie sur une lecture fine des aléas (chaleur, inondations, sécheresse, submersion, retrait, gonflement d'argile,...) et des vulnérabilités urbaines et rurales. Les agences d'urbanisme mettent à disposition des élus des diagnostics climatiques territorialisés, des cartes d'exposition aux risques et des scénarios d'évolution pour prioriser les secteurs d'intervention.

Les agences d'urbanisme aident à traduire ces enjeux dans la planification (PLU(i), SCoT, stratégies littorales, ...) et dans les projets urbains, afin d'intégrer la résilience dès la conception.

### Pourquoi et comment développer sur son territoire une culture du risque ?

Pour qu'un territoire puisse résister aux risques, il faut les connaître, et que cette connaissance du risque et de la manière d'y répondre soit partagée par le plus grand nombre. Pour ancrer l'adaptation dans la durée, l'un des enjeux réside dans la pédagogie.

Les agences conçoivent des ateliers, démonstrateurs, simulations et supports didactiques qui rendent les choix lisibles, et animent des lieux de dialogue entre élus, techniciens, habitants et partenaires. Cette acculturation commune facilite l'appropriation des priorités et la continuité d'action dans le temps.

### Comment faire face au retrait du trait de côte sur les littoraux ?

Le recul du trait de côte impose d'anticiper la recomposition urbaine, la relocalisation d'activités et la protection des populations exposées, dans un cadre cohérent avec la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. Les agences d'urbanisme accompagnent les collectivités littorales pour cartographier les horizons de recul, qualifier les enjeux menacés et éclairer les choix entre protection, adaptation et renoncement.

**Elles contribuent à intégrer ces scénarios dans les documents d'urbanisme (zonages, inconstructibilité, désurbanisation progressive) et dans les projets partenariaux d'aménagement afin d'organiser dans le temps la relocalisation, la renaturation des secteurs exposés et la reconfiguration des centralités.**

### Comment mettre en place une stratégie de lutte contre les incendies ?

L'intensification des sécheresses et des vagues de chaleur augmente le risque d'incendies, y compris en interface urbain-forêt, ce qui nécessite une approche territoriale de la prévention, de la protection et de la gestion de crise. Les agences d'urbanisme croisent occupation du sol, relief, couvert végétal et dynamiques urbaines pour localiser les secteurs les plus exposés et proposer des scénarios d'urbanisation maîtrisée et de débroussaillage préventif.

Les agences d'urbanisme accompagnent l'inscription de ces enjeux dans les documents d'urbanisme (règles d'implantation, distances de sécurité, maîtrise de l'urbanisation diffuse) et animent des démarches partenariales avec services de secours, gestionnaires forestiers et collectivités pour structurer une stratégie de long terme.

## ADAPTATION - ATTÉNUATION

**Comment adapter l'espace public et les équipements aux vagues de chaleur ?**

En ville, le repérage des îlots de chaleur et des publics sensibles oriente des actions très concrètes : îlots de fraîcheur, ombrage, matériaux clairs et perméables, arbres urbains, gestion de l'eau à ciel ouvert, cours d'écoles renaturées...

**Les agences d'urbanisme aident à cibler les sites prioritaires, à hiérarchiser les interventions et à concevoir des référentiels opérationnels**, afin de lier adaptation climatique, confort d'usage et santé environnementale.

**Comment engager une trajectoire de décarbonation ?**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la SNBC, une démarche crédible commence par l'identification des gisements de réduction : bâti, mobilités, zones d'activités, énergies locales, commande publique. Les agences construisent des bilans carbone territoriaux, quantifient les impacts des mesures et proposent des feuilles de route bas carbone compatibles avec les capacités techniques et financières locales.

**Elles orchestrent la coordination entre acteurs (collectivités, opérateurs, entreprises) pour passer du plan à l'action.**

**À quoi sert et comment mobiliser les solutions d'adaptation fondées sur la nature ?**

Les solutions d'adaptation fondées sur la nature permettent de réduire les effets des canicules, des inondations ou de l'érosion tout en renforçant la biodiversité, la qualité paysagère et le cadre de vie. Les agences d'urbanisme identifient les potentiels de renaturation, de désimperméabilisation et de restauration des continuités écologiques, et les traduisent en orientations spatiales et en règles dans les documents de planification.

Elles expérimentent, avec les collectivités, des projets démonstrateurs (parcs inondables, trames vertes et bleues urbaines, renaturation de friches) et produisent des méthodologies pour intégrer ces solutions dans les stratégies d'adaptation et les projets d'aménagement.

**Pourquoi déployer un urbanisme favorable à la santé ?**

Les impacts du changement climatique, des pollutions et des nuisances urbaines sur la santé appellent des réponses intégrées où aménagement, mobilités, habitat et espaces verts contribuent à réduire les inégalités sociales et territoriales de santé. Déployer un urbanisme favorable à la santé, c'est faire de la qualité de l'air, du confort thermique, de l'accès à la nature et de l'activité physique des objectifs structurants des projets et documents de planification.

Les agences d'urbanisme développent des démarches d'urbanisme favorable à la santé en associant données sanitaires, diagnostics environnementaux et concertation, pour éclairer les arbitrages publics et diffuser une culture commune entre acteurs de la santé et de l'urbanisme.



⇒ La planification urbaine permet de prendre en compte les enjeux de l'eau et d'en concilier les usages

Crédit : Agence92

## PLANIFICATION

**PCAET**

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est l'outil de planification par lequel une intercommunalité organise sa trajectoire de neutralité carbone tout en renforçant sa résilience. Il combine diagnostic de vulnérabilité, scénarios climatiques, objectifs chiffrés et programme d'actions pour réduire les émissions, adapter le bâti, les mobilités, les réseaux et les usages aux effets déjà perceptibles du changement climatique. Articulé avec les documents d'urbanisme, il permet de décliner l'adaptation dans les projets concrets, en mobilisant l'ensemble des politiques sectorielles.

**SNBC**

La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) constitue la feuille de route de la France pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Instituée par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et inscrite dans le Code de l'environnement, elle fixe des budgets carbone successifs – plafonds d'émissions à ne pas dépasser – ainsi qu'une trajectoire de réduction pour chaque grand secteur (transports, bâtiment, industrie, agriculture, production d'énergie, déchets). La SNBC repose sur trois piliers : la réduction massive des émissions, le développement des puits de carbone (forêts, sols) et la transformation des modes de production et d'aménagement. Elle sert de cadre de référence aux politiques territoriales, notamment aux documents de planification énergétique et climatique, inscrivant ainsi la transition dans une logique de long terme et de cohérence intersectorielle.



⇒ Stratégie de végétalisation urbaine permettant de rafraîchir la ville, de faciliter l'infiltration des eaux de pluie, de préserver la biodiversité et d'améliorer la qualité de vie ainsi que la santé des populations.

Crédit : UrbaLyon

PLANIFICATION

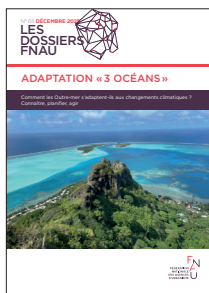
PNACC

Le **Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)** fixe le cadre de référence national pour préparer les territoires aux impacts du climat futur. Il définit des priorités, des objectifs et des mesures par grands secteurs (urbanisme, santé, agriculture, littoral, biodiversité, infrastructures...) et invite les collectivités à décliner ces orientations dans leurs stratégies locales. Les agences d'urbanisme s'en saisissent pour territorialiser ces enjeux, outiller les élus et assurer la cohérence entre visions nationales, régionales et locales de l'adaptation.

Comment préserver l'eau, les sols et la biodiversité tout en poursuivant le développement territorial ?

La préservation des ressources exige d'articuler renaturation, continuités écologiques, gestion intégrée de l'eau et sobriété foncière. **Les agences réalisent des analyses multi-échelles (bassins versants, trames vertes et bleues, qualité des sols), identifient les leviers de reconquête (friches, désimperméabilisation, renaturation d'espaces) et proposent des règles et gabarits d'aménagement compatibles avec les objectifs de long terme.**

LES RESSOURCES DE LA FNAU



Comment les Outre-mer s'adaptent-ils aux changements climatiques ?

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/adaptation-3-oceans-comment-les-outre-mer-sadaptent-ils-aux-changements-climatiques-connaître-planifier-agir/>



Renaturer les territoires

Vers des stratégies alliant biodiversité qualité des sols et sobriété foncière

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/renaturer-les-territoires/>



Replacer l'eau au coeur de la ville

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/replacer-leau-au-coeur-de-la-ville/>

# | INITIATIVES D'AGENCES

## AUCM - CLERMONT-FERRAND

→ En savoir plus

<https://aucm.fr/article/un-plan-strategique-dadaptation-au-changement-climatique-par-et-pour-les-acteurs-du-massif-central/>

### Elaboration du Plan Stratégique d'Adaptation au Changement Climatique

En 2025, l'AUCM a accompagné le Commissariat du Massif central, associé aux représentants des territoires et des filières économiques, dans l'élaboration de leur Plan Stratégique d'Adaptation au Changement Climatique.

Lors de séances de travail en immersion dans le massif, mêlant savoirs scientifiques et d'usage, approche sensible, réflexion prospective et volonté d'action, les acteurs engagés ont pris la mesure des bouleversements à affronter et identifié les enjeux stratégiques à relever.

Cinq clés d'adaptation transversales ont émergé : partager les ressources ; diversifier les pratiques, les filières, les formes d'organisation ; décarboner, réduire les émissions et préserver les puits de carbone ; revitaliser les territoires, restaurer l'habitabilité ; coopérer et s'acculturer aux transitions

Ce plan illustre à quel point l'adaptation au changement climatique nécessite de la diplomatie et du temps, la construction d'une culture commune et l'animation d'une dynamique collective qui permettent d'agir en même temps qu'elles redonnent du sens à une période qui en manque cruellement.

