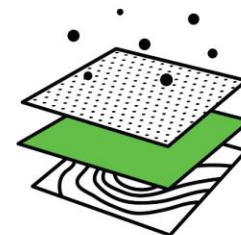




GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PLANIF
TERRITOIRES**

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

4^e ÉDITION

LES RENCONTRES NATIONALES

« LA PLANIFICATION À LA CROISÉE DES CHEMINS »

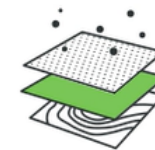
9 DÉCEMBRE 2025

ESPACES DIDEROT - PARIS 12^e

10 RUE TRAVERSIÈRE - 75012 PARIS

En partenariat avec

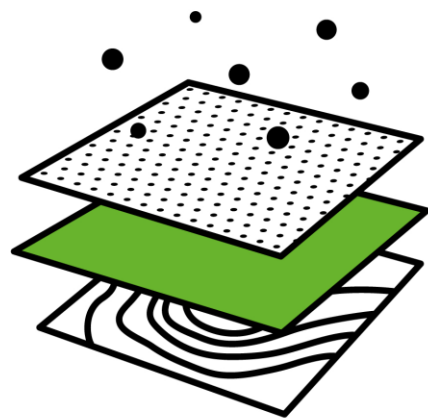




**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



DISCOURS D'OUVERTURE



**PLANIF
TERRITOIRES**

Imaginons ensemble
nos territoires de demain



Damien BOTTEGHI

directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et
des Paysages (DGALN/DHUP) au sein des
Ministères transition écologique,
aménagement du territoire, ville et
logement

Discours d'ouverture

Programme 9h30 – 12h30

INSPIRATION

Planification et transformations : quels futurs souhaitables ?

EN DÉBAT

La planification 25 ans après la loi SRU - *solidarité et renouvellement urbains*, quel équilibre entre la mise en œuvre des transitions et l'opérationnalité des documents d'urbanisme ?

POINTS DE VUE / Auditorium

Comment construire des documents d'urbanisme intégrant les enjeux climatiques et bas carbone ?

POINTS DE VUE / Salles

- La mise en récit comme levier pour construire des stratégies et projets de territoire
- Contenu des documents d'urbanisme : état des lieux et perspectives

Programme 14h – 17h

ÉCLAIRAGE

Actualités autour de la planification

MINI-CONFÉRENCES

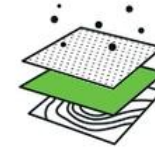
- Quels repères pour construire sa démarche d'élaboration de SCoT à l'heure du développement durable et du changement climatique ?
- Quels enseignements de la démarche partenariale menée entre l'Etat et l'EPT Boucle Nord de Seine sur la co-construction d'une note d'enjeux et sa prise en compte dans l'élaboration du PLUi ?

ATELIERS

- Qu'est-ce qu'un PLU à l'heure où on reconstruit la ville sur la ville ? 
- Quels apports des outils numériques dans le cadre de l'élaboration et de la rédaction de documents d'urbanisme ? 
- L'efficacité au service du projet : bonnes et moins bonnes pratiques des PLU(i) !

REGARDS

- Croiser les échelles et répondre à la transversalité croissante des enjeux : quelles difficultés et quelles opportunités ?
- Quelle place pour l'agilité dans un contexte à la fois normé et mouvant ?



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



INSPIRATION

**Planification et transformations :
quels futurs souhaitables ?**

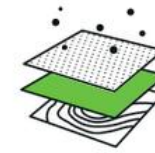
« Planification et transformations : quels futurs souhaitables ? »



Chris YOUNÈS

*psychosociologue, docteure et HDR
en philosophie, fondatrice et membre
du laboratoire Gerphau*

*Comment faire des évolutions un levier de
coopération et de résilience entre les acteurs
de la planification ?*



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



EN DÉBAT

**La planification 25 ans après la loi SRU
Solidarité et renouvellement urbains,
quel équilibre entre la mise en œuvre des transitions
et l'opérationnalité des documents d'urbanisme ?**

« La planification 25 ans après la loi SRU - solidarité et renouvellement urbains, quel équilibre entre la mise en œuvre des transitions et l'opérationnalité des documents d'urbanisme ? »



**Thibaut
GUIGUE**

*président de
Métropole Savoie*



**Jean-Marc
DUMONT**

*président de la
Communauté de
communes Bocage
Bourbonnais*



**Thierry
CHÂTELAIN**

*directeur à la
Direction
départementale des
territoires et de la
mer du Morbihan*



**Pascale
POUPINOT**

*directrice de l'agence
d'urbanisme Oise-les-
Vallées et past
présidente du Conseil
français des
urbanistes*

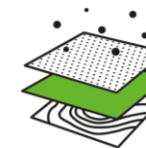


**Arnaud
BRENNETOT**

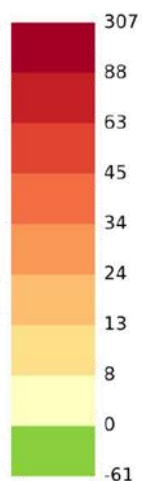
*géographe, directeur du
département de
géographie de l'Université
de Rouen Normandie et
professeur au sein de
l'UFR Lettres Sciences
Humaines*



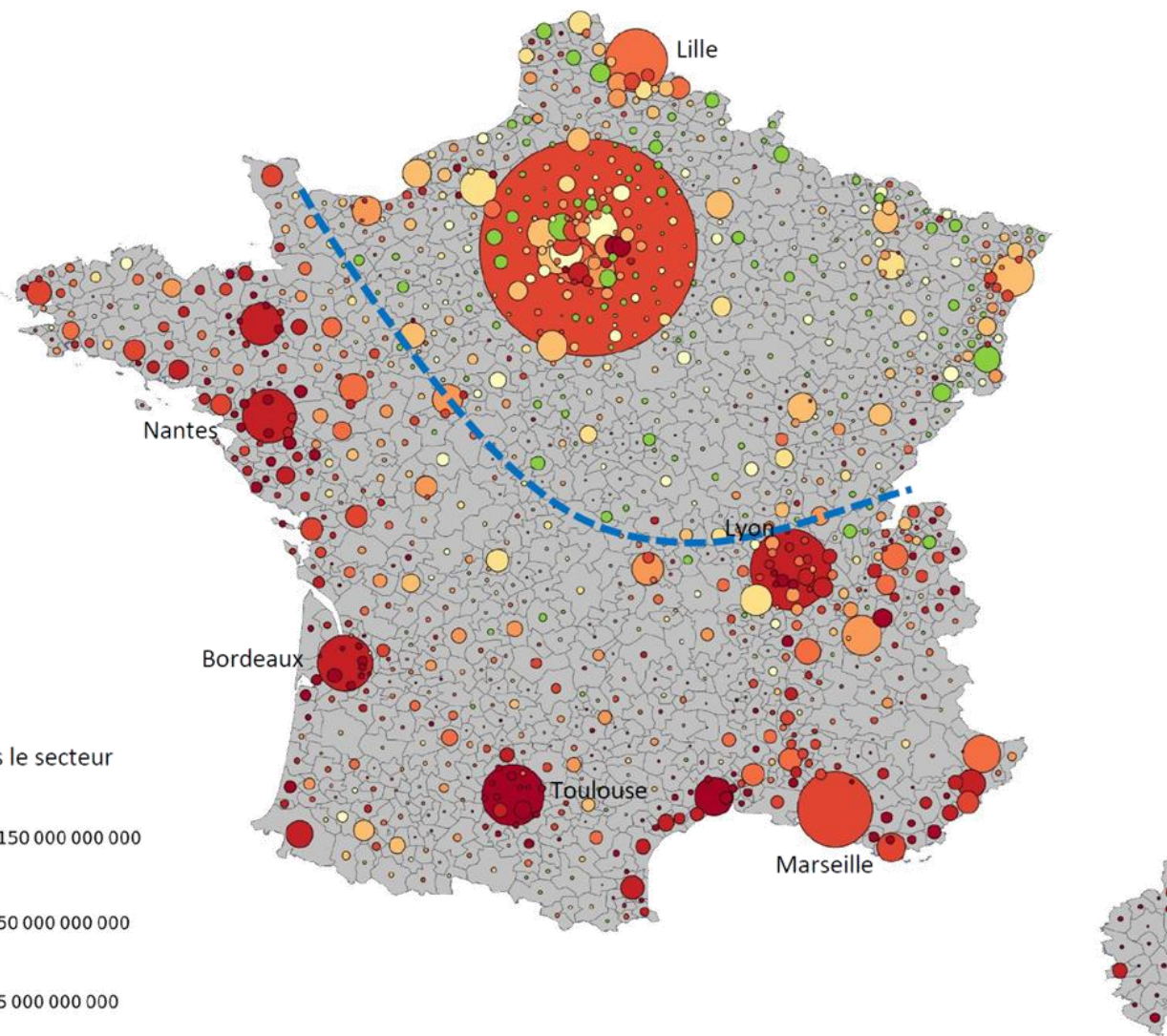
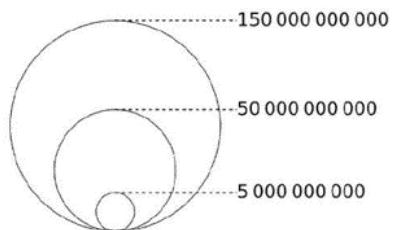
Évolution de la masse salariale par EPCI dans le secteur privé entre 1999 et 2023



Evolution de la masse salariale entre 1999
et 2023 dans le secteur privé (en euros
constants)



Masse salariale dans le secteur
privé (2023)

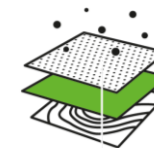




MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

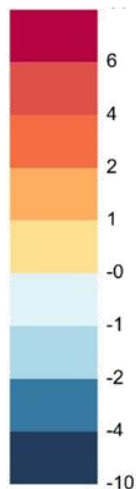
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Évolution de la population en France métropolitaine entre 2016 et 2022

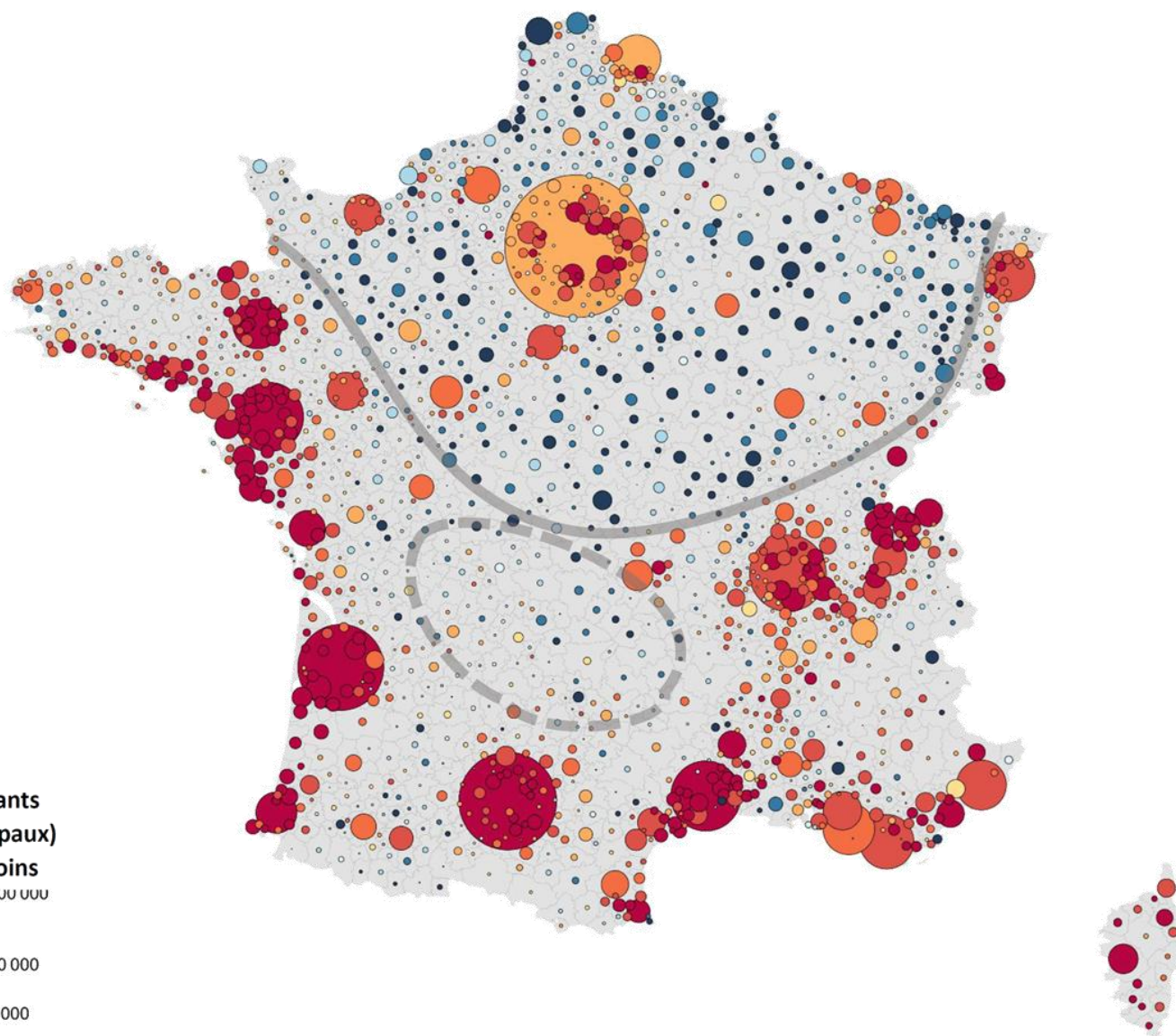
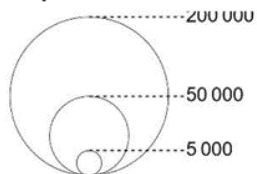


**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Évolution en
pourcentages



Nombre d'habitants
(résidents principaux)
en plus ou en moins



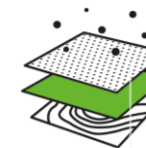
Source : INSEE, Observatoire des territoires. Traitement : Brennetot, 2025.



MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

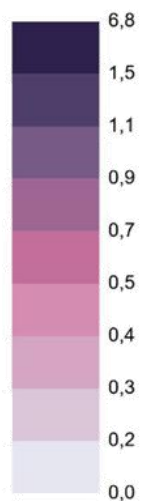
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Évolution des superficies artificialisées entre 2009 et 2023

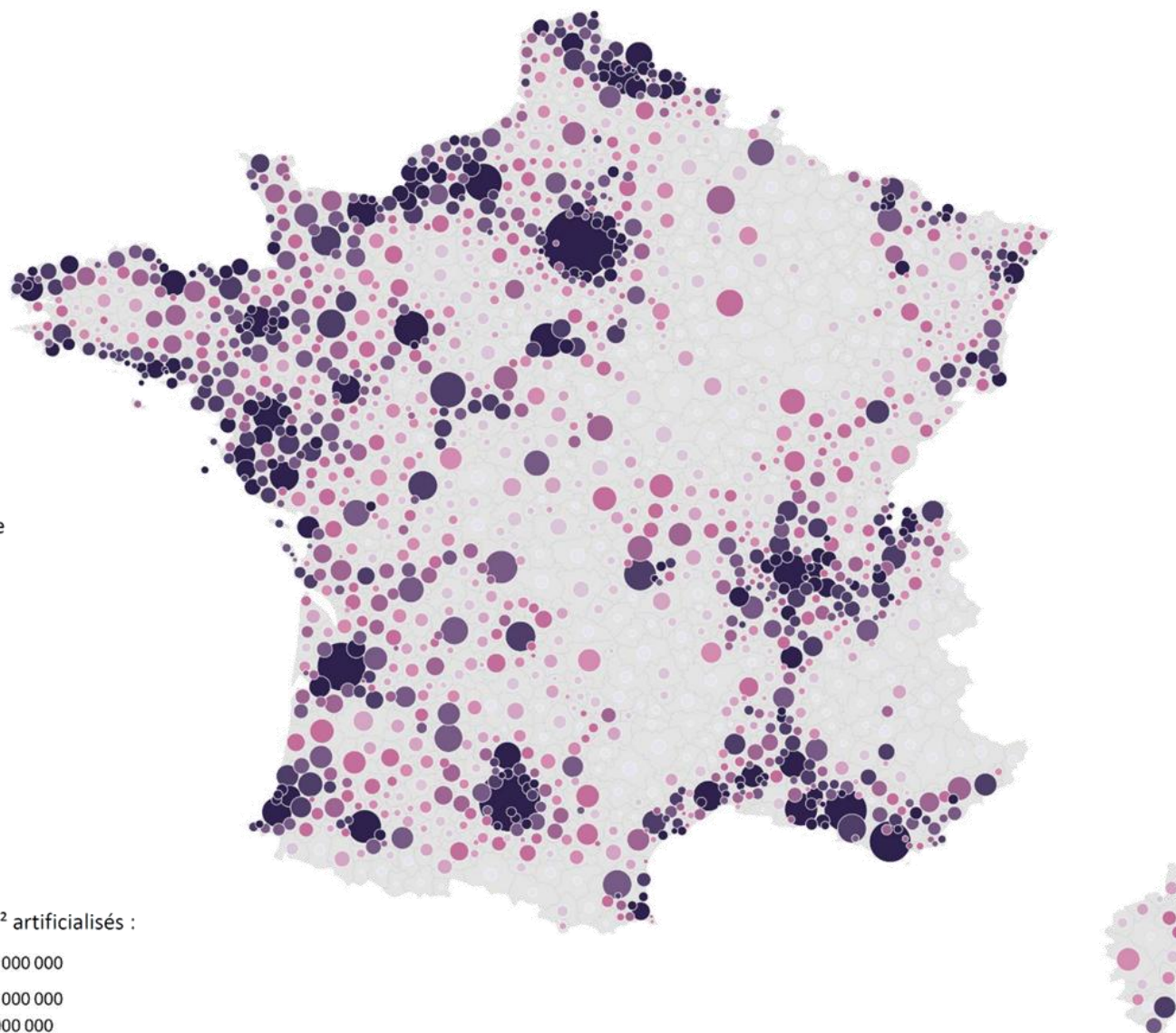
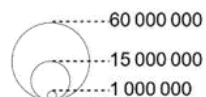


**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Part de la surface totale du bassin de vie
artificialisée entre 2009 et 2023 (en %) :



Nombre de m² artificialisés :



« La planification 25 ans après la loi SRU - solidarité et renouvellement urbains, quel équilibre entre la mise en œuvre des transitions et l'opérationnalité des documents d'urbanisme ? »



**Thibaut
GUIGUE**

*président de
Métropole Savoie*



**Jean-Marc
DUMONT**

*président de la
Communauté de
communes Bocage
Bourbonnais*



**Thierry
CHÂTELAIN**

*directeur à la
Direction
départementale des
territoires et de la
mer du Morbihan*



**Pascale
POUPINOT**

*directrice de l'agence
d'urbanisme Oise-les-
Vallées et past
présidente du Conseil
français des
urbanistes*



**Arnaud
BRENNETOT**

*géographe, directeur du
département de
géographie de l'Université
de Rouen Normandie et
professeur au sein de
l'UFR Lettres Sciences
Humaines*

Programme 11h30 – 12h30

POINTS DE VUE / Auditorium

Comment construire des documents d'urbanisme intégrant les enjeux climatiques et bas carbone ?

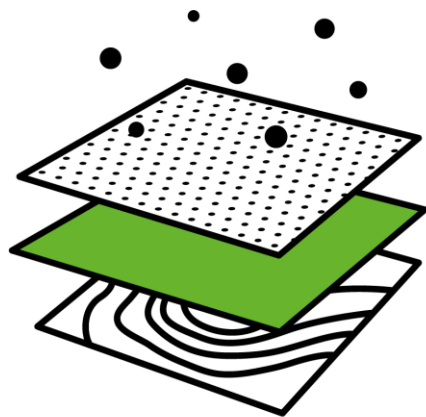
POINTS DE VUE / Salles

- La mise en récit comme levier pour construire des stratégies et projets de territoire (*salle 403*)
- Contenu des documents d'urbanisme : état des lieux et perspectives (*salle 405*)



MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



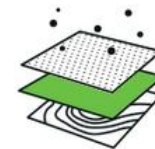
PLANIF TERRITOIRES

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

PAUSE

11h15 – 11h30





**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



POINTS DE VUE

**Comment construire des documents d'urbanisme
intégrant les enjeux climatiques et bas carbone ?**

Comment construire des documents d'urbanisme intégrant les enjeux climatiques et bas carbone ?



Fabien DOISNE

adjoint au chef du bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie (DGALN/DHUP/UP3) au sein des Ministères transition écologique, aménagement du territoire, ville et logement



Emmanuel THIBIER

coordinateur de la planification urbaine au sein de la Direction Adaptation, Aménagement et Trajectoires bas carbone (DAAT) de l'ADEME



Émilie MARAIS

directrice de projet PLUi au sein de la Direction de l'Aménagement et des Déplacements de l'EPT Est-Ensemble Grand Paris



Jérémie JÉGOUZO

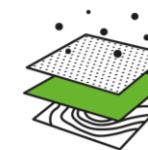
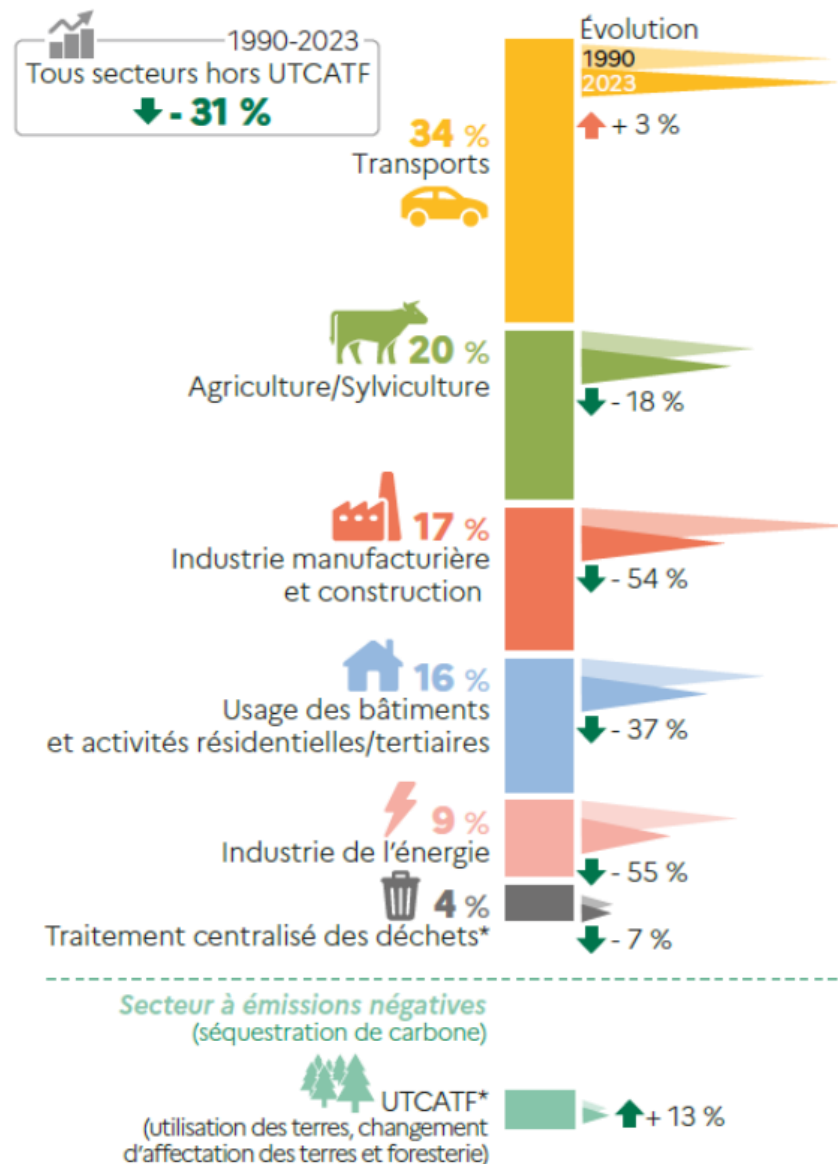
chargé d'études au Département Planification Territoriale à la Ville et Eurométropole de Strasbourg

Éléments de contexte

Répartition des principaux secteurs

émetteurs de gaz à effet de serre

(année 2023)



**PLANIF
TERRITOIRES**
 Imaginons ensemble
nos territoires de demain

* Les valeurs 2022 sont utilisées pour 2023.

Source : SDES, d'après Citepa, format Secten, juin 2024

Question 1

Politiques d'atténuation et urbanisme :

Pouvez-vous citer **deux leviers** propres aux documents d'urbanisme qui contribuent à la **diminution des émissions de gaz à effet de serre** ?