## AUDEG - GUYANE

→ En savoir plus

[www.audeg.fr/default/jacc.aspx?lg=fr-FR](http://www.audeg.fr/default/jacc.aspx?lg=fr-FR)

### Sensibiliser aux enjeux : les journées de l'adaptation au changement climatique en Guyane

En 2025, l'AUDeG a co-organisé un événement majeur et inédit sur le territoire guyanais : les Journées de l'Adaptation au Changement Climatique. Pendant trois jours, 210 participants - élus, décideurs, experts et professionnels - se sont réunis autour d'une ambition commune : préparer le territoire aux défis climatiques. La richesse des échanges a contribué à la co-construction de solutions concrètes et a placé l'adaptation au changement climatique au cœur de l'agenda territorial.



⇒  
Crédit : Audeg

→ En savoir plus

[www.adu-montbeliard.fr/?date=&title=parking&resume=&themes=&cote=&keywords=&author=](http://www.adu-montbeliard.fr/?date=&title=parking&resume=&themes=&cote=&keywords=&author=)

### AUD - MONTBÉLIARD

#### Repenser les parkings : une solution pour des territoires plus durables ?

La loi d'APER (10 mars 2023) encourage l'usage des toitures et parkings pour produire des énergies renouvelables ou accueillir de la végétation. Mais une application non planifiée peut figer ces espaces pour des décennies et freiner l'évolution des territoires, notamment avec l'objectif ZAN.

L'agence d'urbanisme de Montbéliard a réalisé un guide qui aide les collectivités à décider du devenir de leurs parkings en prenant en compte leurs enjeux et leur potentiel de mutation.

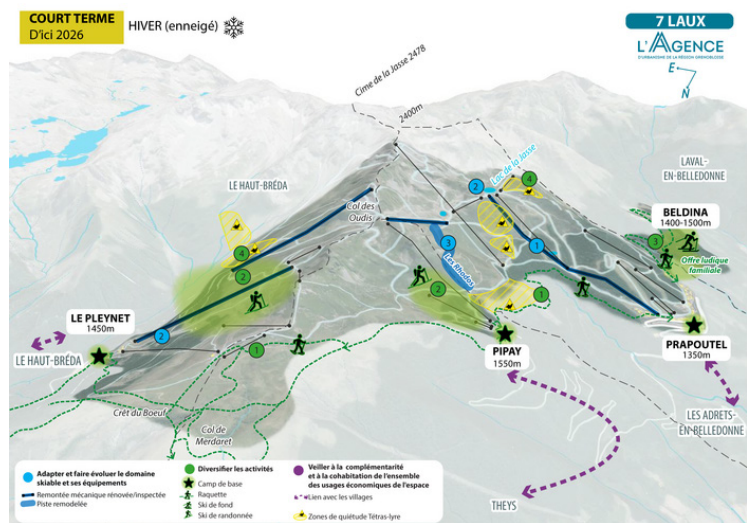
### AURG - GRENOBLE

#### Un plan-guide pour dessiner l'avenir des stations du Grésivaudan

Structurées autour d'un modèle touristique centré sur la neige, désormais confrontées à l'évolution climatique, les stations du Grésivaudan se réinventent. Sollicitée, l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise a accompagné l'élaboration d'un Plan-Guide dédié à l'affichage et à la mise en récit du projet de développement à horizon 10-15 ans, permettant de :

- se projeter avec un cadre objectif,
- de planifier des investissements réalistes,
- de s'inscrire dans des arbitrages en fonction de la longévité du facteur neige.

⇒ Exemple de carte tirée du plan guide des 7 Laux



→ En savoir plus

[www.aurg.fr/article/582/2205-les-stations-du-gresivaudan-se-dessinent-un-avenir.htm?date=&title=parking&resume=&themes=&cote=&keywords=&author=](http://www.aurg.fr/article/582/2205-les-stations-du-gresivaudan-se-dessinent-un-avenir.htm?date=&title=parking&resume=&themes=&cote=&keywords=&author=)

### ADDRN - SAINT-NAZAIRE

#### Atténuer, limiter et accompagner le recul du trait de côte

En 2025, l'ADDRN a mené un travail de traduction réglementaire de la stratégie de prévention et d'adaptation au recul du trait de côte pour le territoire de Pornic Agglo Pays de Retz, associant élus, techniciens, experts et scientifiques. Le document propose des orientations et recommandations d'urbanisme qui ont vocation à s'inscrire au sein des documents d'urbanisme locaux et à s'appliquer aux autorisations d'urbanisme pour atténuer, limiter et anticiper le recul du trait de côte.

→ En savoir plus

[https://addrn.fr/app/uploads/2026/03/ReculTraitCote\\_Livrable\\_finalW.pdf](https://addrn.fr/app/uploads/2026/03/ReculTraitCote_Livrable_finalW.pdf)



Les territoires sont engagés dans une série de transitions profondes (démographiques, économiques, sociétales et écologiques) qui impactent leurs dynamiques et leurs équilibres.

Les agences d'urbanisme jouent un rôle important pour éclairer ces mutations, en objectivant les tendances, en accompagnant les décideurs publics et en créant les conditions d'une transformation maîtrisée. Vieillesse de la population, réduction de la taille des ménages, reconversion économique, transitions énergétiques et bouleversements environnementaux exigent une vision prospective et une ingénierie collective au service des élus et des acteurs locaux. Par leur capacité d'analyse et de mise en dialogue, les agences contribuent à construire des trajectoires de transition adaptées aux besoins et aux ressources de chaque territoire.

# SE PRÉPARER AUX TRANSITIONS À VENIR

# QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

## DÉMOGRAPHIE - MODE DE VIE

### Comment préparer les territoires au vieillissement de leur population ?

Les besoins en logements, services et mobilités évoluent rapidement, notamment face au vieillissement de la population, à la multiplication des familles monoparentales ou des personnes seules.

À partir d'analyses démographiques et sociales, les agences aident à calibrer l'offre territoriale (logements adaptés, proximité des services, mobilités inclusives), à planifier les équipements et à intégrer ces exigences dans l'habitat, l'espace public et la programmation urbaine.

### Comment adapter les territoires à l'évolution de la démographie médicale et de l'offre de santé ?

L'attractivité des territoires, la répartition des professionnels de santé et la transformation des modes de prise en charge (téléconsultations, médecine de proximité, maisons de santé pluridisciplinaires) modifient les besoins en accès aux soins et aux services médico-sociaux.

À partir d'analyses de la démographie médicale, des besoins de la population et des fragilités territoriales, les agences aident à repérer les zones sous équipées, à anticiper les reconfigurations de l'offre et à intégrer ces enjeux dans l'aménagement urbain (implantation des équipements, liens habitat-services-mobilités, organisation des parcours de soins).

### Qu'impliquent les changements de mode de vie et la réduction de la taille des ménages ?

Les ménages se recomposent : plus de personnes seules, de familles monoparentales, de cohabitants, et des modes de vie plus éclatés entre domicile, télétravail et espaces publics. Ces évolutions transforment les besoins en logements, en services de proximité, en mobilités du quotidien et en espaces publics.

À partir d'analyses démographiques et sociales, les agences aident à calibrer l'offre (logements de petite taille, typologies variées, espaces partagés), à organiser la proximité des services et à intégrer ces exigences dans l'habitat, l'espace public et la programmation urbaine, afin que le territoire accompagne les nouvelles formes de vie plutôt que les subisse.

## ÉCONOMIE

**Quels sont les enjeux de la réindustrialisation territoriale et son articulation avec la transition écologique ?**

La réindustrialisation s'inscrit dans la recomposition des filières (énergie, numérique, santé, alimentaire, industrie verte), les enjeux de souveraineté et de réduction des émissions. Elle implique de repenser la localisation productive et de limiter l'artificialisation, notamment par la valorisation des friches. Les agences d'urbanisme identifient les fonciers à potentiel, analysent les externalités et proposent des scénarios compatibles avec les stratégies territoriales. Elles accompagnent ainsi la conciliation entre attractivité économique, emploi et exigences environnementales, en intégrant ces enjeux dans les documents de planification (SCoT, PLUi, PLH, stratégies foncières et économiques). L'objectif est de faire de la réindustrialisation un levier de revitalisation, sans extension périphérique consommatrice d'espace et en préservant la qualité de vie.

**Comment faire face aux enjeux de la logistique urbaine ?**

Explosion du e-commerce, réduction des émissions, exigences de décarbonation : la logistique est un sujet clé de l'économie locale et du quotidien des habitants. Les agences d'urbanisme analysent les flux de marchandises, la localisation des plateformes et entrepôts, leur accessibilité et leur impact sur l'environnement et les quartiers (trafic, nuisances, foncier).

Elles aident les acteurs à définir des stratégies de logistique urbaine durable : localisation optimisée des espaces logistiques, articulation avec les grands corridors de transport et les ports, développement de solutions de livraison bas-carbone (massification, relais de proximité, cyclologistique), intégration de ces enjeux dans les documents de planification.

Ces travaux s'articulent avec les réflexions sur la réindustrialisation bas-carbone et la localisation d'activités productives plus sobres en foncier et en émissions.

**Comment mieux mobiliser les zones d'activités économiques (ZAE) ?**

Les ZAE sont marquées par une occupation du foncier peu dense, des usages peu mixtes, des mobilités centrées sur la voiture individuelle et des impacts paysagers et environnementaux importants. Les agences d'urbanisme proposent de diagnostiquer l'état de ces zones (occupation réelle, vacance, accessibilité, émissions, qualité de service) et de construire des stratégies de requalification globale : densification, mixité des usages, réduction des surfaces commerciales surdimensionnées, réaffectation des friches.

Elles aident à articuler ces stratégies avec les scénarios de transition (ZAN, décarbonation, résilience), avec les réseaux de transport et les projets de centres-villes ou de quartiers d'habitat.