1

Allez sur wooclap.com

2

Entrez le code d'événement dans le bandeau supérieur

Code d'événement
KJLUJG

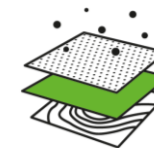


MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

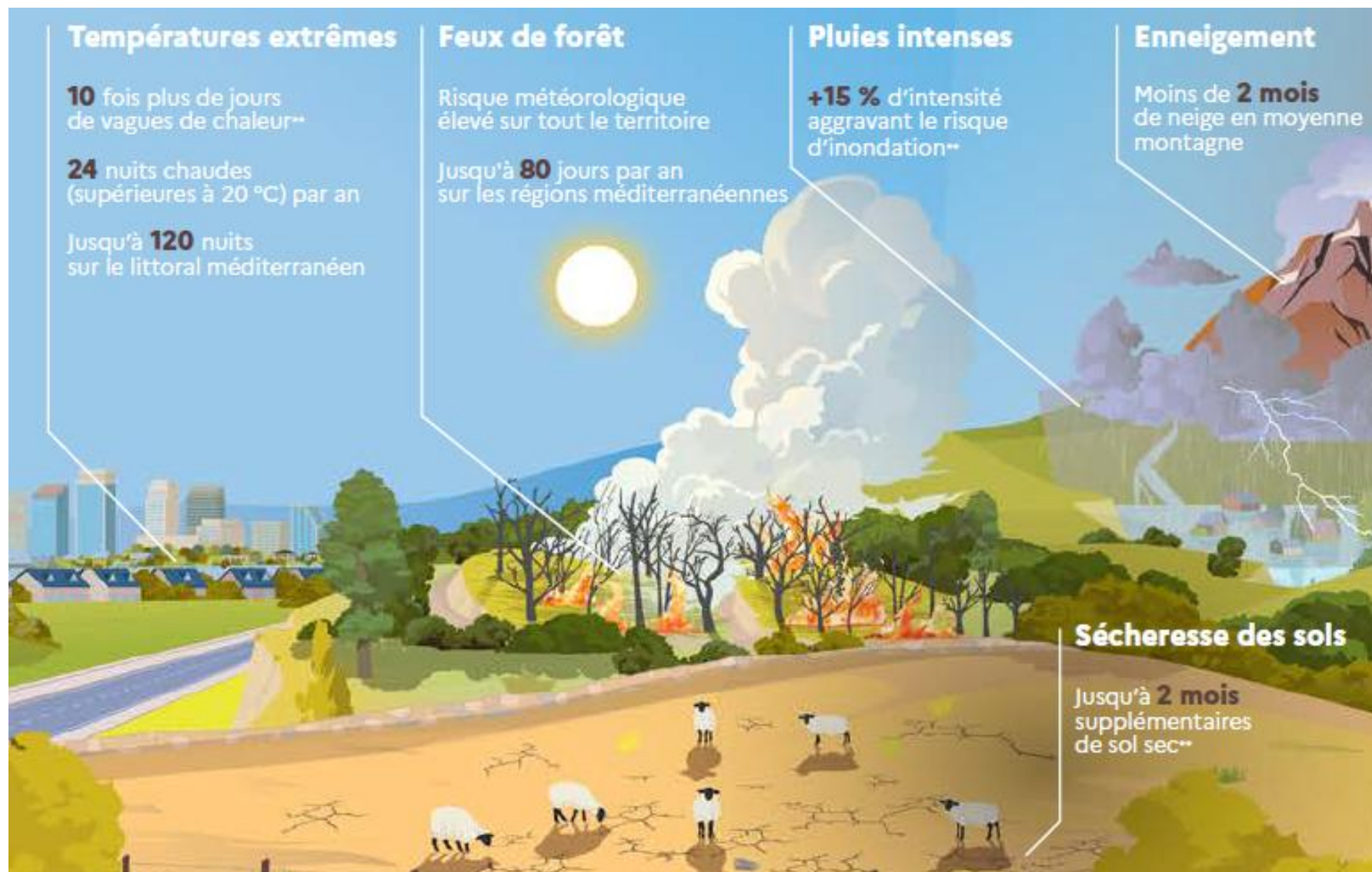
Liberté
Égalité
Fraternité

Éléments de contexte

La France à +4°C



PLANIF
TERRITOIRES
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



Question 2

Politiques d'atténuation et urbanisme :

Pouvez-vous citer **deux leviers** propres aux documents d'urbanisme qui contribuent à **l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique ?**



1

Allez sur wooclap.com

2

Entrez le code d'événement dans le bandeau supérieur

Code d'événement

KJLUJG

La Planification Bas Carbone

Le PLU(i) au service de la planification bas carbone
Intégrer et évaluer l'efficacité des mesures bas carbone dans
les documents d'urbanisme

- 10 études de cas
- Enseignements et Recommandations



Etude de cas : PLUi EPT Est Ensemble *fiche#2*

Exiger l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions

Bâtiment

OAP Thématique « Environnement » - volet Energie-climat

Pour les constructions dans les ZAC ou les opérations NPNRU, pour tout projet de construction neuve, de plus de **15 logements** ou de plus de **900 m² de surface de plancher**, il est attendu une exemplarité environnementale supplémentaire traduite par l'approche énergie-climat renforcée. Il est donc exigé :

le niveau 1 du label réglementaire d'État "Bâtiment Biosourcé"

Gain GES :

0,5 à 1 kgCO_{2eq}/m²/an

Scénario testé :

Logts intégrant du bois à 9kg / m²

Scénario standard :

Logts RE2020 sans bois

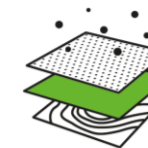
Logements alternatif testé :

Logts intégrant du bois à 18kg/m²
(= seuil demandé)

Analyse qualitative



LE TERRITOIRE D'EST ENSEMBLE



>> 9 communes de l'Est Parisien

>> 441 000 habitants

>> 11 257 habitants/km²

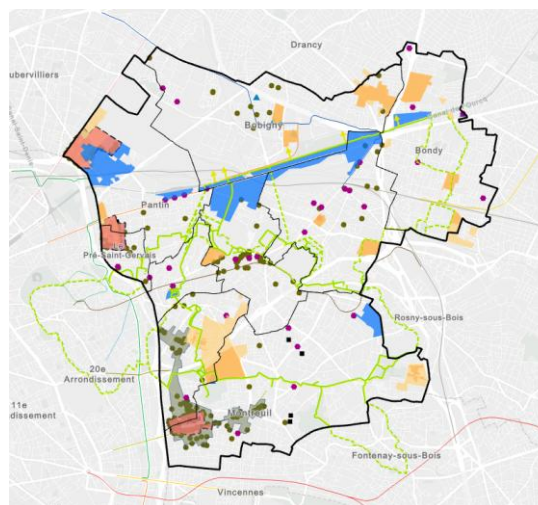
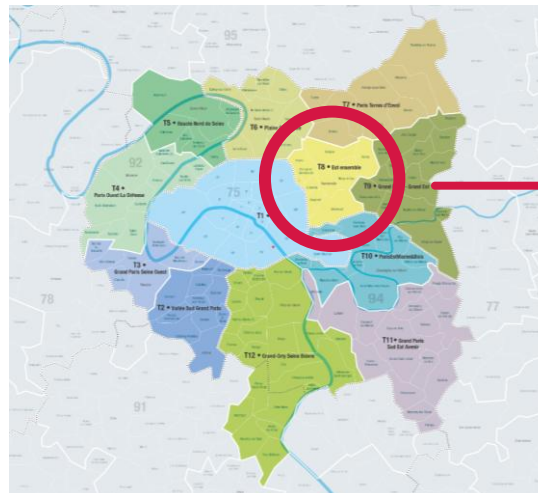
>> 3 850 hectares

>> un territoire à 98% urbanisé

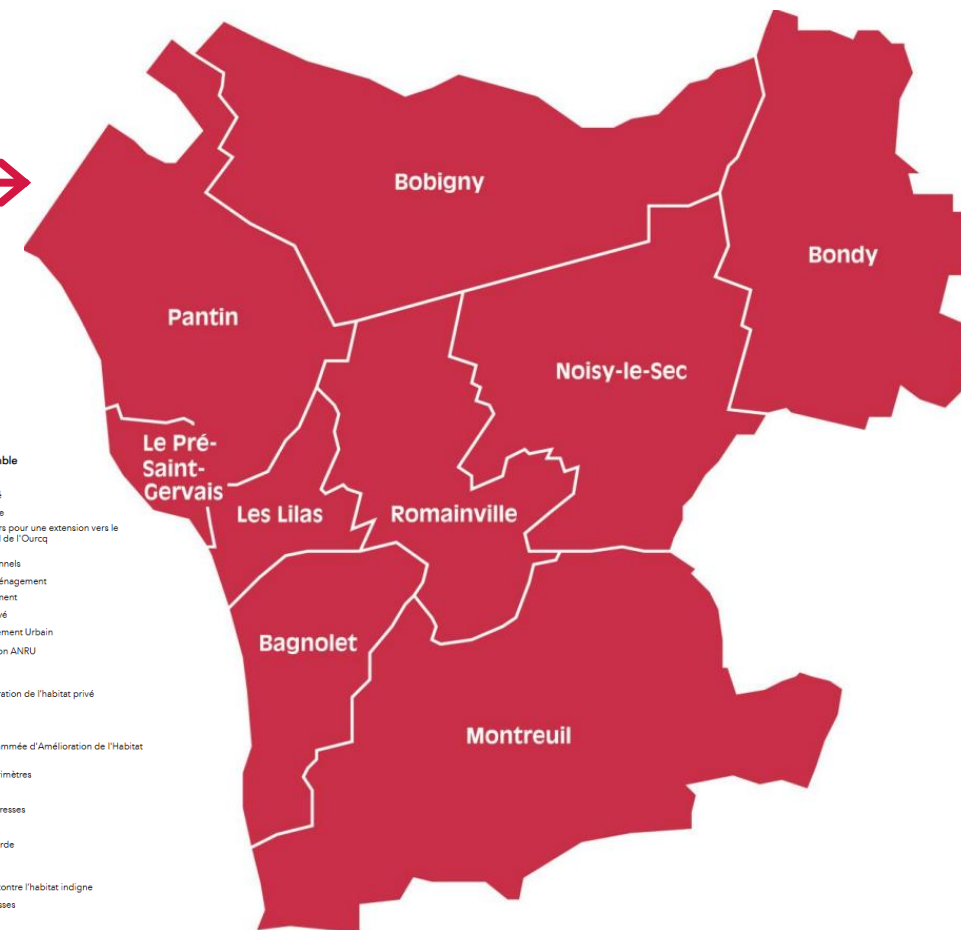
>> + de 3 500 logements livrés par an
pendant les 8 dernières années

>> de nombreux secteurs de projets
(ZAC, PRU...) mais des opérations
diffuses qui représentent malgré tout
60% des logements livrés depuis 2019

Source : Note de l'Observatoire du territoire d'Est
Ensemble – novembre 2024



- Projets Est Ensemble**
- Le Grand Chemin
 - Tracé stabilisé
 - Tracé à l'étude
 - Etude en cours pour une extension vers le nord du canal de l'Ourcq
 - Périmètres opérationnels
 - Opérations d'aménagement
 - Aménagement
 - Habitat Privé
 - Renouvellement Urbain
 - NPNRU convention ANRU
 - Dispositifs d'amélioration de l'habitat privé
 - DITAH
 - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU)
 - OPAH-RU - Périmètres
 - OPAH-RU - Adresses
 - Plans de sauvegarde
 - Dispositifs de lutte contre l'habitat indigne
 - Concession adresses
 - Concession secteurs
 - Concessions périmètres
 - Transports en commun
 - Transports
 - Lignes ferrées (Train, RER, métro, tramway)



Le PLUi, un outil au service de la transition énergétique et du climat

PADD du PLUi (issu du PLUi approuvé en 2020)



Rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique

- Inscrire le territoire dans la nécessaire trajectoire de transition énergétique [...]
- Développer la **sobriété énergétique au sein des bâtiments**, améliorer l'efficacité énergétiques des bâtiments existants [...]
- Mettre en place une **politique d'approvisionnement énergétique**, exploiter les potentialités [...] des énergies renouvelables ou de récupération [...], favoriser le déploiement des réseaux de chaleur [...]
- Développer **l'exemplarité des bâtiments publics**
- Viser pour chaque construction[...] **une ambition et des objectifs élevés en termes de performances environnementales** (thermiques, énergie grise et biodiversité)

Volet réglementaire (issu de la Modification n°3 de juin 2025)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP thématique Energie
carbone et sobriété de la
construction



Règlement

« Performances énergétiques
et environnementales » des
Dispositions communes



*Depuis l'approbation en 2020, 3 procédures de
modification de droit commun et 1 procédure
de révision allégée*

⚡ **renforcement des mesures en
faveur de la transition énergétique**

Le PLUi, un outil au service de la transition énergétique et du climat



DECARBONATION DES MATERIAUX

➔ Exiger l'utilisation de matériaux biosourcés et de réemploi dans les constructions

Au PLUi en vigueur jusqu'à l'été 2025, exigence du niveau 1 du label réglementaire « Bâtiment Biosourcé » pour les construction neuve de plus de 15 logements ou de plus de 900m² de plancher >> règle étudiée dans les études de cas

Au PLUi en vigueur depuis l'été 2025, évolution des règles :

Opérations ≥ 15 logements ou 900 m² SDP :

- Anticipation seuil 2028 (IC construction) RE2020 -> réduction de l'empreinte carbone
- 5 % de granulats recyclés (si béton mis en œuvre)

Tous projets : Orientation OAP Environnement « *Énergie, carbone et sobriété de la construction* »

- 1 à 5 % de réemploi
- Favoriser les matériaux biosourcés & géosourcés
- Viser l'atteinte des niveaux pertinents du label Bâtiment Biosourcé

 Adaptation continue aux réglementations

 Montée en puissance du réemploi

 Accélération de la décarbonation des matériaux

Etude de cas : PLUi Eurométropole de Strasbourg *fiche#3* Interdire les systèmes de chauffage et de rafraîchissement, individuels

Bâtiment

Règlement toutes zones – article 15.2 :

Dans tous les projets d'habitation de plus de 1 000 m² de surface de plancher, les systèmes de distribution de chaleur et de froid individuels par logement sont interdits.

Pour tout projet de rénovation, le changement d'un mode d'approvisionnement énergétique collectif vers un mode individuel est interdit.

Scénario d'immeuble

Gain GES
(kgCO₂/m²/an)

Standard : mixte énergétique terr. français

-

Testé : alimenté par RC Strasbourg

3,6 kgCO₂/m²/an

Alter 1 Verdissement RC à 83% EnR

5,2 kgCO₂/m²/an

Alter 2 Chaudière coll. biomasse

8,1 kgCO₂/m²/an

Alter 3 Chauffage électrique individuel

0 kgCO₂/m²/an

Analyse qualitative

3,6 kg CO₂/m²/an



GES
(gaz à effet de serre)

SENSIBILITÉ
FORTE

Faibles



COBÉNÉFICES
(cadre et qualité de vie, sols et biodiversité, adaptation au changement climatique, nuisances et pollutions)

Moyenne



FAISABILITÉ
(collectivité)



Facile



FAISABILITÉ
(maîtres d'ouvrages)



Etude de cas : PLUi EPT Est Ensemble *fiche#4* Obligation de performance pour les rénovations lourdes

Bâtiment

Règlement toutes zones – article 1d :

Pour les constructions existantes :

Habitation : plus de 10 logements ou plus de 600m² de surface de plancher

Tertiaire : plus de 1000 m² de surface de plancher :

- Pour les projets RT « globale » il est exigé la labellisation BBC rénovation (ou équivalent)
- Pour les projets RT « par élément » il est exigé une attestation d'équivalence BBC sur les éléments concernés.

Gain GES :

26 kg CO₂/m²/an

Scénario testé :

Bât résidentiel 1.736m²

BBC rénovation ac raccordement réseau de chaleur local (87% EnR)

Scénario standard :

Rénovation « RT Globale »

Scénario alternatif testé :

Chaudière gaz maintenu

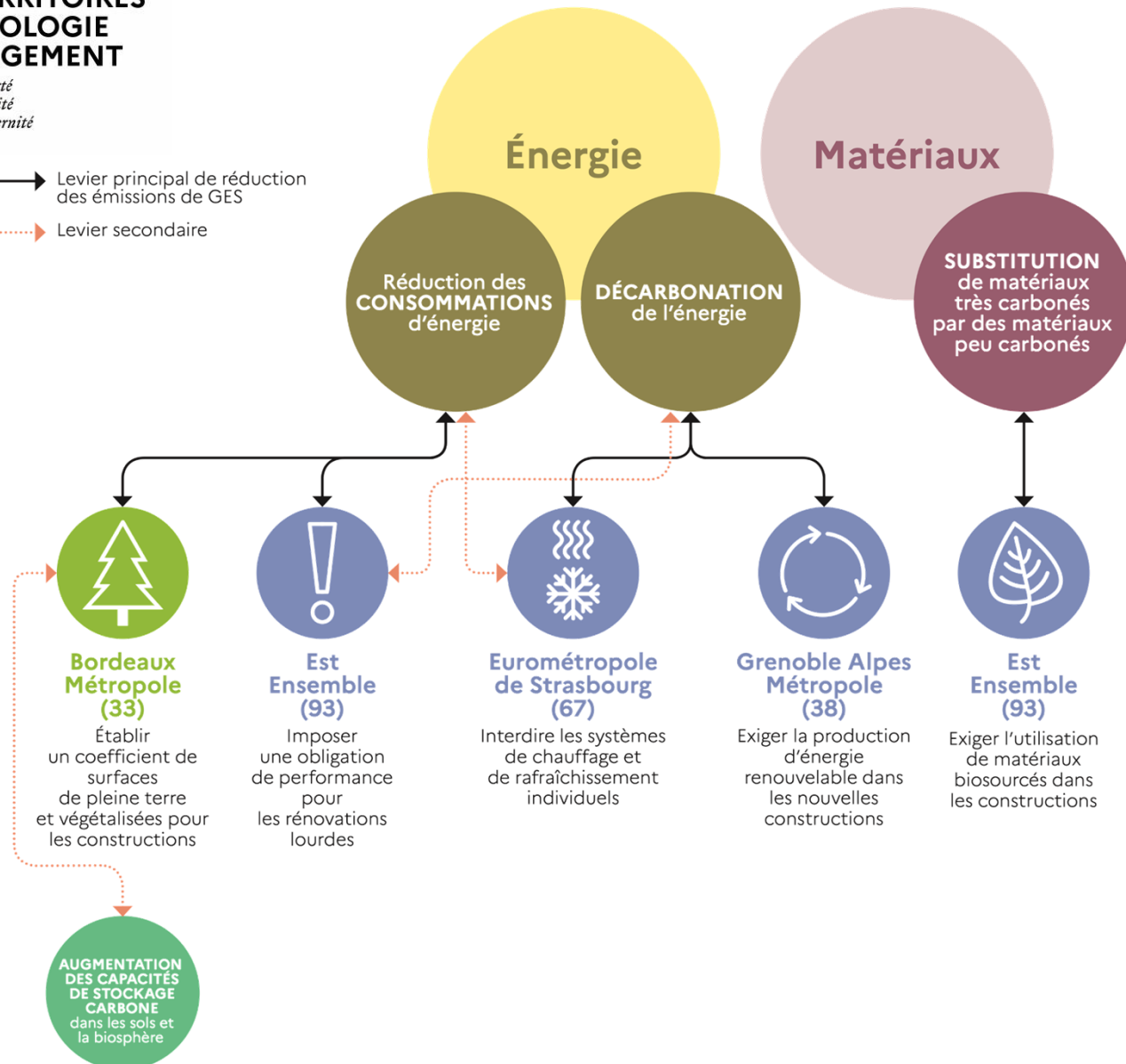
Gain = 9,4 kg CO₂/m²/an

Analyse qualitative



↔ Levier principal de réduction
des émissions de GES

↔ Levier secondaire



Enseignement et Recommandations

Les leviers de réduction des émissions de GES du secteur bâtiment

Recommandation : Le PLU(i) doit rechercher en priorité des gains carbone par la réduction des consommations d'énergie (grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique), puis par la décarbonation des sources d'énergie.

Le PLUi, un outil au service de la transition énergétique et du climat



RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

➔ Imposer des obligations de performances renforcées pour les constructions neuves



Pour les **opérations de plus de 15 logements ou de plus de 900m² de surface de plancher**, il est exigé l'atteinte des seuils de la RE2020 suivants :

- Sur l'indicateur « Ic énergie », en l'absence de raccordement au réseau de chaleur, le respect du seuil supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur ;
- Sur l'indicateur « Ic construction », le respect du seuil supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur.

Pour les **constructions de plus de 900m² de surface de plancher à destination de bureaux, locaux et bureaux des administrations publiques et d'établissements d'enseignement primaire et secondaire**, il est exigé l'atteinte des seuils de la RE2020 suivants :

- Sur l'indicateur « Ic construction », le respect du seuil supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur.

>> Obligation pour certains projets de construction neuve à viser des niveaux élevés de performance :

- **Seuil RE2028 exigé depuis le 1^{er} janvier 2025**



>> Amélioration de la performance énergétique du parc bâti

Le PLUi, un outil au service de la transition énergétique et du climat



RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

➤ Imposer une obligation de performances pour les rénovations lourdes



Pour les **constructions existantes** à la date d'approbation du présent règlement, dans le cas de **bâtiments de plus de 10 logements** ou de **600 m² de surface de plancher de logements** ou de **plus de 1 000 m² de surface de plancher à destination de commerce, activités de services, bureaux [...]** :

- pour les projets assujettis à la RT « globale » [...] il est exigé la labellisation BBC Rénovation (ou équivalent) ;
- pour les projets assujettis à la RT « par élément » [...] il est exigé une attestation d'un professionnel qualifié, d'atteinte du niveau équivalent au BBC rénovation sur les éléments concernés.

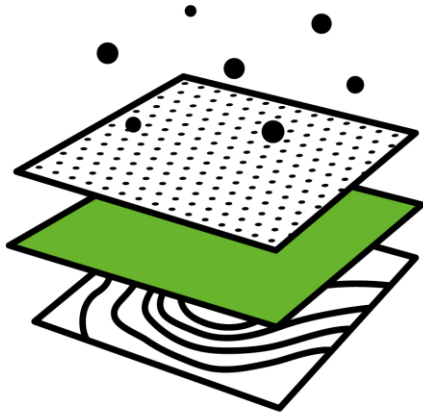


>> Obligation pour certains grands projets de rénovation à viser des niveaux élevés de performance :

- Soit le niveau BBC Rénovation en cas de rénovation globale ;
- Soit des niveaux de performance par postes de travaux indiqués au PLUi pour les rénovations plus légères.

⚠ Possibilité de dérogation dans certains cas : contraintes techniques...

>> Amélioration de la performance énergétique du parc bâti existant



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

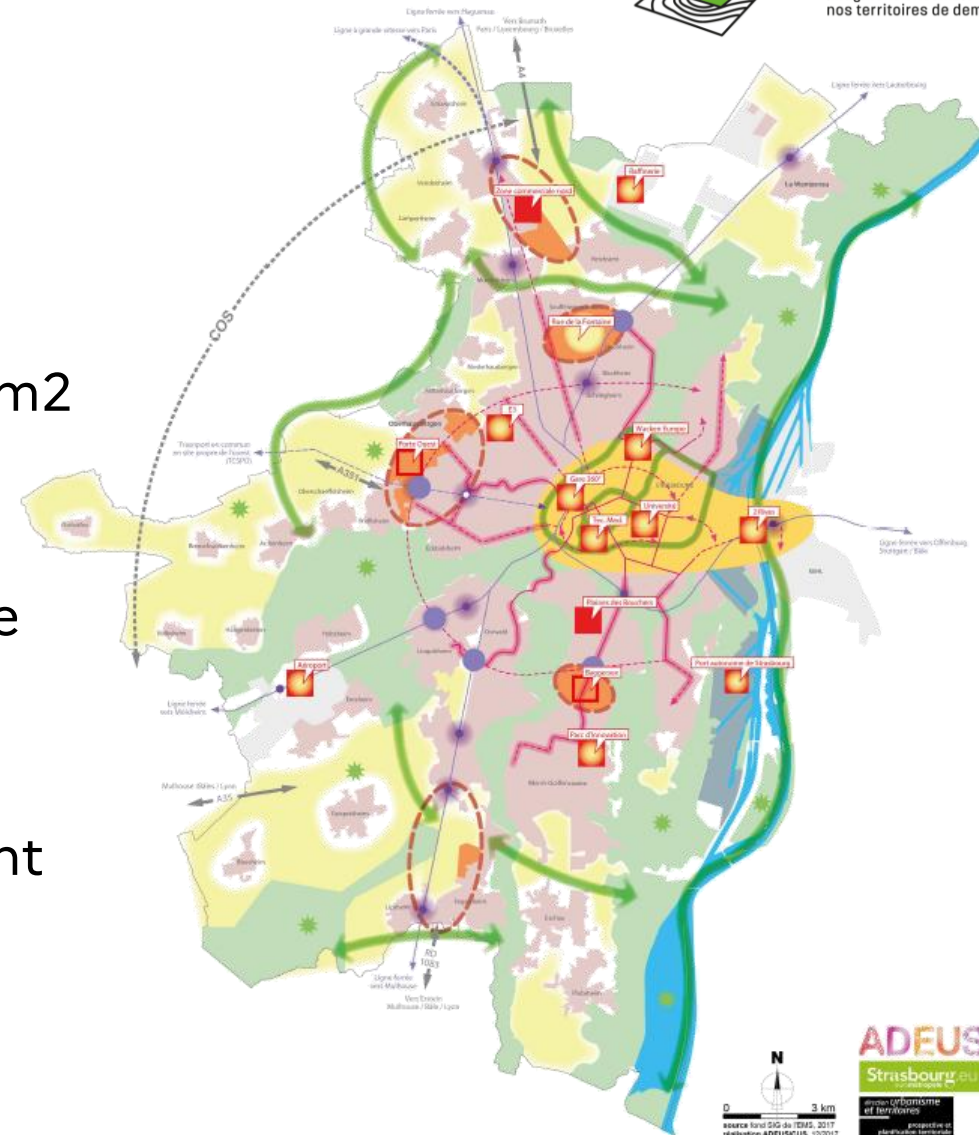
Présentation de Strasbourg métropole

Etude de cas « interdiction du chauffage individuel »

Consommation et décarbonation de l'énergie

L'Eurométropole de Strasbourg

- 33 communes / 517 000 habitants / 337 km²
- PLUiHD approuvé en décembre 2016
- 3 100 logements par an en moyenne entre 2017 et 2023
- Modification n°3 du PLUiHD intégrant un volet Air-Climat-Énergie en juin 2021 (avant la loi Climat et résilience août 2021)



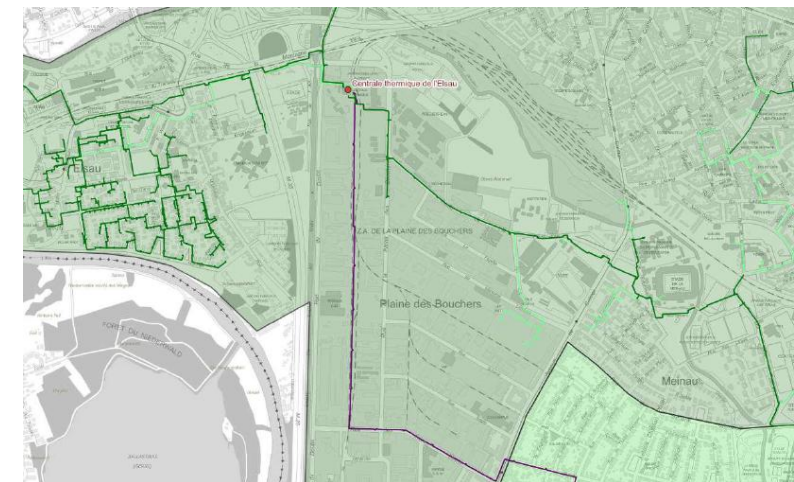
Démarche RETEX M3

- 3 ans après son entrée en vigueur > lancement d'une démarche RETEX (retour d'expériences) de la M3
- Démarche d'une année animée par un groupe pilote regroupant 3 directions (urbanisme et territoire, transition énergie climat et architecture et patrimoine) et associations de professionnels extérieurs