## PLANIFICATION

**Comment élaborer ou réviser un document de planification ?**

Les documents de planification urbaine – SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), PLU ou PLUi (Plan Local d'Urbanisme, intercommunal le cas échéant) et PLH (Programme Local de l'Habitat) etc. – sont des cadres stratégiques et réglementaires qui orientent l'aménagement d'un territoire : le SCoT fixe la vision d'ensemble à long terme, le PLU(i) organise l'usage du sol et encadre les projets, tandis que les plans thématiques planifient l'offre de logements ou de mobilité par exemple. Leur élaboration ou leur révision nécessite un diagnostic partagé, la définition d'orientations politiques, la concertation des acteurs, puis la traduction réglementaire et l'évaluation environnementale, avant enquête publique et adoption.

Les agences d'urbanisme accompagnent les collectivités à chaque étape : elles réalisent diagnostics et analyses prospectives, aident à formaliser un projet de territoire cohérent, proposent des scénarios d'aménagement, apportent une expertise juridique et cartographique, facilitent la concertation et l'animation des débats, et garantissent la cohérence entre les différents documents.

Leur rôle est d'offrir une ingénierie neutre, réactive et pluridisciplinaire, au service d'un document robuste, partagé et opérationnel.

⇒ La logistique urbaine au service d'une meilleure qualité de ville pose plusieurs enjeux. Un enjeu environnemental, avec la réduction de la pollution de l'air ; un enjeu sociétal, avec l'évolution récente de la demande de service de livraison à domicile ; un enjeu économique, avec une digitalisation forte du commerce et un enjeu d'attractivité pour un environnement urbain apaisé.

Crédit : DR

⇒ Une friche commerciale concentre des enjeux urbains, environnementaux, économiques et sociétaux, liés à la requalification des espaces vacants et à l'évolution des usages — d'où la nécessité de mieux les connaître pour orienter leur reconversion. les stratégies de transformation.

Crédit : KH



## OUTILS

### À quoi sert un inventaire des ZAE ?

L'article 220 de la loi Climat et Résilience rend obligatoire pour les EPCI la réalisation d'un inventaire des ZAE, comprenant l'état parcellaire, l'identification des propriétaires et occupants, ainsi que le taux de vacance de chaque zone. Cet inventaire constitue une base de connaissance indispensable pour mener à bien une stratégie foncière. Les agences d'urbanisme peuvent accompagner les territoires dans la définition des périmètres, la production de l'état parcellaire, la collecte des données et le calcul des taux de vacance.

### Pourquoi mettre en place un observatoire des friches ?

Un observatoire des friches permet d'identifier, qualifier et suivre les espaces inoccupés. Il favorise la sobriété foncière en repérant les fonciers à revaloriser, recycler ou renaturer. Il constitue ainsi un outil d'appui aux politiques de redynamisation, de réindustrialisation, de rénovation commerciale ou de renaturation, en contribuant à la mise en œuvre des objectifs Zan grâce à une vision claire des gisements fonciers mobilisables.

### Comment développer une stratégie data et IA au service du pilotage de mon territoire et de la décision politique ?

La montée en puissance des données territoriales, des outils numériques et *a fortiori* très récemment de l'intelligence artificielle transforme la manière de concevoir, de planifier et de gérer les territoires.

Les agences d'urbanisme sont des acteurs de la transition numérique : elles structurent des observatoires partagés, développent des plateformes de données, produisent des cartographies et des indicateurs pour éclairer les choix des élus. Elles peuvent aider à bâtir une stratégie data - IA de territoire : définition des besoins prioritaires (suivi des transitions, observatoires habitat-économie-mobilité, suivi des objectifs ZAN et climat), gouvernance des données (partage, qualité, éthique), et exploration d'usages d'IA (aide à la simulation de scénarios, visualisation de projets, appui à la concertation).

L'enjeu est de mettre ces outils au service du débat politique et de la compréhension citoyenne, et non l'inverse, en gardant la décision entre les mains des élus.

## LES RESSOURCES DE LA FNAU



Pour une logistique décarbonée et mieux acceptée

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/pour-une-logistique-decarbonnee-et-mieux-acceptee/>



Vieillir en ville, comment la ville s'adapte aux seniors ?

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/vieillir-en-ville-comment-la-ville-sadapte-aux-seniors/>



Transformation numérique, un défi sociétal et territorial

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/transformation-numerique-un-de-fi-societal-et-territorial/>

# INITIATIVES D'AGENCES

## → En savoir plus

<https://adeupa-brest.fr/nos-publications/louest-breton-en-transitions-2>

### ADEUPA - BREST

#### Un observatoire pour anticiper la transition des territoires

Pour comprendre et anticiper les transitions auxquels les territoires sont confrontés, il est indispensable d'en faire un bon diagnostic. L'Adeupa publiera ainsi, en juin 2026, une nouvelle édition de l'Ouest breton en transitions pour donner aux élus des clés de compréhension du territoire afin de les aider à entrer dans ce nouveau mandat et à faire évoluer les politiques publiques. Structurée en deux parties, cette publication proposera d'abord 14 fiches thématiques sur différents sujets à enjeux (climat, cohésion sociale, littoral, équilibre générationnel, logement, attractivité, mobilité, aménagement de l'espace, dépendance énergétique, ressource en eau, modèle agricole, transition numérique, défense nationale, financement des politiques publiques), puis 14 fiches identifiant pour chacun des territoires membres 3 défis spécifiques. Différents indicateurs permettront également aux territoires de se comparer entre eux.

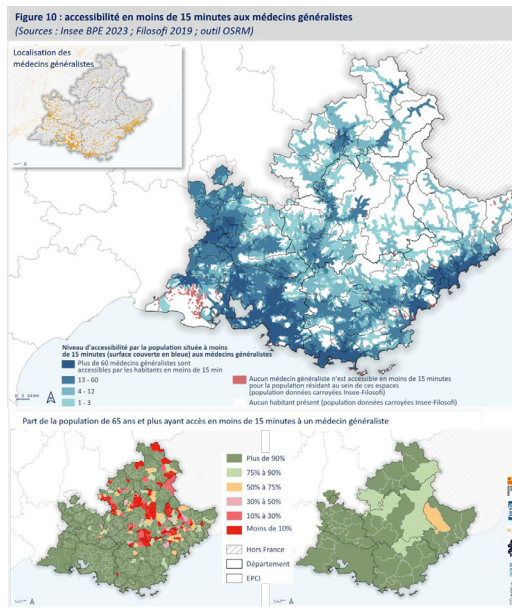
### AUPA, AGAM, AUDAT.VAR, AURAV, AUA

#### Les enjeux d'une connaissance territorialisée des besoins des personnes âgées

Face au vieillissement démographique marqué en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la question de l'adaptation des territoires aux besoins des personnes âgées devient centrale. La progression continue du nombre de seniors, et en particulier des plus de 85 ans, renforce les enjeux d'accès aux commerces, aux soins, aux services d'aide à domicile et aux équipements indispensables au maintien à domicile.

Dans ce contexte, travailler sur l'accessibilité aux services constitue un levier important pour anticiper les besoins, réduire les inégalités territoriales et accompagner le virage domiciliaire. L'analyse fine de la couverture territoriale et des temps d'accès permet d'identifier les fragilités, de prioriser les interventions et d'orienter les investissements publics.

Les cinq agences de la région Sud ont mené une expertise d'observation territoriale, construisent des indicateurs d'accessibilité à une échelle infrarégionale et croisé données démographiques, offre de services et dynamiques territoriales. Ce travail permet d'éclairer les décisions des acteurs territoriaux, de nourrir les documents de planification et de soutenir la coordination entre acteurs sanitaires, sociaux et territoriaux.



**Pour résumer : en Provence-Alpes-Côte d'Azur, la densité régionale en médecins généralistes atteint en 2023 une moyenne équivalente à celle de la France, avec 5 praticiens pour 1 000 seniors. Cette offre est globalement concentrée dans les grandes métropoles et les zones littorales, où l'accessibilité est élevée. Toutefois, près d'une vingtaine d'intercommunalités, principalement situées dans les territoires alpins et le nord des départements du Var et des Alpes-Maritimes, présentent une desserte médicale nettement inférieure, traduisant d'importantes disparités territoriales. Si 99 % des seniors accèdent à un médecin généraliste en moins de 15 minutes, près de 9 600 d'entre eux, répartis dans 114 communes, demeurent éloignés de cette offre. Ces constats soulignent un enjeu de démographie médicale et la nécessité d'une répartition équilibrée des professionnels de santé sur l'ensemble du territoire régional.**

⇒ Cartes extraites du rapport sur le besoin des personnes âgées - L'accessibilité aux médecins

→ En savoir plus

<https://www.topos-urba.org/la-logistique-en-orleanais/>



⇒ exemple de scénario imaginé par Topos sur l'avenir de la logistique

→ En savoir plus

<https://www.calameo.com/read/0058204221ee05a9b71c3>

→ En savoir plus

[https://www.cite-acier.fr/?page\\_id=136](https://www.cite-acier.fr/?page_id=136)

→ En savoir plus

<https://www.aulartois.fr/plateforme-numerique-collaborative-pnc/>

## TOPOS - ORLÉANS

### Imaginer l'avenir de la logistique dans l'orléanais

Les agences d'urbanisme ont dans leurs compétences, la prospective territoriale. Topos a mobilisé cette compétence pour imaginer des récits prospectifs pour penser l'avenir de la logistique en Orléanais. Utopiques ou dystopiques, incarnés par des personnages fictifs, ils rendent les enjeux concrets : emplois, territoires, paysages, modes de vie, espaces communs. Pôle logistique majeur, l'Orléanais porte la responsabilité de concilier développement, transition écologique et qualité de vie.

## SCALEN - NANCY

### Accompagner la nouvelle stratégie thermique des villes

Avec ses six stations (Nancy, Vittel, Contrexéville, Bains-lès-Bains, Bourbonne-lès-Bains, Plombières-lès-Bains), le Sud de la Lorraine est un véritable territoire thermal, générateur d'activités économiques et de notoriété, au sein d'un écosystème riche (tourisme, santé, sport, loisirs...). Dans un contexte post-crise et face aux enjeux climatiques, diversifier l'offre et attirer de nouvelles clientèles est un enjeu stratégique.