Règles article 15 du règlement écrit soumises au RETEX

- En zone réseau de chaleur > Obligation de se raccorder au réseau pour les projets supérieurs à 1000m² de SDP et à partir d'une densité thermique de 3,5 MWh/ml.an
- Interdiction des systèmes de production de chaleur ou de froid individuels pour tout projet d'habitation de plus de 1000m² de SDP
- Performances énergétiques des bâtiments allant plus loin que la Réglementation Thermique 2012 (-20%)
- Obligation de systèmes de rafraîchissement passifs ou de système de rafraîchissement actif mutualisé à l'échelle du bâtiment et alimenté à 60% d'EnR
- Production d'électricité photovoltaïque imposée à hauteur de 7 MWc/m² de SDP créée pour les logements



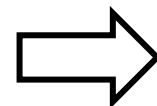
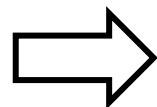
Règlement graphique – Réseau de 35
chaleur

Contribution à la transition énergétique du territoire

- Des effets limités ou difficilement mesurables

Les effets de certaines règles ont pu être en partie quantifiés :

- Nombre de raccordement au réseau de chaleur en augmentation
- La production d'énergie renouvelable sur le territoire a augmenté



L'absence de système d'évaluation pensé en amont et le manque de données en aval rend difficile la mesure des effets sur la transition énergétique du territoire

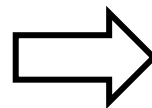
Peu de données sur l'après-projet sur la puissance effectivement raccordée et la bonne pérennité des installations

La seule analyse de l'installation des PV a nécessité un travail de plusieurs mois (analyse de centaines de CERFA)
Difficile de mesurer la réalité des installations en fonctionnement par rapport à ce qui est déclaré dans les PC

Changement des pratiques professionnelles

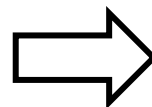
- Une intégration réussie des nouvelles règles dans les pratiques professionnelles

Réflexe « réseau de chaleur » en amont
Seuil des 1000m² ne pose pas de problème
Environ 250 demandes de raccordement au réseau ont été traitées par le Service Énergie et Territoire, qui a une vision plus claire des réalités opérationnelles



Attention à l'empilement des mesures énergétiques qui peuvent rendre difficile la coordination lors de la conception des projets

Très forte augmentation de la puissance PV installée dont une partie peut être imputée à l'obligation de solarisation de la M3 : entre 2021 et 2023 > augmentation de 3,8 MWc déclenchés par la M3 (total territoire en 2021: 10 MWc, donc + 38%).



Face aux contraintes de gestion et d'accompagnement, les promoteurs se tournent principalement vers le solaire plutôt que vers d'autres usages

Changement dans les projets

- Des effets sur les dimensions techniques et économiques de l'aménagement

Les « sur-performances » énergétiques demandées n'ont pas été perçues comme des « sur-contraintes » techniques
Si réseau de chaleur > plus besoin de conduit de cheminée, ce qui facilite la réhabilitation
Pour les logements haut de gamme, des demandes de PAC chaud/froid collectives sont observées
Dans le collectif ou le tertiaire, on commence à prévoir des colonnes/réservations pour un rafraîchissement collectif futur

Certaines technologies montrent leurs limites : PV en façade peu convaincants sur certaines opérations, fonctionnent bien sur d'autres, bio-solaire limité par les homologations techniques

Augmentation des coûts de travaux de 1600€/m² à environ 2000€/m² (toutes mesures énergétiques confondues)

Encore peu de systèmes de rafraîchissement passifs

Tension entre esthétisme et efficacité énergétique surtout en rénovation

Pistes d'évolution

- Établir des règles puissantes et quantifiables pour mesurer leurs effets (éviter la « dispersion réglementaire » difficiles à appliquer et à suivre)
- Réactualiser par le haut les règles de l'article 15 du règlement écrit en associant les professionnels
- Mieux articuler le règlement écrit avec l'OAP Air-Climat-Energie
- Intégrer de nouvelles ambitions : Matériaux biosourcés, ...

Conclusion

Les leviers propres aux documents d'urbanisme pour les politiques d'atténuation

- Lutte contre l'artificialisation des sols
- Baisse des déplacements et le développement des mobilités bas-carbone
- Constructions exemplaires
- Développement des énergies renouvelables
- Préservation des puits de carbone



Détails des outils des
documents d'urbanisme en
lien avec l'atténuation

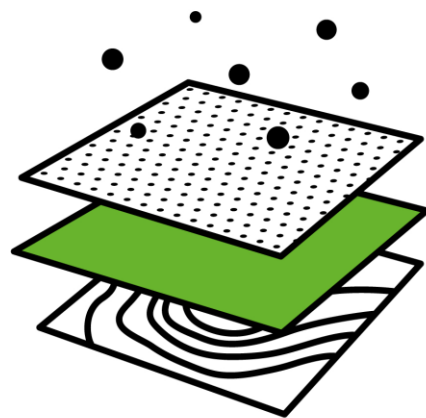
Conclusion

Les leviers propres aux documents d'urbanisme pour les politiques d'adaptation

- Gestion de l'eau
- Chaleur
- Niveau des mers
- Economie
- Patrimoine naturel et culturel
- Gestion de la chaleur



Détails des outils des
documents d'urbanisme en
lien avec l'adaptation



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

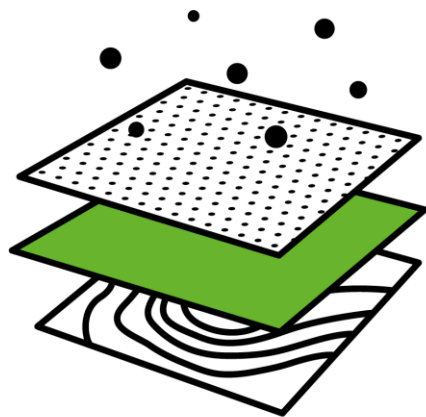
Merci de votre attention





MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PLANIF
TERRITOIRES**

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

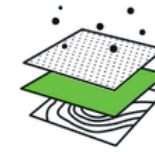
PAUSE DEJEUNATOIRE

12h30 – 14h



Tisanerie (niveau 1)

Merci de votre attention !



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



ÉCLAIRAGE

Actualités autour de la planification

ACTUALITÉS autour de la planification



Emilie VOUILLEMET

*sous-directrice de l'urbanisme
réglementaire et des paysages
(DGALN/DHUP/UP)*



Coralie LE BESCONT

*adjointe à la sous-directrice de
l'urbanisme réglementaire et des
paysages (DGALN/DHUP/UP) au sein des
au sein des Ministères transition
écologique, aménagement du territoire,
ville et logement*

Laura KRIEPS

*adjointe à la sous-directrice de
l'urbanisme réglementaire et des
paysages (DGALN/DHUP/UP) au sein des
au sein des Ministères transition
écologique, aménagement du territoire,
ville et logement*

Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

Des simplifications pour les collectivités locales

Genèse de la proposition de loi

Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

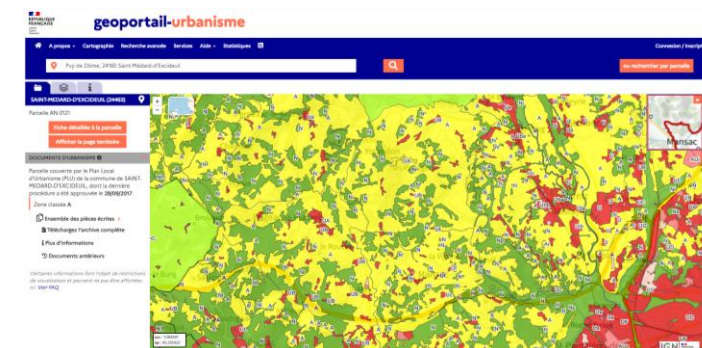
- Proposition de loi déposée par le député Harold Huwart et 13 autres députés le 1^{er} avril 2025, avec 4 articles, avec pour objectifs de:
 - **simplifier les procédures à la charge des collectivités territoriales en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction ;**
 - simplifier la délivrance des autorisations d'urbanisme et les renforcer ;
 - faciliter la production de logements abordables à destination des travailleurs, dans les territoires marqués par une ré-industrialisation menée de manière volontariste.
- Votée au Sénat le 9 juillet et à l'Assemblée nationale le 15 octobre 2025
- Promulguée le 26 novembre après la décision du conseil constitutionnel le 21 octobre 2025 saisi par des parlementaires

Qu'est ce que la loi change en matière de procédures d'évolution des documents d'urbanisme ?

- **Réduction à deux procédures pour faire évoluer les SCoT et les PLU (au lieu de 3 et 4):**
 - réduction des cas où la révision s'impose (modifications du PAS du SCoT et du PADD du PLU, sauf exceptions), en faveur d'un recours plus large à la procédure de modification (qui s'inspire de la modification simplifiée) ;
- **Généralisation de la participation du public par voie électronique (PPVE) et de la mise à disposition du public** plutôt qu'à l'enquête publique ; au choix de l'autorité compétente pour élaborer le document d'urbanisme ;

Pour ces mesures, entrée en vigueur 6 mois après la publication de la loi et ne s'appliquent pas aux procédures en cours.

- **Suppression de la caducité automatique des SCoT** à défaut d'évaluation ; allongement de la périodicité de cette évaluation (de 6 à 10 ans) ;
- **Possibilité d'adopter un document unique valant à la fois SCoT et PLUi**, uniquement dans les cas où l'autorité compétente pour élaborer les deux documents est un même EPCI. Un décret d'application précisera cette mesure qui n'est pas applicable en l'état
- **Approbation du schéma d'aménagement régional par arrêté du préfet**, et non par décret en Conseil d'Etat.
- **Restriction des cas d'annulation d'un document d'urbanisme** lorsque celui-ci est remis en cause par le biais d'un contentieux contre une autorisation individuelle ;



Comment la loi prévoit de renforcer la police de l'urbanisme ?

- **Renforcement des sanctions**, notamment par :
 - introduction d'une nouvelle amende administrative d'un montant maximal de 30 000 euros
 - augmentation des plafonds pour les astreintes (1000 euros par jour et 100 000 euros maximum au total, contre 500 et 25 000 euros auparavant) ;
- **Possibilité pour l'Etat de se substituer à la collectivité** compétente pour exercer la police de l'urbanisme, en cas d'absence de réponse de celle-ci après qu'elle ait été invitée à l'exercer. Dans ce cas, les sommes seront recouvrées par l'Etat ;
- **Un allègement de la procédure visant à la démolition des constructions illégales**, à l'initiative de la collectivité compétente, notamment en dehors des zones urbaines.

Quels sont les outils qui permettent le renouvellement de la ville sur la ville, en amont via la planification et en aval via les autorisations d'urbanisme? 1/2



- Généralisation de la faculté donnée au PLU d'instaurer une **densité minimale** sur le territoire, en vue d'inciter à des formes urbaines plus compactes ;
- **Incitation au renouvellement urbain dans les ZAE et les quartiers pavillonnaires :**
 - création d'une OAP renouvellement urbain associée à une « opération de transformation urbaine »
 - Passage à la majorité simple pour faire évoluer les documents de lotissement anciens afin d'accompagner la mutation d'un quartier
- **Extension du champ des dérogations au PLU possibles** (L. 152-6 CU) à **tout le territoire national** et non plus seulement les zones tendues :
- Extension des possibilités de dérogation aux règles du PLU pour :
 - Les projets de **surélévation** ;
 - Le **logement étudiant** ;
 - La création de logements dans les zones d'activité économique en reconversion :
- Plus grand encadrement des obligations de création de places de stationnement dans les PLU, notamment dans les quartiers bien desservis en transports en commun.
- **Généralisation du permis d'aménager multisites** (possible dans les ORT et PPA jusque là)
- Cristallisation des règles d'urbanisme applicables à un permis modificatif pendant 3 ans à compter de la délivrance du permis initial ;

Quels sont les outils qui permettent le renouvellement de la ville sur la ville, en amont via la planification et en aval via les autorisations d'urbanisme? 2/2



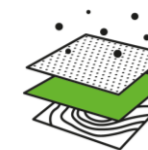
- **Contentieux des autorisations d'urbanisme**
 - Réduction à 1 mois au lieu de 2 pour introduire un recours gracieux ou hiérarchique ;
 - Suppression de la prorogation du délai de recours contentieux entraînée par ces recours gracieux et hiérarchiques ;
 - Introduction d'une présomption d'urgence en cas de recours contre un refus d'autorisation ;
 - Limitation de la capacité à ajouter, en cours de procédure, de nouveaux motifs de refus dans le cadre des contentieux contre un permis (ceux-ci doivent être présentés dans un délai de 2 mois à compter du recours) ;
- **Simplification des obligations d'ombrage sur les parkings de plus de 1 500 m² (article 40 de la loi APER) :**
 - Introduction d'une « **mixité** » possible, avec des ombrières photovoltaïques et une couverture arborée/végétalisée. Pour être pleinement applicable, cette faculté sera précisée et encadrée par un décret ;
 - **Décalage des échéances à 2028 et 2030** au lieu de 2026 et 2028 si le parking est équipé en panneaux photovoltaïques **performants**.
 - Affirmation de la primauté de l'obligation d'ombrage par rapport à d'éventuelles règles du PLU qui s'opposeraient à l'installation d'ombrières photovoltaïques.



Quelles mesures spécifiques pour développer l'offre de logements des salariés au sein des résidences hôtelières à vocation sociale?

- Possibilité donnée aux résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) d'accueillir temporairement des travailleurs si elles ne sont pas remplies à capacité, notamment au service des grands chantiers de réindustrialisation, dans un cadre autorisé par le préfet et limité dans le temps ;
- Création d'un cadre pour des « résidences à vocation d'emploi » dans lesquelles un « bail mobilité » pourra être mis en œuvre afin de loger les travailleurs en mobilité.

Autres actualités législatives de l'année 2025



- Loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements, dite Daubié
- Deux propositions de loi sur la sobriété foncière à l'issue incertaine
 - Proposition de loi « visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux » (TRACE) - Déposée par les sénateurs Cambier et Blanc le 7 novembre 2024, adoptée en séance plénière au Sénat le 18 mars 2025 et portée à l'agenda de l'Assemblée nationale pour début 2026.
 - Proposition de loi « réussir la transition foncière » (RTF), déposée le 20 mai 2025 à l'Assemblée nationale par les députées Sandrine Le Feu et Constance de Pélichy, en réaction à la PPL TRACE.



ATELIERS

Programme 14h30 – 15h45

MINI-CONFÉRENCES

- Quels repères pour construire sa démarche d'élaboration de SCoT à l'heure du développement durable et du changement climatique ?
- Quels enseignements de la démarche partenariale menée entre l'Etat et l'EPT Boucle Nord de Seine sur la co-construction d'une note d'enjeux et sa prise en compte dans l'élaboration du PLUi ?

- Qu'est-ce qu'un PLU à l'heure où on reconstruit la ville sur la ville ? (*salle 403*)



Le pavillonnaire : un gisement foncier pour une densification choisie ?

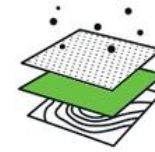
- Quels apports des outils numériques dans le cadre de l'élaboration et de la rédaction de documents d'urbanisme ? (*salle 404*)



14h40 *Outils BDNB, Portail de l'artificialisation et UrbanSIMUL*

15h25 *Outils Adaptation et OTELO*

- L'efficacité au service du projet : bonnes et mauvaises pratiques des PLU(i) ! (*salle 405*)



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



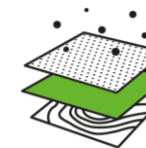
LES MINI-CONFÉRENCES

**Quels repères pour construire
sa démarche d'élaboration de SCoT
à l'heure du développement durable
et du changement climatique ?**



MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



Mathilde ROLANDEAU

*directrice du Syndicat mixte Rhône
Provence Baronnies*

**Quels repères pour construire sa
démarche d'élaboration de SCoT à
l'heure du développement durable et du
changement climatique ?**

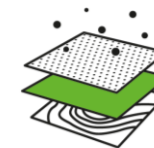
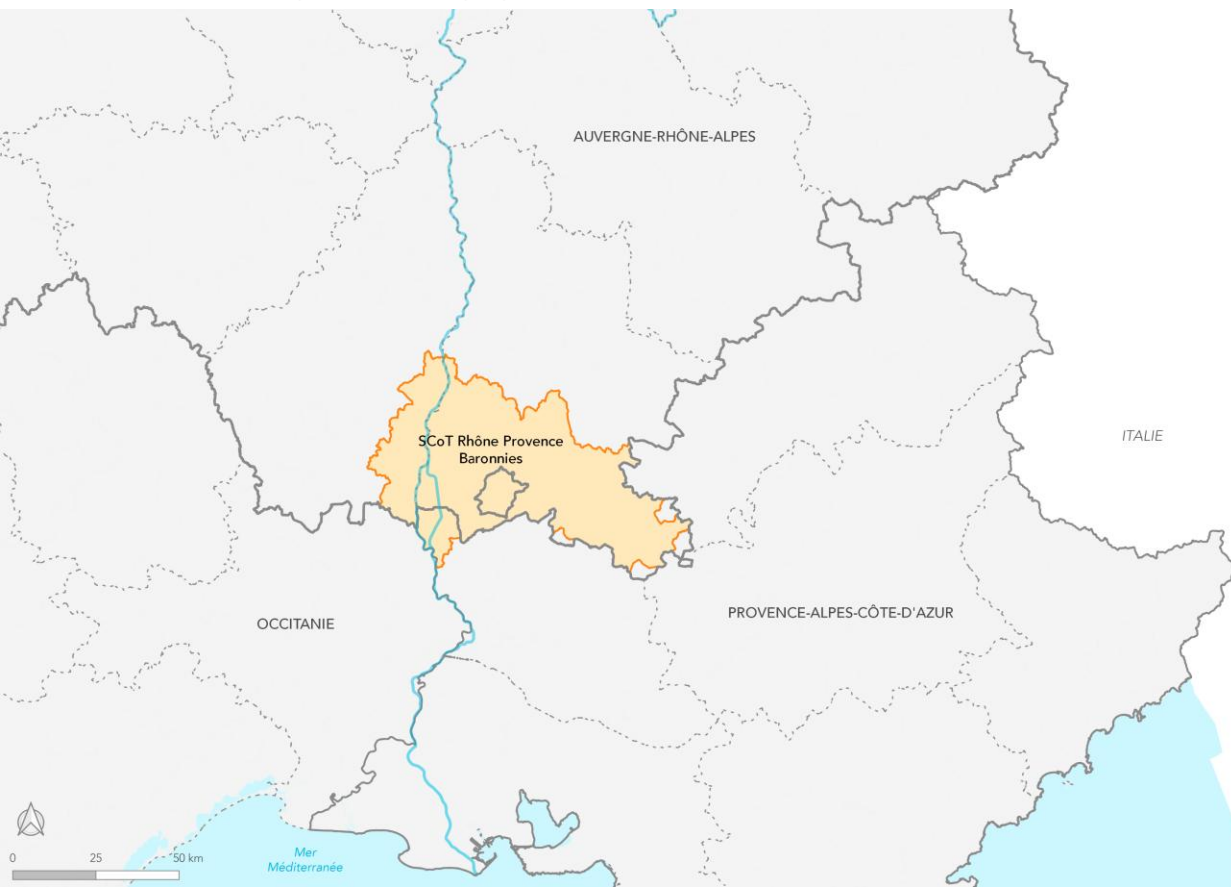
Mini-conférence 1 - 14h30-15h05



MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

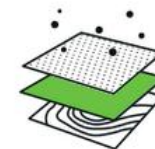
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Situation géographique du SCoT Rhône Provence Baronnies



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain





**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



LES MINI-CONFÉRENCES

**Quels enseignements de la démarche partenariale
menée entre l'État et l'EPT Boucle Nord
de Seine sur la co-construction d'une note d'enjeux
et sa prise en compte dans l'élaboration du PLUi ?**



Jasmine DOZIAS

*urbaniste et cheffe de
projet PLUi et planification
à l'EPT Boucle Nord de
Seine*



**Constance
DELACOUR**

*cheffe du Pôle Urbanisme et
Planification (PUP) au sein de
l'Unité départementale des
Hauts-de-Seine de la DRIEAT*

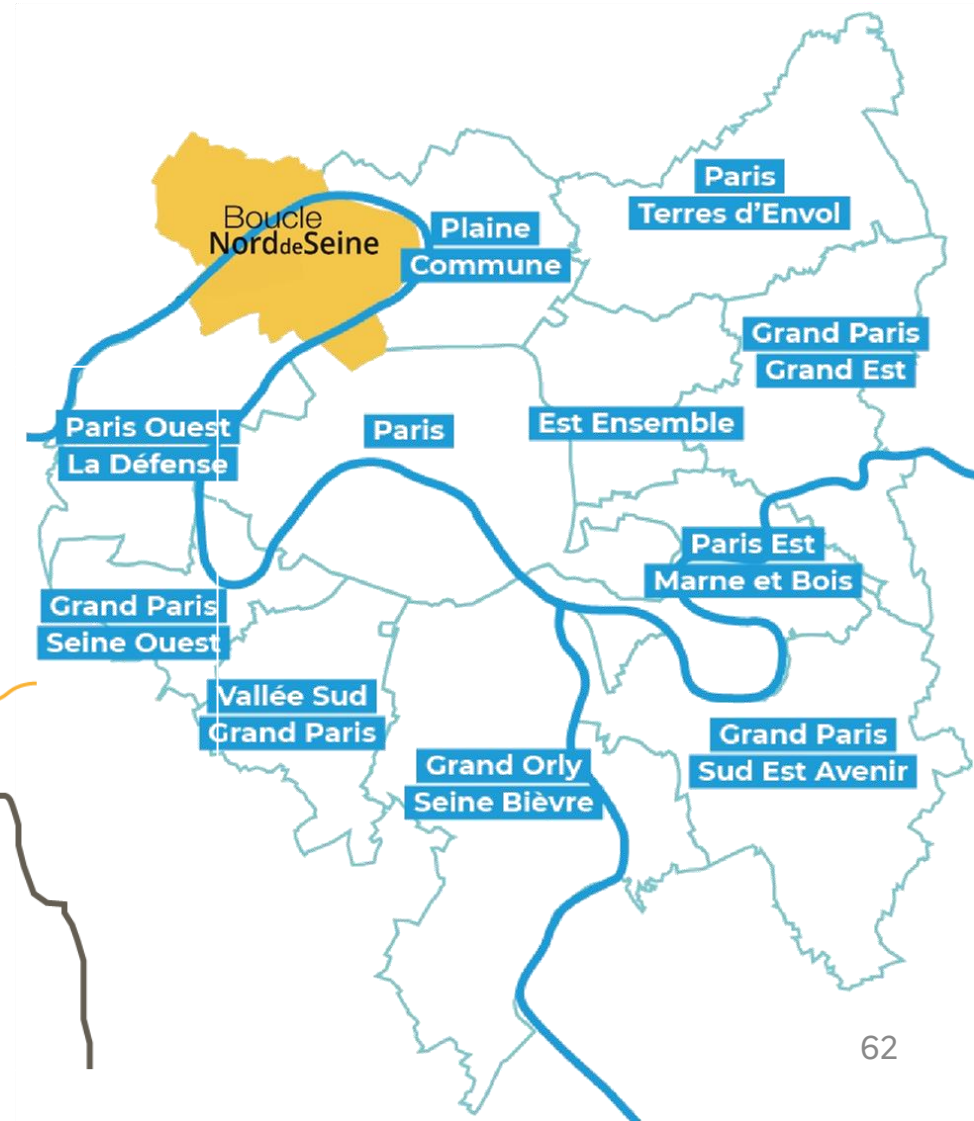
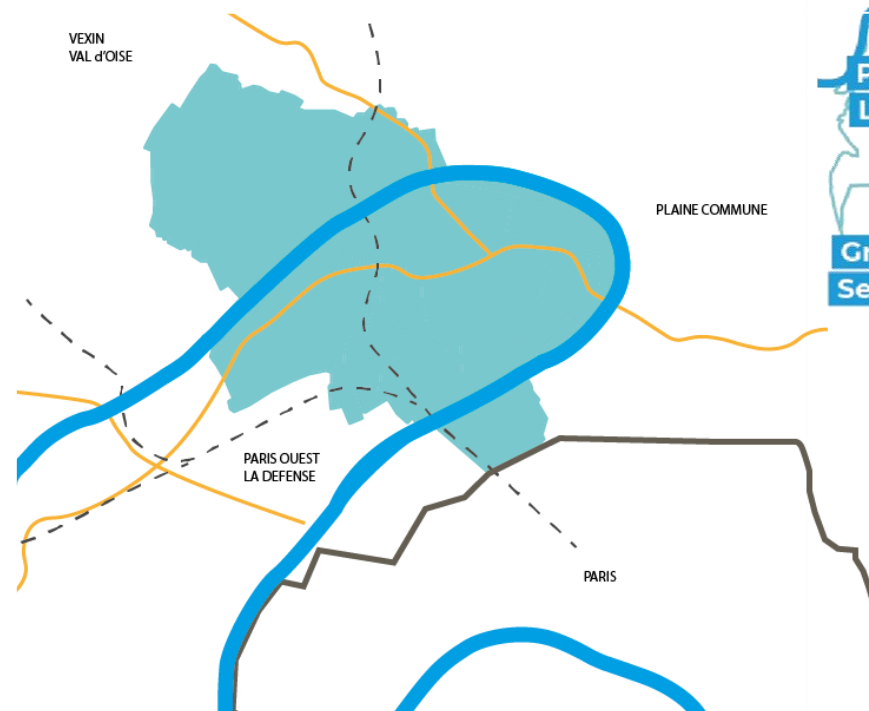
**Quels enseignements de la
démarche partenariale
menée entre l'Etat et l'EPT
Boucle Nord de Seine sur la
co-construction d'une note
d'enjeux et sa prise en
compte dans l'élaboration du
PLUi ?**