L'Agence Scalen a ainsi analysé le positionnement du thermalisme dans les stratégies territoriales et identifié des axes prioritaires de développement en lien avec les acteurs publics et privés.

## ADUS - MAUBEUGE

### Accompagner la future Cité de l'Acier

L'ADU a piloté en 2024-2025 l'étude de faisabilité de la Cité de l'Acier, depuis la définition du concept jusqu'aux scénarios programmatiques. Mobilisant une équipe pluridisciplinaire, elle a coordonné les partenaires, mené les benchmarks et structuré les trois piliers du futur équipement : patrimoine, innovation et formation. Un rôle d'ingénierie territoriale au service d'un projet majeur pour le Grand Hainaut.

## AULA - ARTOIS

### AULA mobile : la donnée territoriale au creux de la main des élus

La Plateforme Numérique Collaborative (PNC) portée par l'Agence d'urbanisme de l'Artois a évolué en 2025 avec le lancement d'une application mobile. Cet outil donne accès, depuis un smartphone, à des données territoriales partagées et à une sélection de chiffres clés destinés aux élus. L'objectif est de faciliter la consultation d'informations fiables et synthétiques pour appuyer la décision locale.

Les contenus prennent la forme d'indicateurs, de visualisations et de cartographies, définis dans le cadre d'un travail de co-construction mené avec des élus et des partenaires du territoire. Cette démarche a permis d'identifier les besoins prioritaires et d'adapter l'outil aux usages concrets.

L'application propose une page d'actualités (études, publications, événements) et s'organise autour de premières thématiques : le foncier, la mobilité et l'économie, dans une perspective de transitions territoriales. D'autres volets ont vocation à être intégrés progressivement, notamment sur les dynamiques scolaires, l'eau potable ou les risques liés au changement climatique aux retours des utilisateurs.

À travers cet outil, l'Agence d'urbanisme de l'Artois a réaffirmé son rôle de facilitateur de la connaissance territoriale et son engagement en faveur d'une diffusion de la donnée plus lisible, plus accessible, plus innovante et plus opérationnelle.



**D**ans un contexte marqué par la crise du logement, l'impératif de sobriété foncière ou l'évolution des modes de vie, les agences d'urbanisme accompagnent les collectivités pour imaginer des territoires adaptés aux besoins des différentes populations.

Habiter ne se résume pas à produire du logement. Il s'agit de penser des lieux de vie et des espaces publics capables de renforcer le lien social, de favoriser la mixité et de répondre à la diversité des besoins : des familles, des étudiants, des jeunes actifs, des personnes âgées, des saisonniers... Aussi, les agences apportent leurs expertises pour articuler renouvellement urbain, qualité architecturale, prise en compte du zan, cohésion sociale ou encore revitalisation commerciale et amélioration de la qualité de vie. En portant une attention particulière à la diversité des besoins, dans le logement comme dans les espaces publics, les agences d'urbanisme contribuent à construire des milieux de vie accueillants, solidaires et résilients.

# **HABITER ET VIVRE ENSEMBLE**

# QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

## LOGEMENTS

### Comment dresser un état des lieux du logement dans un territoire ?

Pour répondre à la crise du logement qui sévit dans de très nombreux territoires, tout en maîtrisant l’empreinte foncière, une des pistes est une stratégie habitat-foncier fondée sur la réalité des besoins (par publics), la reconquête du parc existant et la lutte contre la vacance.

Les agences d’urbanisme établissent des diagnostics précis, identifient les potentiels (réhabilitation, densification choisie, friches) et conçoivent des programmations équilibrées, compatibles avec les objectifs Zan et la qualité urbaine.

**Un bon état des lieux commence par une connaissance fine des dynamiques locales : évolution démographique, profils des ménages, état du parc de logements, besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, précaires, etc.) qui se traduit dans plusieurs dispositifs d’observation : Observatoire de l’habitat, du foncier ou encore des loyers.**

### Comment lutter contre les logements vacants ?

La vacance prolongée des logements prive les territoires d’offre de logement, fragilise les centres-villes et renforce l’artificialisation par la construction neuve. Les agences d’urbanisme aident à dresser un état des lieux précis de la vacance (parc privé, passoires énergétiques, secondaires, zones délaissées) et à construire des stratégies locales de remise sur le marché, avec l’État et leurs partenaires (ADIL, foncières, bailleurs, notaires, agences immobilières).

Elles contribuent à articuler ces démarches avec les dispositifs nationaux (Plan de lutte contre les logements vacants, outil Zéro Logement Vacant) et aux politiques de réhabilitation, de sobriété foncière et de mixité sociale, pour que la vacance devienne une ressource à remobiliser.

### Comment accompagner la transformation du parc social et traiter les logements insalubres ?

Les agences d’urbanisme analysent l’état du parc (logements sociaux, logements insalubres, zones dégradées) et proposent des stratégies de réhabilitation, de rénovation énergétique ciblée, de recomposition des quartiers et de prévention des phénomènes de ghettoïsation.

Elles aident à intégrer ces enjeux dans les politiques de l’habitat, les PLU(i) et les plans de renouvellement urbain, en articulant bailleurs, collectivités, services de l’État et habitants.

### Comment accompagner la régulation des logements de courte durée ?

La loi d’Anaïg Le Meur (loi « Airbnb » du 19 novembre 2024) renforce l’encadrement des meublés de tourisme pour réduire les déséquilibres du marché locatif, protéger l’offre de logements permanents et limiter les nuisances dans les quartiers. Elle abaisse les avantages fiscaux, rend le DPE obligatoire pour les locations touristiques et donne plus de pouvoirs aux maires (plafonds de 90 jours/an de location, quotas de meublés, répartition sectorielle).

Les agences d’urbanisme aident les élus à traduire ces règles dans le cadre local : définir des zones où limiter les logements de courte durée, articuler ces dispositifs avec le PLU(i), le PLH et la politique de l’habitat, et accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de quotas, de zones de protection ou de reconversion de certains meublés en logements permanents, afin de préserver la mixité sociale et la qualité de vie des habitants.



⇒ Isolation extérieure d'un bâtiment d'habitation © Éric Mclean

**UNE VILLE POUR TOUS**

**Comment revitaliser centres-bourgs et centralités commerçantes en perte d'attractivité ?**

Requalification des espaces publics, diversification programmatique, habitats en cœur de bourg, mobilités apaisées et animation sont à articuler. Les agences d'urbanisme combinent analyses commerciales, foncières et de flux, co construisent des stratégies de redynamisation et accompagnent la mise en œuvre. (outils fonciers, phasage, indicateurs de suivi).

**Pourquoi fabriquer une ville à hauteur d'enfants ?**

Fabriquer une ville à hauteur d'enfants revient à penser la ville à partir des usages quotidiens des plus vulnérables, ce qui bénéficie à l'ensemble des habitants. Cette approche dépasse la seule création d'équipements dédiés et implique des logements adaptés aux familles, des espaces publics sûrs et ludiques, des mobilités apaisées, des services de proximité et une meilleure qualité environnementale.

Elle répond à plusieurs enjeux : favoriser l'autonomie et la santé des enfants par le jeu et les déplacements actifs, renforcer la sociabilité et le sentiment d'appartenance, soutenir l'attractivité résidentielle pour les familles et réduire les inégalités d'accès aux ressources urbaines. Une ville pensée pour les enfants est aussi plus inclusive, plus sûre et plus vivable, contribuant à améliorer le bien-être collectif et la qualité de vie à toutes les étapes du parcours de vie.

**Comment accompagner les pratiques sportives de plein air ?**

Les pratiques sportives en plein air (balades, courses, vélo, street-workout, parcs de jeux, équipements en accès libre) sont un bon levier de lien social et de santé publique.

Les agences d'urbanisme aident à recenser les équipements sportifs en espace public, à analyser les usages réels et à repérer les territoires sous-équipés, afin de mieux orienter les investissements. Elles accompagnent les élus pour concevoir des itinéraires sécurisés, développer les espaces de sport en accès libre (terrains multisports, skate-parks, aires de fitness, parcs de jeux polyvalents, berges aménagées) et intégrer ces usages dans la politique de l'espace public, de la mobilité et de la transition écologique, pour faire de la ville un terrain de jeu accessible à tous.

**OUTILS**

**Observatoire de l'habitat et du foncier**

Les observatoires de l'habitat, souvent menés à l'échelle intercommunale, sont des ressources précieuses : ils centralisent des données fiables sur l'offre, la demande, les prix, la vacance, ou encore la qualité du bâti.

Il est aussi utile de croiser ces données avec celles des observatoires fonciers, qui permettent d'identifier les potentiels de densification, les friches, ou les zones à enjeu (ZAN, risques, servitudes). Ces outils facilitent une lecture partagée du territoire et aident à prioriser les actions.

**Observatoire locaux des loyers**

Les observatoires locaux des loyers (OLL) apportent un éclairage complémentaire en fournissant des données objectives sur les loyers du parc privé, à l'échelle locale. Ils permettent de mieux comprendre les tensions du marché locatif et d'ajuster les politiques locales de l'habitat.



⇒ Exemple d'analyse issue d'un observatoire de l'habitat et du foncier

**OUTILS**

**Observatoire territorial du logement étudiant**

Les OTLE (Observatoires Territoriaux du Logement Étudiant) apportent un éclairage spécifique sur les besoins en logement étudiant, en lien avec les dynamiques universitaires, les mobilités étudiantes et les tensions sur le parc locatif. Ils sont particulièrement utiles dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur.

**Plan guide**

Un plan-guide est un document d'aménagement urbain qui définit les grandes ambitions, principes et orientations d'un projet (ou d'un territoire) sur le long terme, sans être un règlement prescriptif. Il sert de cadre de référence entre les outils réglementaires (PLU, SCOT, etc.) et les projets concrets, en traduisant une vision politique et qualitative de l'urbanisation désirée. Le plan-guide permet d'assurer une continuité dans le temps au-delà des mandatures et de guider les opérations futures (réhabilitations, constructions, aménagements) dans le sens d'une vision partagée. Il est particulièrement utile pour les cœur de villes, les centres-bourgs ou les grands projets urbains, où il articule préservation de l'existant, transformations progressives et recomposition de l'espace public.

**COMMENT DÉFINIR MON PROJET D'ACTION SUR LES ESPACES PUBLICS DE MA COMMUNE ?**

Définir un projet d'action sur les espaces publics, c'est penser à la fois qualité de vie, attractivité, mobilité, et transition écologique. Pour cela, les agences d'urbanisme accompagnent les territoires dans :

**1. La réalisation d'un diagnostic partagé**

Avant toute chose, il est essentiel de comprendre les forces et faiblesses des espaces publics : quels usages ? Quels dysfonctionnements ? Quels enjeux sociaux, environnementaux, patrimoniaux ? Les agences d'urbanisme peuvent conduire ce diagnostic avec toutes les parties prenantes, en associant les habitants, les services municipaux et les partenaires locaux.

**2. L'élaboration d'un plan-guide**

Le plan-guide est une vision stratégique à moyen et long terme, qui identifie les secteurs à transformer en priorité, propose des principes d'aménagement (mobilités, végétalisation, usages), et sert de référence pour coordonner les projets futurs. Les agences peuvent le co-construire, en intégrant les contraintes techniques, réglementaires et budgétaires.

**3. La planification et le phasage d'actions**

Un bon projet se déploie dans le temps : Quelles actions à court terme pour montrer les premiers résultats ? Quels investissements à moyen terme ? Comment articuler les projets avec les autres politiques publiques (mobilité, logement, commerce...) ? Les agences aident à prioriser, séquencer et intégrer les actions dans une feuille de route réaliste.

**4. La mobilisation des bons outils**

Les agences d'urbanisme peuvent aider à identifier les financements possibles (ANRU, ADEME, Région...), à construire des partenariats techniques et institutionnels, mais aussi à intégrer les projets dans les documents de planification (PLU, PADD, PCAET...)

**5. L'association des habitants et des usagers**

Enfin, un projet d'espace public réussi est partagé : les agences d'urbanisme peuvent concevoir et animer des démarches participatives. Elles peuvent proposer des concertations, ateliers, marches exploratoires, ainsi qu'une communication pédagogique et transparente.

**LES RESSOURCES DE LA FNAU**



Les territoires face à la montée des locations de courte durée

→ En savoir plus <https://fnau.org/fr/publication/les-territoires-face-a-la-montee-des-locations-de-courte-duree/>



Le logement abordable, un impératif pour une société plus inclusive

→ En savoir plus <https://fnau.org/fr/publication/le-logement-abordable-un-imperatif-pour-une-societe-plus-inclusive/>



Accélérer la transformation du parc de logement existant

→ En savoir plus <https://fnau.org/fr/publication/accelerer-la-transformation-du-parc-de-logements-existant/>

## 🔍 | INITIATIVES D'AGENCES

### → En savoir plus

<https://www.afut-sudalsace.org/document/show/Pratiquer-un-sport-interets-et-freins-socio-economiques-dont-focus-pour-la-Region-Mulhousienne>

⇒ Les pratiques sportives en plein air sont un levier de lien social et de santé publique qu'il faut encourager en adaptant la ville à ses pratiques et ses usages.

Crédit : Afut

### AFUT - MULHOUSE

#### Pratiquer un sport : intérêts et freins socio-économiques

Le sport améliore la santé physique et mentale, renforce la confiance en soi et réduit les risques de maladies chroniques. En somme, il est bon pour la santé. Mais ses bénéfices ne s'arrêtent pas là : le sport contribue aussi à l'économie d'un territoire et agit comme un indicateur social, révélant des enjeux d'égalité et d'accessibilité.

L'agence d'urbanisme de Mulhouse a réalisé une publication qui permet de revenir sur la définition du sport, ses principaux enjeux, et propose un focus sur la situation dans la région mulhousienne.



### AUDIAR - RENNES

#### Comment ont évolué nos modes de vie et comment vivrons-nous demain ?

Dans l'objectif d'éclairer les enjeux des bouleversements sociétaux et leur prise en compte dans les politiques publiques locales, l'Audiar a publié une dizaine de notes sur les évolutions des modes de vie et les pratiques sociales.

S'appuyant sur des travaux en sciences sociales, les notes abordent des thématiques aussi diverses que les inégalités sociales, l'individualisation de la société, les nouvelles pratiques de mobilité, d'habitat, de consommation, de loisirs, les nouveaux rapports au temps, au corps, à la famille, à la spiritualité au travail, aux espaces publics ou à la transition écologique. Ces travaux esquissent des évolutions possibles et proposent des indicateurs des transformations à l'œuvre dans le territoire local. En complément, l'Audiar a organisé trois soirées de débat autour d'un sociologie-prospectiviste et d'acteurs locaux.

### → En savoir plus

<https://www.audiar.org/2026/05/11/un-atelier-de-recommandations-autour-des-jeux-de-pratiques-sportives-et-de-loisirs-dans-lespace-public/>

→ En savoir plus

<https://www.aguram.org/aguram/faire-la-ville-a-hauteur-d'enfant-pour-des-espaces-publics-du-rables-inclusifs/>

⇒ Fabriquer une ville à hauteur d'enfants revient à penser la ville à partir des usages quotidiens. Cette approche dépasse la seule création d'équipements dédiés et implique des logements adaptés aux familles, des espaces publics sûrs et ludiques, des mobilités apaisées, des services de proximité et une meilleure qualité environnementale

Crédit : Aguram

**AGURAM - METZ**

**Penser la Ville à hauteur d'enfant**

Appui au réaménagement des cours d'écoles de la ville de Metz, réflexion opérationnelle sur l'aménagement des espaces publics du cœur métropolitain messin, conférence avec un sociologue et des associations comme Rue de l'Avenir et l'Unicef, appui à des actions de terrain (rues aux enfants), bibliographie et valorisation de ressources : l'AGURAM a particulièrement investi, ces dernières années, la thématique de la place des enfants dans la fabrique de la ville.



→ En savoir plus

[https://www.aurbse.org/wp-content/uploads/2025/10/3390\\_a8lxkt.pdf](https://www.aurbse.org/wp-content/uploads/2025/10/3390_a8lxkt.pdf)

**AURBSE - ROUEN**

**Comment lutter contre la vacance du parc privé ?**

Dans le cadre de l'Observatoire de l'habitat du Département de l'Eure, l'Agence d'urbanisme de Rouen a réalisé une note de synthèse sur la vacance du parc privé.

Une rencontre entre élus, techniciens et acteurs locaux pour décrypter les enjeux liés à la vacance : 22 000 logements privés vacants, soit 8,1 % du parc, essentiellement composés de petits logements et situés dans les centres anciens.



⇒ Crédit : IPR

**ADEUS - STRASBOURG**

**Politiques de l'Habitat : articuler la vision stratégique régionale et les échelles locales de mise en œuvre**

L'Adeus accompagne de longue date plusieurs collectivités alsaciennes dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs documents cadre en Habitat, notamment le plan départemental de l'Habitat. La création de la collectivité européenne d'Alsace et le regroupement consécutif des départements du Bas-Rhin et du Haut Rhin a nécessité de faire évoluer les méthodes habituelles afin d'articuler les enjeux stratégiques identifiés au niveau régional et l'échelle locale de mise en œuvre.

Pour ce faire, l'Adeus en collaboration avec l'Adil 68, a accompagné la collectivité à la fois dans la démarche de diagnostic et de concertation pour l'élaboration d'un nouveau Plan de l'Habitat à échelle régionale et dans sa déclinaison au travers de la réalisation de 40 fiches détaillant des préconisations concrètes de mise en œuvre à échelle de chaque EPCI alsacien.

→ En savoir plus

<https://www.adeus.org/publications/quels-besoins-en-logements-sociaux-au-sein-des-territoires-alsaciens>



Les inégalités sociales et territoriales demeurent l'une des difficultés majeures auxquelles les collectivités doivent faire face. Fragmentations urbaines, accès inégal aux services essentiels, vieillissement démographique, difficultés de mobilité ou encore vulnérabilités sociales renforcées par les transitions en cours. Ces enjeux appellent des réponses territorialisées, fondées sur une compréhension fine des besoins des habitants. Les agences d'urbanisme jouent ici un rôle déterminant en produisant des diagnostics partagés, en révélant les fractures et en accompagnant les élus dans la mise en œuvre de stratégies d'inclusion et de cohésion sociale. Leur expertise permet d'imaginer des territoires plus accessibles, pour les enfants, les jeunes, les familles et les seniors mais aussi plus solidaires, grâce à un meilleur accès aux services, à la santé, au numérique et à des mobilités décarbonées adaptées. En soutenant les démarches de projets de territoire, les contrats de cohésion, ou encore les dynamiques interterritoriales, les agences contribuent à réduire durablement les écarts et à construire des environnements de vie plus justes et résilients.

# RÉDUIRE LES INÉGALITÉS SOCIALES ET TERRITORIALES

# QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

## ACCÈS AUX SERVICES

### Comment offrir un accès plus équitable aux services, à la santé et aux équipements ?

Les inégalités d'accès aux services, à la santé et aux équipements se jouent autant en temps d'accès qu'en coût, en fréquence ou en qualité de l'offre. Un premier enjeu est de rendre visibles ces écarts pour rendre les arbitrages politiques plus explicites.

Les agences d'urbanisme cartographient les déficits d'accessibilité (temps de trajet, offre de transport, coût, amplitude horaire, qualité de service) et repèrent les publics et territoires les plus exposés. Elles proposent ensuite des scénarios d'implantations nouvelles, de mutualisations d'équipements, de services mobiles ou de coopérations intercommunales, en intégrant systématiquement les questions de mobilité, de santé et de proximité dans les projets d'aménagement, afin de rééquilibrer l'offre là où elle manque.