Mini-conférence 2 - 15h10-15h45

DRIEAT 92 – Boucle Nord de Seine Diagnostic territorial partagé / Note d'enjeux

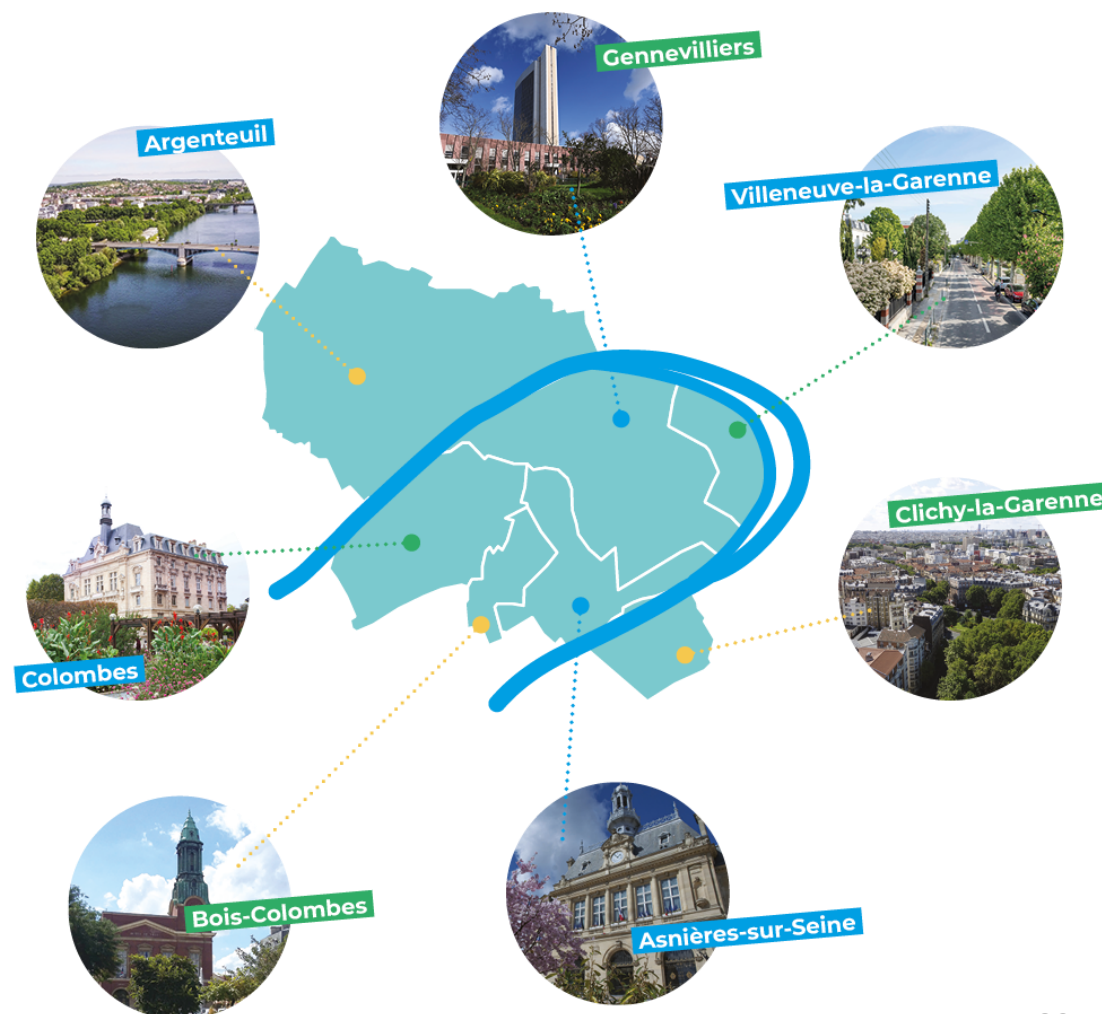
Une localisation stratégique aux portes de Paris et du Val d'Oise

- A proximité des pôles d'emplois majeurs que constituent La Défense, la Plaine Saint Denis et Paris
- Un réseau de transports structurants qui en font un territoire de flux majeurs
- Un dénominateur (presque) commun : la Seine

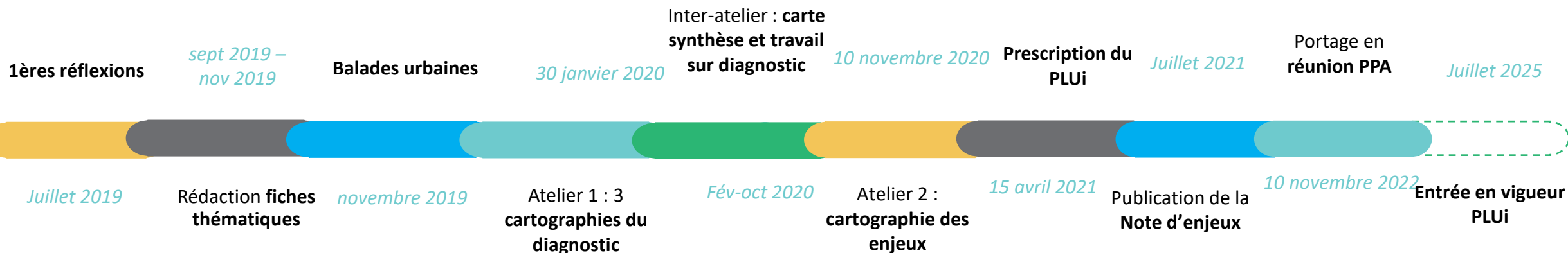
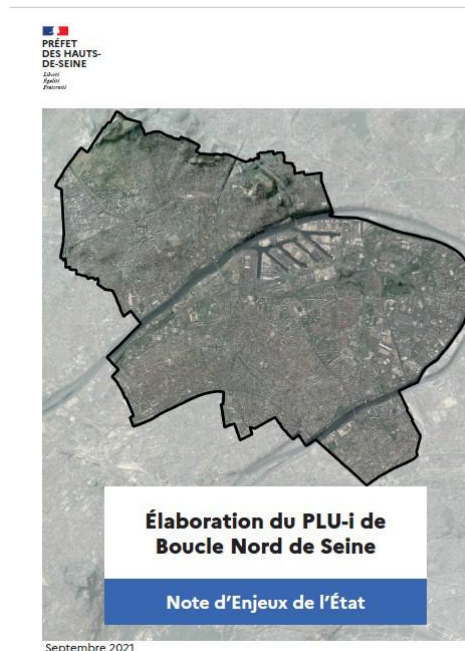


Le territoire de Boucle Nord de Seine en chiffres

- **7 Communes – 7 identités**
Dans le 95 – Argenteuil
Dans le 92 – Asnières-sur-Seine – Bois-Colombes – Clichy-la-Garenne – Colombes – Gennevilliers – Villeneuve-la-Garenne
- Un territoire de **49,3 km²**
- Plus de **460 200** habitants
- Qui vivent dans **209 600** logements
- Près de **185 000** emplois



Rétroplanning de la démarche de co-construction de la note d'enjeu

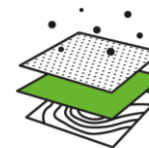


NB : impact du COVID de mars à novembre 2020



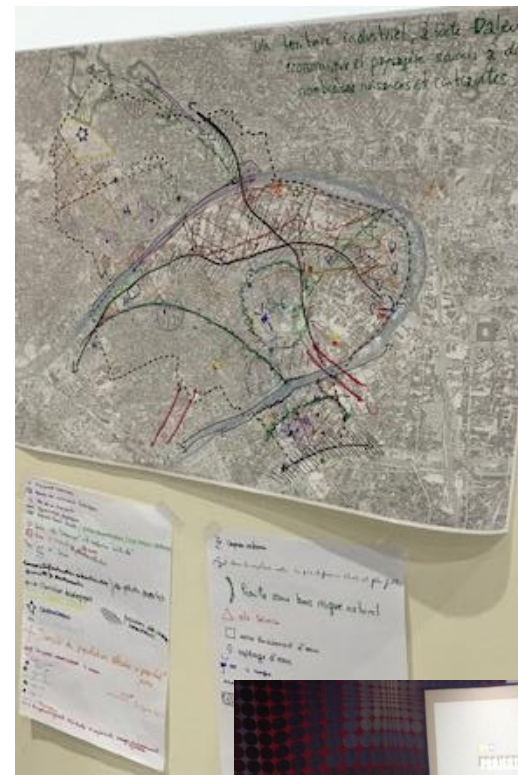
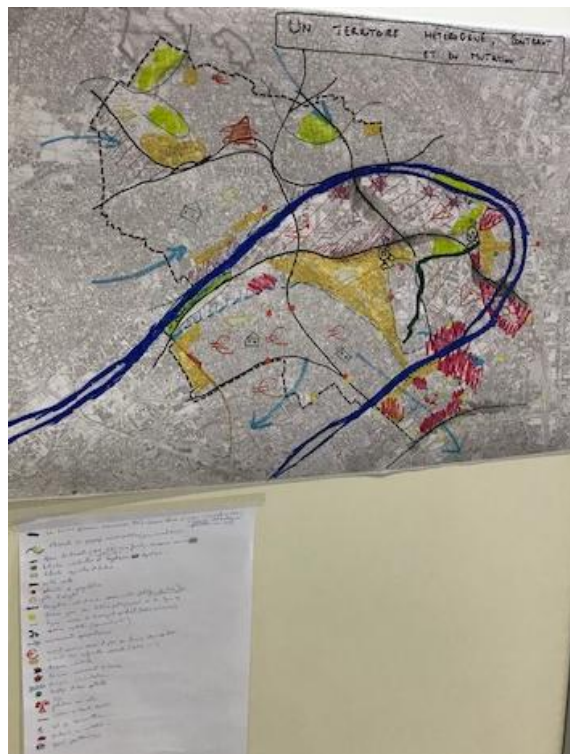
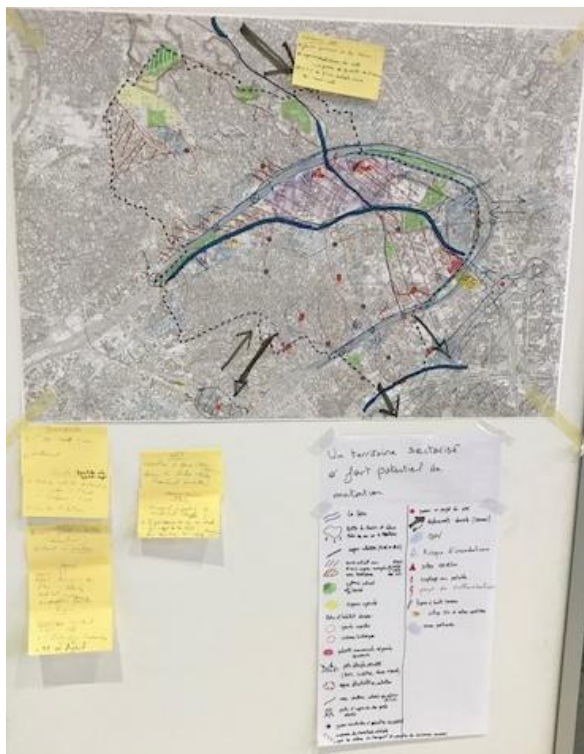
MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité



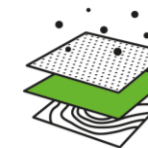
**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Cartes de diagnostic issues de l'atelier n°1





Exemple de fiche thématique - diagnostic préalable aux ateliers



Diagnostic territorial partagé de Boucle Nord de Seine

1 - Fiche thématique « Patrimoine paysager et bâti »

Janvier 2020

1. Sites

La Seine, motif singulier, socle naturel et principale référence du territoire de Boucle Nord, s'étend sur 30 km de linéaire, des berges de part et d'autres et des îles (île Saint Denis, île Marante).

A l'intérieur de la boucle une vaste plaine alluviale se développe et se poursuit à l'extérieur dans la partie sud. Autrefois, des activités agricoles et de chasse étaient pratiquées..

A l'extérieur de la boucle au nord, le relief des buttes du Parisis culmine à 120 m d'altitude de direction NO/SE dans l'axe du méandre de la Seine. Les buttes du Parisis constituent une zone de boisement, abritant d'anciennes carrières de gypse et des moulins (Orgemont, Sannois). Les buttes constituent un repère à l'horizon.

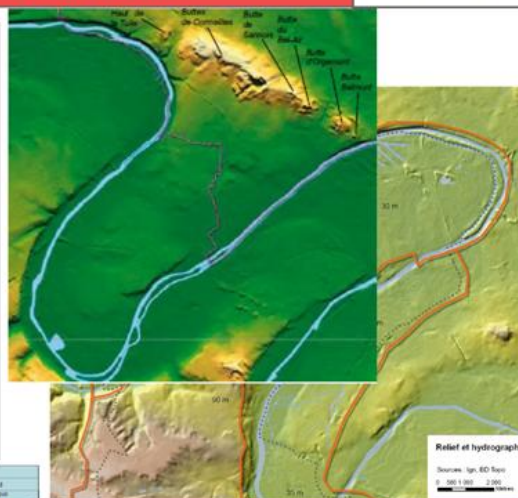
Le coteau aujourd'hui complètement urbanisé s'organise en glacis de pente douce qui s'avance dans la boucle jusqu'à la Seine.

Des points de vue remarquables à 360° sur l'agglomération parisienne depuis la butte d'Orgemont et la butte de Sannois. Le Val d'Argent offre des points de vue sur les buttes du Parisis. Les ponts, au nombre de 11 routiers et 3 ferrés, offrent également des points de vues remarquables sur la Seine.

Les reliefs n'apparaissent que faiblement et le fleuve n'est pas sensible comme paysage.

Les berges de Seine ont largement été représentées par les impressionnistes.