### Comment décarboner et rendre accessibles les mobilités du quotidien, y compris en zone rurale ?

La décarbonation des mobilités ne peut pas reposer uniquement sur la voiture individuelle, surtout dans les territoires ruraux et périurbains où les distances sont longues et les offres alternatives limitées. Les solutions doivent partir des pratiques réelles et des contraintes de temps, de coût et d'organisation des habitants.

**Les agences réalisent des diagnostics de mobilité (flux, motifs, horaires, publics captifs, dépendance à la voiture) et testent des scénarios mêlant mobilités actives, offres partagées, rabattements vers les pôles de services et intermodalité.** Elles accompagnent l'élaboration des plans de mobilité et des projets d'aménagement en veillant à la fois à la réduction des émissions et à l'accessibilité pour tous, notamment les publics les plus contraints (jeunes, personnes âgées, ménages modestes, non-motorisés).

### Comment réduire la fracture numérique ?

La fracture numérique ne tient pas seulement aux infrastructures mais aussi aux équipements, aux compétences et à la capacité à utiliser les services en ligne essentiels (démarches, emploi, santé, éducation). Elle crée de nouvelles formes d'inégalités territoriales et sociales.

Les agences d'urbanisme analysent la couverture des réseaux, les équipements des ménages et les usages effectifs, et identifient des « zones blanches sociales » où les habitants, même raccordés, restent éloignés du numérique. Elles aident les élus à concevoir des politiques combinant déploiement d'infrastructures, lieux ressources (tiers-lieux, médiathèques, maisons de services), dispositifs de médiation numérique et critères d'inclusion à intégrer dans les politiques d'équipement et d'aménagement, pour que le numérique devienne un levier d'égalité plutôt qu'un facteur d'exclusion.

RÉDUIRE LES INÉGALITÉS

Comment accompagner les stratégies de végétalisation pour offrir des espaces verts à proximité des habitants ?

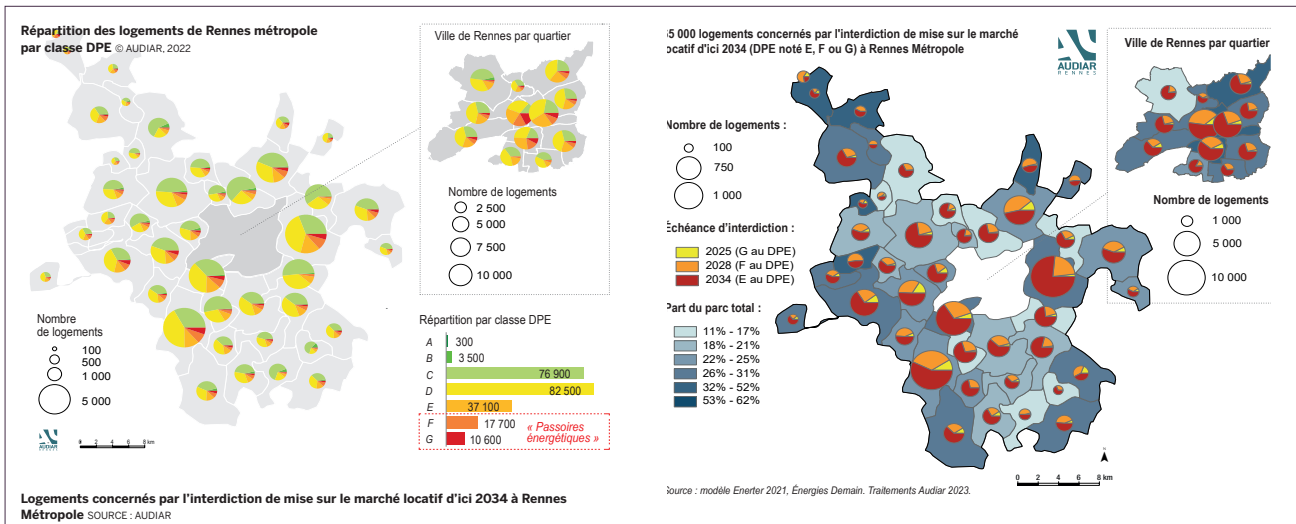
La végétalisation et l'accès aux espaces verts répondent à la fois à des enjeux d'adaptation au changement climatique et de biodiversité mais aussi de qualité de vie et de santé publique. L'enjeu est de proposer des espaces de nature accessibles à tous, à distance de marche, en particulier dans les quartiers denses.

Les agences d'urbanisme réalisent des diagnostics de trame verte, de canopée, d'îlots de chaleur urbains et d'accessibilité aux parcs et jardins, en croisant ces données avec la composition sociale et démographique des quartiers. Elles accompagnent les territoires pour définir des stratégies de végétalisation (rues, cours d'écoles, friches, dents creuses, grands ensembles), prioriser les secteurs à traiter et intégrer ces objectifs dans les documents de planification et les projets urbains, afin de rapprocher concrètement la nature du quotidien des habitants.

Comment lutter contre les passoires et bouilloires thermiques ?

Les passoires thermiques et, de plus en plus, les « bouilloires » thermiques exposent certains logements à des conditions extrêmes de froid ou de chaleur, avec des conséquences sociales et sanitaires fortes. Ces situations se concentrent souvent dans les parcs anciens, les copropriétés fragiles et certains segments du parc locatif privé ou social.

Les agences d'urbanisme aident à repérer et cartographier ces vulnérabilités en croisant données énergétiques, caractéristiques du bâti, conditions sociales des ménages et exposition aux phénomènes de chaleur urbaine. Elles proposent des stratégies territorialisées de rénovation et d'adaptation (priorisation des îlots, articulation avec les dispositifs d'aides, ciblage des copropriétés, requalification des quartiers), en les reliant aux politiques de l'habitat, de santé, de lutte contre la précarité et de transition écologique.



⇒ Le diagnostic territorial de la performance environnementale des logements, un prérequis pour dimensionner l'action publique

Crédit : Audiar

⇒ 251 555 ménages sont inscrits comme demandeurs d'un logement social à Paris après avoir renouvelé ou déposé une première demande en 2021. Parmi ces ménages, 132 299 sont parisiens. 10 772 demandeurs ont obtenu un logement social, la demande de 28,9% d'entre eux avait été jugée prioritaire.

Crédit : Apur

## OUTILS

### OFS-BRS

Face à des objectifs parfois perçus comme contradictoires – accompagnement des parcours résidentiels, sobriété foncière, transition énergétique – la production de logements abordables constitue un enjeu central pour les ménages comme pour les collectivités et les opérateurs, dans un contexte de forte tension liée à la hausse des taux d'intérêt et aux difficultés d'accès au crédit. Créé par la loi ALUR en 2014, le dispositif Organisme de Foncier Solidaire – Bail Réel Solidaire (OFS-BRS) apporte une réponse structurelle à ce défi. En dissociant le foncier du bâti, il permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété à un coût maîtrisé, tout en garantissant dans le temps la vocation sociale des logements grâce à la reconduction du bail à chaque mutation.



### Comment faciliter l'accès des plus fragiles au logement (étudiants, ménages défavorisés, publics spécifiques) ?

Les étudiants, les ménages modestes, les familles monoparentales, les jeunes en insertion ou certains publics spécifiques (personnes en situation de handicap, personnes hébergées, etc.) rencontrent des difficultés d'accès au logement, à la fois en terme de coût, de localisation et de qualité.

Les agences d'urbanisme analysent les besoins par profil de ménages et par territoire (tension sur le parc locatif, manque de petites typologies, éloignement des établissements d'enseignement ou des bassins d'emploi) et identifient les marges de manœuvre (mobilisation du parc existant, réservations, résidences spécifiques, habitat intergénérationnel ou inclusif). Elles accompagnent les collectivités pour inscrire ces objectifs dans les politiques de l'habitat, les PLH, les PLU(i) et les projets urbains, en articulant intervention sur le parc social, mobilisation du parc privé et dispositifs d'accompagnement social, afin de sécuriser les parcours résidentiels des plus fragiles.

## LES RESSOURCES DE LA FNAU



Aménager avec les serm, mettre les territoires sur de bons rails

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/amenager-avec-les-serm-mettre-les-territoires-sur-de-bons-rails/>



Portraits de quartier rénovés : diversité des projets et leurs impacts

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/portraits-de-quartiers-renoves-diversite-des-projets-et-de-leurs-impacts/>



OFS-BRS, un dispositif agile au bénéfice des territoires et des habitants à mieux déployer

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/avis-fnau-n12-ofs-brs-un-dispositif-agile-au-benefice-des-territoires-et-des-habitants-a-mieux-deployer-pour-repondre-aux-besoins-en-logement/>

# INITIATIVES D'AGENCES

## OISE-LES-VALLÉES

### → En savoir plus

<https://www.oiselavallee.eu/wordpress/?p=9351>

<https://www.oiselavallee.eu/wordpress/wp-content/uploads/2025/11/rapport-technique-2024-2025.pdf>

### Sensibilisation des enfants à l'écomobilité

La vélorution passera par la pratique du vélo d'un plus grand nombre de citoyens et commence par la sensibilisation de la pratique des enfants. Dans le cadre de l'appel à projets de l'ADEME concernant les Mobilités actives et partagées en vue d'accompagner le changement de comportements vers le passage à l'action, l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées a imaginé des ateliers de sensibilisation à l'écomobilité s'adressant à des enfants de cycle 2 & 3 habitants des vallées de l'Oise. Engagée à mener cette action sur 3 ans Oise-les-Vallées a pour objectif au travers de ces ateliers :

- d'expliquer et de sensibiliser les enfants aux différents modes de déplacements,
- de les questionner sur leur mode de déplacement actuel,
- de les conduire à adopter des habitudes plus durables, en favorisant principalement la pratique des mobilités actives.

D'une manière globale, ces ateliers de sensibilisation ont pour vocation d'aborder un vaste panel de sujets, allant aussi bien de la sécurité routière (avec l'intervention de partenaires extérieurs), aux infrastructures dédiées aux différentes mobilités, en passant par les temps de trajet ou les différents modes de transport, mais aussi d'autres sujets comme l'environnement et la santé. En partenariat avec les autorités organisatrices de la mobilité du territoire et les communes, l'Agence d'urbanisme propose, dans ces ateliers, différentes activités sur une demi-journée ou deux demi-journées (ou des journées pour les centres de loisirs) permettant de mobiliser des connaissances sur les mobilités actives d'une façon ludique et dynamique. Les ateliers se veulent modulables en proposant plus ou moins d'activités selon les disponibilités des structures accueillantes et le niveau des enfants.



⇒ Pour garantir une approche dynamique et accessible, l'Agence a conçu un ensemble d'activités modulables, permettant d'aborder les mobilités actives sous des angles multiples.

Exemples d'ateliers proposés :

- Jeu de l'Oï(s)e : un jeu de l'oie conçu par l'Agence pour découvrir les différents modes de transport et leurs impacts.
- Carte isochrone : comprendre les temps de déplacement autour de l'école ou du quartier.
- Sortie en ville : mise en pratique des notions vues en atelier, repérage des aménagements et des pôles d'activité.
- Défi mobilité : tenir un carnet de bord de ses déplacements pendant une semaine et ouvrir le dialogue avec la famille.

Crédit : OLV

→ En savoir plus  
<https://www.urbalyon.org/fr/observatoire-metropolitain-des-solidarites/linclusion-numerique-en-mutation>

**URBALYON**

**Améliorer l’Inclusion numérique**

Urbalyon a mené une étude en 2026 qui explore les modèles économiques des acteurs privés de l’inclusion numérique dans la métropole de Lyon, analysant leurs sources de financement, leurs stratégies et les dynamiques du secteur.

Constatant la fragilité et la diversité de celui-ci, elle vise à identifier les leviers pour structurer et pérenniser les activités. L’étude s’appuie sur un benchmark des modèles innovants en France, des entretiens approfondis avec des acteurs clés et un atelier collectif, afin d’identifier des défis et les opportunités pour la filière.

L’objectif est de proposer des pistes d’accompagnement pour la montée en compétences des acteurs, la consolidation de modèles durables et favoriser la coopération au service des publics fragiles face à la fragilité numérique.

**ADUGA - AMIENS**

**Connaitre le logement étudiant pour agir**

La question du logement étudiant est un enjeu crucial pour les villes universitaires, et Amiens ne fait pas exception. Cette ville, qui accueille une population étudiante conséquente, doit répondre à des besoins spécifiques et variés en termes d’hébergement.

→ En savoir plus  
[https://www.aduga.org/index.php?lvl=search\\_segment&action=segment\\_results&id=3](https://www.aduga.org/index.php?lvl=search_segment&action=segment_results&id=3)

Une enquête sur les conditions de vie des étudiants amiénois, réalisée entre novembre 2024 et février 2025, met notamment en lumière les pratiques en matière de logement des étudiants de l’agglomération amiénoise. Les résultats de cette enquête révèlent non seulement les localisations en matière de logement, mais aussi les critères déterminants pour les étudiants, et leurs parents, lors du choix d’un logement.

L'enquête n'a déterminé que 200 étudiants logeant dans le parc HLM classique, pourtant très important sur la ville d'Amiens. Ce faible nombre s'explique par l'inadéquation du mode d'attribution du parc social aux rythmes étudiants, notamment en raison des lourdeurs administratives du Système National d'Enregistrement et des délais d'attribution moyens (9 mois dans la Somme en 2024).

**2/ UNE RECHERCHE CROISANT LA PROXIMITÉ DES LIEUX D'ÉTUDES ET DES AMÉNITÉS URBAINES**

L'analyse de la répartition des étudiants locaux dans le parc privé diffus, met en lumière une organisation spatiale structurée selon un gradient centre-périphérie. La carte révèle ainsi une concentration marquée des étudiants dans les quartiers centraux — Saint-Honoré, Centre-Ville, Saint-Leu, Henriette et Saint-Pierre — 65 % des étudiants locaux du diffus y résident. Cette disparité entre les quartiers s'explique notamment par la proximité des pôles universitaires et des services urbains, par la recherche de la proximité de la gare du Nord, mais aussi par la relative jeunesse du parc privé diffus d'intercompos, dont l'intégration dans le paysage résidentiel étudiant reste progressive.

**DÉFINITION :** un étudiant décohabitant est un étudiant ayant quitté le domicile parental et vivant dans un logement comme résidence principale.

**RÉPARTITION PAR QUARTIER DES ÉTUDIANTS LOCAIRES DANS LE PARC IMMOBILIER PRIVÉ DIFFUS**

Les 5 quartiers d'Amiens où les étudiants logent le plus :

Saint-Honoré	16,5 %
Centre-Ville	16,2 %
Saint-Leu	11,6 %
Henriette	9,7 %
Saint-Pierre	9,2 %

Lecture : 16,5% des étudiants locaux du parc privé diffus amiénois habitent le quartier Saint-Honoré

Établissements d'enseignement supérieur

aduga

⇒ Exemple d’analyse menée dans le cadre de l’OTLE d’Amiens  
 Crédit : Aduga



La complexité des défis territoriaux contemporains impose de dépasser les frontières administratives, sectorielles et institutionnelles. Les agences d'urbanisme, par leur posture de neutralité, transversale et partenariale, sont des acteurs clés pour favoriser une coopération durable entre collectivités, services de l'État, opérateurs, acteurs privés et société civile.

Elles participent à l'émergence de stratégies partagées, facilitent le décloisonnement des politiques publiques et soutiennent l'ingénierie locale dans toutes ses dimensions. Qu'il s'agisse de coopérations urbain-rural, de projets intercommunaux, de démarches régionales ou de collaborations transfrontalières et européennes, les agences contribuent à construire une vision commune au service de territoires plus cohérents et solidaires.

# RENFORCER LES COOPÉRATIONS

# QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

## Pourquoi renforcer les coopérations entre territoires ?

Les dynamiques économiques, les mobilités, les ressources naturelles, les flux d'énergie ou encore les équilibres écologiques s'inscrivent dans des systèmes territoriaux interdépendants.

Les ressources sont par nature localisées — foncier, eau, espaces naturels, capacités de production énergétique — tandis que les besoins, eux, sont partagés. Mettre en place des stratégies décarbonées et durables suppose donc d'articuler ces réalités et de construire des alliances entre territoires, afin d'optimiser les complémentarités plutôt que de juxtaposer des politiques isolées.

Les exemples liés aux risques et à l'adaptation climatique sont particulièrement éclairants. En matière d'inondations, les choix d'aménagement opérés en amont d'un cours d'eau ont des conséquences directes en aval : l'imperméabilisation des sols, la gestion des zones d'expansion des crues ou les aménagements hydrauliques appellent des stratégies pensées à l'échelle du bassin versant.

Renforcer les coopérations, c'est ainsi reconnaître ces interdépendances, partager les diagnostics, mutualiser l'ingénierie et construire des stratégies cohérentes à l'échelle pertinente. C'est aussi donner aux territoires les moyens d'agir plus efficacement face aux transitions écologiques, économiques et sociales qui les concernent collectivement.

Les agences d'urbanisme aident à bâtir des stratégies interterritoriales (mobilités, santé, enseignement, emploi). Elles facilitent le dialogue entre échelles (commune, EPCI, département, région), produisent des diagnostics croisés et structurent des actions partagés sur les sujets à forte interdépendance (mobilités, eau, habitat, économie).

## À quelles échelles agir face à des enjeux qui dépassent les frontières administratives ?

Choisir la «bonne» échelle d'intervention est une condition essentielle de l'efficacité publique. Certains sujets relèvent de la proximité communale ; d'autres nécessitent une coordination intercommunale, départementale, régionale, voire européenne.

Les mobilités du quotidien en sont une illustration concrète. Les habitants résident dans une commune, travaillent dans une autre, consomment ou étudient ailleurs encore. Les flux domicile-travail, l'organisation des transports collectifs, les infrastructures cyclables ou les pôles d'échanges s'inscrivent à l'échelle d'un bassin de vie, et non dans les seules limites administratives. Penser ces questions à une échelle trop restreinte conduit souvent à des ruptures de continuité ou à des investissements peu optimisés.

**Les agences d'urbanisme aident les collectivités à identifier l'échelle pertinente selon les enjeux, à analyser les flux réels, à articuler les compétences et à clarifier les responsabilités. Elles contribuent ainsi à ajuster l'action publique à la bonne maille territoriale, en recherchant cohérence, efficacité et complémentarité entre les niveaux d'intervention.**

## Comment articuler les échelles communale, intercommunale, régionale et européenne ?

L'enjeu n'est pas de superposer les niveaux, mais de les mettre en cohérence. Les politiques locales s'inscrivent dans des cadres régionaux, nationaux et européens qui influencent les financements, les normes et les orientations stratégiques, ce qui rend extrêmement complexe la compréhension des enjeux et les arbitrages à rendre.

En apportant une compréhension des enjeux de façon systémique et multiscale et en assurant un rôle d'interface entre différentes échelles, les agences facilitent la circulation de l'information, la coordination des stratégies et l'alignement des projets territoriaux avec les cadres plus larges. Elles contribuent ainsi à renforcer la cohérence d'ensemble et la capacité d'action des collectivités.

## Comment coopérer avec toutes les parties prenantes ?

Les politiques d'aménagement ne peuvent pas être conçues de manière sectorielle ou descendante. Elles impliquent une diversité d'acteurs : collectivités, services de l'État, opérateurs de mobilité et d'énergie, établissements publics fonciers, acteurs économiques, associations, monde académique et, plus largement, société civile.

Associer l'ensemble de ces parties prenantes permet de débattre, d'enrichir les projets, d'anticiper les points de tension et, *in fine*, de favoriser leur appropriation. C'est aussi une condition pour élaborer des stratégies réellement partagées, qu'il s'agisse de planification des mobilités, de transition énergétique, de stratégies foncières ou d'opérations d'urbanisme négocié.

Les agences d'urbanisme constituent précisément des espaces partenariaux conçus pour cela. Leurs membres incluent des acteurs d'intérêt général, notamment dans les domaines de la mobilité, de l'énergie ou du foncier, ce qui facilite l'élaboration de stratégies communes et la mise en cohérence des investissements.

Elles conçoivent et animent des dispositifs variés de partage et de concertation : ateliers territoriaux, conférences, démarches participatives. Elles cadrent les controverses, objectivent les débats, traduisent les objectifs. Dans un contexte où l'action publique se construit de plus en plus dans la négociation et la coopération, les agences offrent un cadre structuré pour faire dialoguer les intérêts, sécuriser les projets et renforcer la qualité des décisions collectives.

## OUTILS

### Contrat de réciprocité

Le **contrat de réciprocité** est un accord formalisé entre plusieurs collectivités ou territoires visant à organiser une coopération équilibrée autour d'intérêts partagés. Il fixe des objectifs communs (par exemple en matière de mobilités, d'alimentation, de services, de développement économique ou de préservation des ressources), précise les engagements réciproques de chaque partie et cherche à reconnaître la complémentarité entre territoires urbains, périurbains et ruraux plutôt qu'à les mettre en concurrence.

### Projets alimentaires territoriaux (PAT)

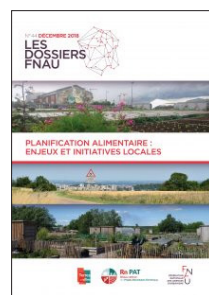
Ce sont des démarches de projet et de gouvernance qui visent à structurer, à l'échelle d'un territoire, l'ensemble du système alimentaire, de la production à la consommation. Ils s'appuient sur un diagnostic partagé pour rapprocher acteurs agricoles, collectivités, entreprises et habitants, et ont pour objectifs de développer une alimentation saine, durable et accessible, de soutenir les filières locales, de lutter contre la précarité alimentaire et de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

## LES RESSOURCES DE LA FNAU



Abécédaire de la coopération territoriale

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/abecedaire-de-la-cooperation-territoriale/>



Planification alimentaire : enjeux et initiatives locales

→ En savoir plus  
<https://fnau.org/fr/publication/planification-alimentaire-enjeux-et-initiatives-locales/>

# INITIATIVES D'AGENCES

## AGAPE - LORRAINE NORD

### Accompagnement de projet interreg

Le projet INTERREG ABURCO s'inscrit dans la stratégie portée par le GECT Alzette Belval, autour d'un devenir urbain coordonné. Le projet ABURCO vise à améliorer la coordination de la planification urbaine à l'échelle de l'agglomération transfrontalière centrée autour de Esch-sur-Alzette, Villerupt et Audun-le-Tiche. L'AGAPE accompagne, en qualité de partenaire financier, le projet par la mise en place d'outil SIG et l'animation aux côtés du LISER et du GECT d'un club des aménageurs.

→ En savoir plus  
<https://gectalzettelbelval.eu/aburco-alzette-belval-vers-un-devenir-urbain-coordonne/>

## AUCAME - CAEN

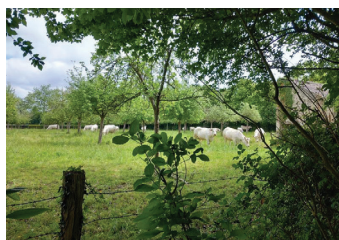
### Participer au projet alimentaire territorial

En lien avec l'aspiration grandissante de la société pour une alimentation de qualité et de proximité, Caen Normandie Métropole s'est doté d'un projet alimentaire territorial (PAT) en 2022, dans l'objectif de favoriser la reconnexion de son alimentation à son agriculture et de renforcer l'accès à une alimentation de qualité pour ses habitants. Dans ce cadre, les pratiques agricoles de Caen Normandie Métropole, analysées au regard de leur qualité environnementale et de leur valorisation territoriale, font l'objet d'attentions particulières.

→ En savoir plus  
[https://www.aucame.fr/user/pdf/production/production\\_807372.pdf](https://www.aucame.fr/user/pdf/production/production_807372.pdf)

⇒ La note d'observation propose une grille de lecture des pratiques agricoles de Caen Normandie Métropole à travers l'analyse des modes de productions et des démarches de valorisation territoriale. Elle constitue le troisième volet d'une série de notes d'observation issues de l'observatoire des systèmes agricoles et alimentaires dédiés aux systèmes agricoles de Caen Normandie Métropole.

Crédit : Aucame



Alim'tour 2025 - Ferme des Carreaux, Labe-Clinchamps



Alim'tour 2022 - Ferme notre Dame de Baron/Odon



Alim'tour 2025 - Ferme SCEA de Brecy, Creully sur Seules



Alim'tour 2025 - Légumineuses, Ferme de Creully

## AGUR - DUNKERQUE

### Anticiper les impacts économiques : l'outil de la toile industrielle

La Toile industrielle®, développée par l'agence d'urbanisme de Dunkerque, est un outil cartographique innovant pour visualiser les interdépendances et flux entre entreprises du territoire.

Conçue en 2009 face à la crise économique, elle représente les relations client-fournisseuse, les synergies (énergie, déchets, effluents) et l'ancrage local des filières comme l'énergie, l'automobile ou l'agroalimentaire, démontrant la résilience du tissu industriel dunkerquois.

Elle sert d'instrument prospectif pour anticiper les impacts économiques, simuler des scénarios et promouvoir l'économie circulaire, tout en facilitant la prospection pour le Port de Dunkerque et les investisseurs via une version numérique interactive.

→ En savoir plus  
<https://www.agur-dunkerque.org/excellence-territoriale-994/economie-1002/la-toile-industrielle-un-outil-au-service-des-synergies-et-du-developpement-territorial-billet-1571.html>



**QUELQUES  
ACRONYMES  
INDISPENSABLES  
À CONNAÎTRE**

# DÉFINITIONS

## 1. PLU / PLUI

### Plan Local d'Urbanisme / intercommunal

**Ce que c'est :** le document qui fixe les règles d'urbanisme (construction, hauteur, densité, formes urbaines, zones constructibles) à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Il encadre la délivrance des permis de construire.

**À quoi ça sert :** c'est l'un des principaux leviers pour agir sur le cadre de vie, l'habitat, les activités économiques et les transitions (énergie, nature en ville...).

## 2. SCOT

### Schéma de Cohérence Territoriale

**Ce que c'est :** un document stratégique à l'échelle de plusieurs intercommunalités. Il fixe un cap global pour le grand territoire : habitat, mobilités, commerce, environnement.

**À quoi ça sert :** il donne un cadre commun pour éviter les concurrences entre territoires et assurer une cohérence d'ensemble.

## 3. ZAN

### Zéro Artificialisation Nette

**Ce que c'est :** la politique nationale visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.

**À quoi ça sert :** cela encadre fortement l'étalement urbain en préservant les sols et en favorisant une intensification des usages.

## 4. SRADDET

### Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**Ce que c'est :** le document de planification porté par la Région qui définit les grandes orientations régionales (mobilités, déchets, foncier, biodiversité...). Ses objectifs s'imposent (sous forme de compatibilité) aux SCoT, puis, indirectement, aux PLU(i).

**A quoi ça sert :** Le SRADDET sert à coordonner les grandes politiques publiques régionales, à donner de la visibilité aux collectivités et aux acteurs locaux, et à renforcer la cohérence et la solidarité entre territoires. Il fixe un cap commun pour que tous les territoires avancent ensemble, de manière lisible et harmonisée.

## 5. EPCI

**Établissement Public de Coopération Intercommunale**

**Ce que c'est** : la structure intercommunale (CC, CA, CU, Métropole) qui peut porter des compétences comme l'aménagement, le PLU*i*, le développement économique, les mobilités...

**À quoi ça sert** : Les intercommunalités permettent d'organiser la coopération entre communes pour exercer ensemble des compétences qu'elles ne pourraient pas assumer seules ou qui ont plus de sens à être gérés de manière commune.

## 6. PADD

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Ce que c'est** : le projet politique du PLU*(i)*.

**À quoi ça sert** : exprimer la vision du territoire à 10-15 ans.

## 7. OAP

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**Ce que c'est** : des orientations thématiques ou sectorielles (mobilité, logement, paysage...) dans le PLU*(i)*.

**À quoi ça sert** : guider la mise en œuvre concrète du projet.

## 8. PLH

**Programme Local de l'Habitat**

**Ce que c'est** : la stratégie habitat de l'intercommunalité sur six ans.

**À quoi ça sert** : planifier la production de logements, les besoins sociaux, la rénovation. C'est un outil clé pour équilibrer l'offre, répondre aux besoins et coordonner les acteurs (bailleurs, promoteurs...).

## 9. PDU /PDM

**Plan de Déplacements Urbains / Plan de Mobilité**

**Ce que c'est** : le document structurant la politique des mobilités (transport public, vélo, circulation, stationnement...).

**À quoi ça sert** : organiser les déplacements à l'échelle intercommunale, indispensable pour articuler urbanisme et mobilités et réduire les congestions.

## 10. SRU

**Solidarité et Renouvellement Urbains**

**Ce que c'est** : une loi fondatrice pour l'urbanisme et qui prévoit la construction de logements sociaux (dont la règle des 20/25 % de logements sociaux).

**À quoi ça sert** : favoriser la mixité sociale, produire du logement pour tous, et garantir une forme de cohérence territoriale.





Fédération nationale des agences d'urbanisme - 2026  
22 rue Joubert, 75009 Paris  
01 45 49 32 50 / [www.fnau.org](http://www.fnau.org) / [fnau@fnau.org](mailto:fnau@fnau.org)