La présence de la Seine s'exprime à travers les ports (port de Gennevilliers, port Van Gogh) et les berges visibles à certains endroits. Ailleurs, la Seine peine à retentir, particulièrement à l'intérieur de la boucle. Le rapport ville fleuve interroge.



2. Structures paysagères

Trois unités paysagères sont identifiées avec comme point commun la Seine :

- la boucle intérieure de la Seine de Rueil à Villeneuve compte 5 sous-unités (plaine d'Asnières Colombes majoritairement résidentielle suit un tracé hérité du parcellaire agricole, la plaine industrielle des Chantereines abrite de grandes zones d'activités, Villeneuve la Garenne isolée à l'extrémité nord est de la boucle, la Seine des ports, les franges de l'A86 constitue la bandes des QPV). Le port constitue un motif singulier qui constitue à lui seul une sous-unité paysagère. Aucun cours d'eau ni aucune forêt ne viennent ponctuer le territoire de l'unité. Les limites des sous-unités est donné par les infrastructures et les tissus urbains, par typologie et fonction urbaines.

- la boucle extérieure sud de la Seine d'Issy à Clichy dont celles de la plaine de Villiers et le périphérique à Clichy. Proximité avec Paris, résidentiel

- les buttes du Parisis et la vallée de la Seine dans la boucle extérieure nord de la Seine comprend Argenteuil. L'ensemble des buttes du Parisis, qui marque la limite naturelle de l'unité paysagère est une composition de paysage remarquable et créé un ancrage territorial. Les coteaux ont guidé l'urbanisation a suivi la pente et d'orientation sud.

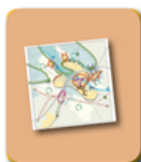
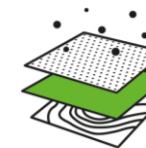


Unités et sous-unités paysagères (Source : atlas des paysages)

1. Patrimoine paysager et bâti
2. Formes urbaines
3. Espaces naturels d'intérêt écologique, biodiversité et espaces agricoles
4. Population
5. Emploi et activités économiques
6. Transport et mobilité
7. Habitat et cohésion sociale
8. Gestion des risques naturels et technologiques
9. Eau
10. Qualité de l'environnement et santé
11. Energie
12. Infrastructures portuaires et transport fluvial



Outils du diagnostic territorial partagé



Utiliser un langage graphique

fiche outil

3

Le tableau suivant présente quelques exemples de représentation de chorème en fonction des 7 principes organisateur de l'espace

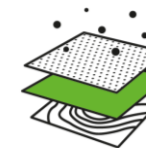
Maillage	Quadrillage	Hierarchie	Contact	Tropisme	Attraction	Dynamique territoriale
Comment est découpé le territoire ? découpage administratif, zonage institutionnel...	Comment le territoire est drainé et irrigué ? réseaux, axes structurants, voies de communication...	Qu'est ce qui organise le territoire ? objet qualifié selon son importance...	Comment se différencient les espaces ? occupation du sol, espaces différenciés traduisant une multifonctionnalité	Quelles sont les circulations préférentielles ? déplacements, circulations, flux des biens, des personnes, de l'information	Quelles sont les polarisations prépondérantes ? polarisation ou rayonnement	Comment bouge et se transforme le territoire ? extension, régression, stagnation, recomposition...
- limites administratives - des zonages : - Parc National - zone natura 2000 - ZNIEFF - corridors écologiques trame verte et bleue - périmètre de captage - zone inondable	- infrastructure routière - infrastructure ferrée - voie bus - itinéraire cyclable - itinéraire piéton - sentier de randonnée - réseau hydrographique	- population : - pôle urbain - pôle rural - emploi : - pôle principal - pôle secondaire - point particulier - zone commerciale et d'activités - éducation - pôle santé - site remarquable - naturel - historique - point de vue - sites particuliers - nucléaire - Seveso - minier - carrière - canalisation - méthanisation - parc éolien - captage - barrage - risque	- zone urbaine - espace boisé - polyculture - plaine agricole - élevage - viticulture - zone humide	- flux - direction - congestion	- centre urbain polarisé - attractivité ou migration - démographie - croissance - stagnation / perte - différence sur un secteur	- pression urbaine - pression céréalière - extension urbaine - rique de continuité - coupure - inondation, submersion - préserver, limiter - maintenir - requalifier/densification

La couleur est un langage qui permet de communiquer. On ne choisit pas une couleur au hasard. Ce choix est lié à la thématique traitée, à l'impact souhaité et au voisinage des entités qui composent la carte. Un nuancier thématique est présent sur la fiche outil 4.

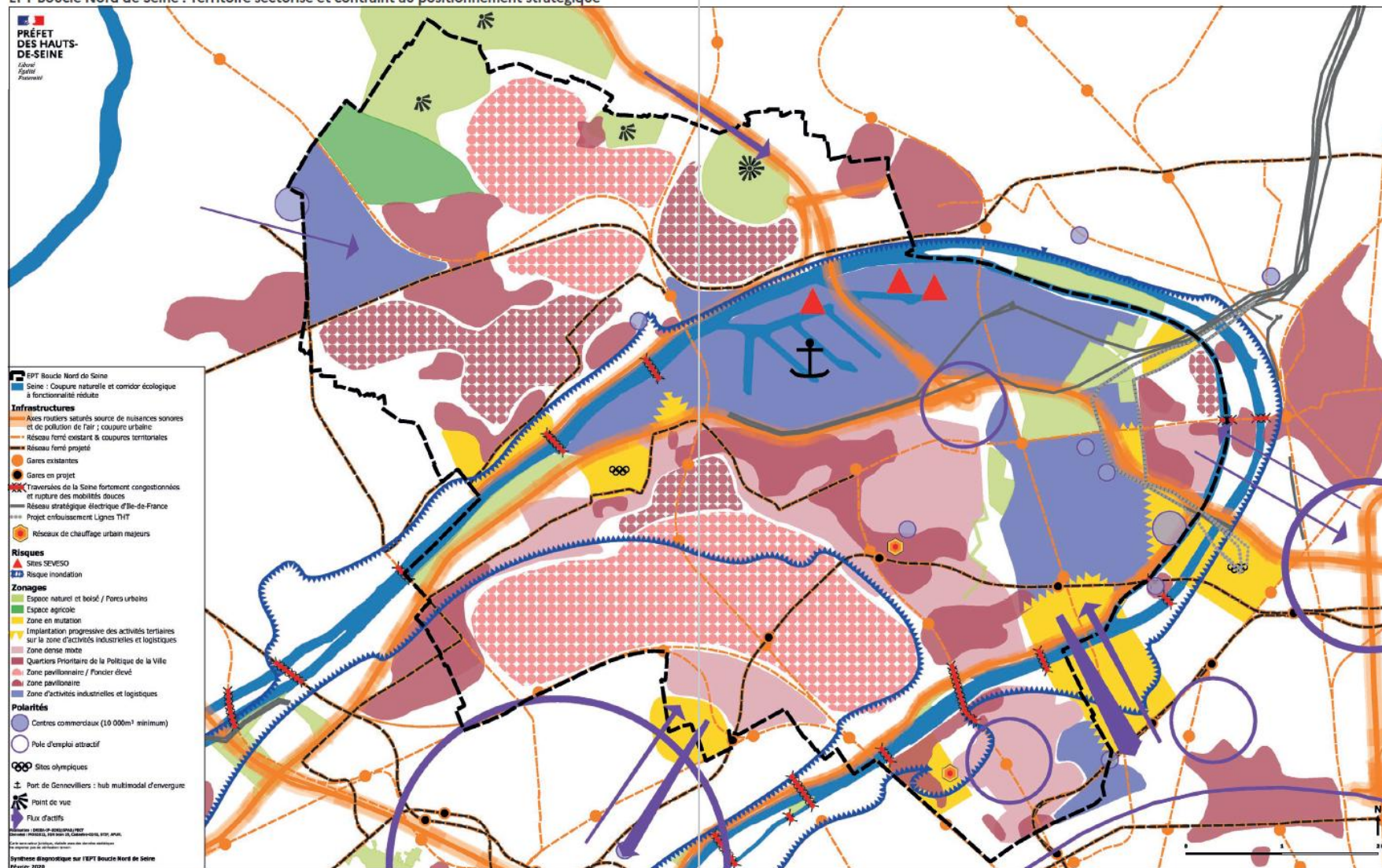
jaune : valeur moyenne, ensoleillement, sable, céréales, avertissement, jeunesse ...
noir : textes, énergies fossiles, industries, contours de cartes, de figurés ...
rouge : valeur forte, chaleur, aride, avertissement, danger, interdiction ...
vert : forêts, plaines, herbages, sports, espaces, non polluant, vélos, autorisation ...
marron : jachères, altitudes élevées, élevage, patrimoine ...
bleu : valeur basse, eau, gaz, hautes technologies, diminution, autorité, compétence ...

orange : valeur forte, zones urbaines, sécheresse, chaleur, avertissements ...
gris : valeur neutre, pollution, infrastructures, approprié pour les fonds de carte ...
rose : valeur basse, zones d'activités, ...
violet : valeur neutre, zones d'emplois, vignes, autorité ...
blanc : altitude, absence de phénomène, ignorance des données, texte ...

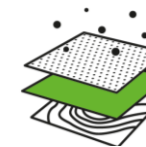
Carte synthèse de diagnostic : décrire le territoire



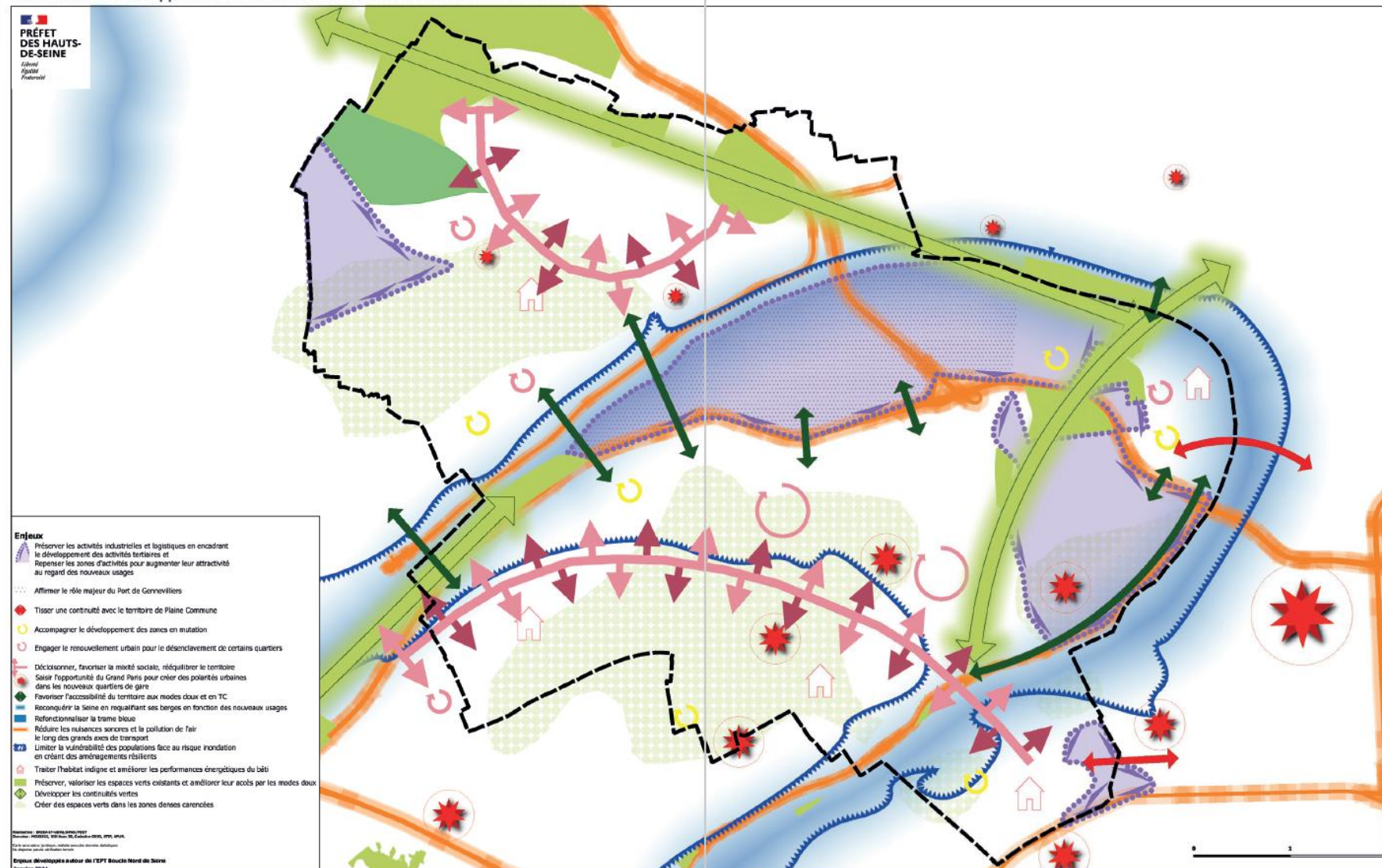
EPT Boucle Nord de Seine : Territoire sectorisé et contraint au positionnement stratégique



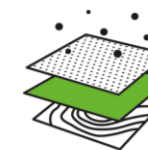
Carte des enjeux : analyse stratégique du diagnostic



Conforter le territoire dans son positionnement stratégique,
en conciliant le développement de son accessibilité et l'amélioration du cadre de vie



Le calendrier d'élaboration du PLUi

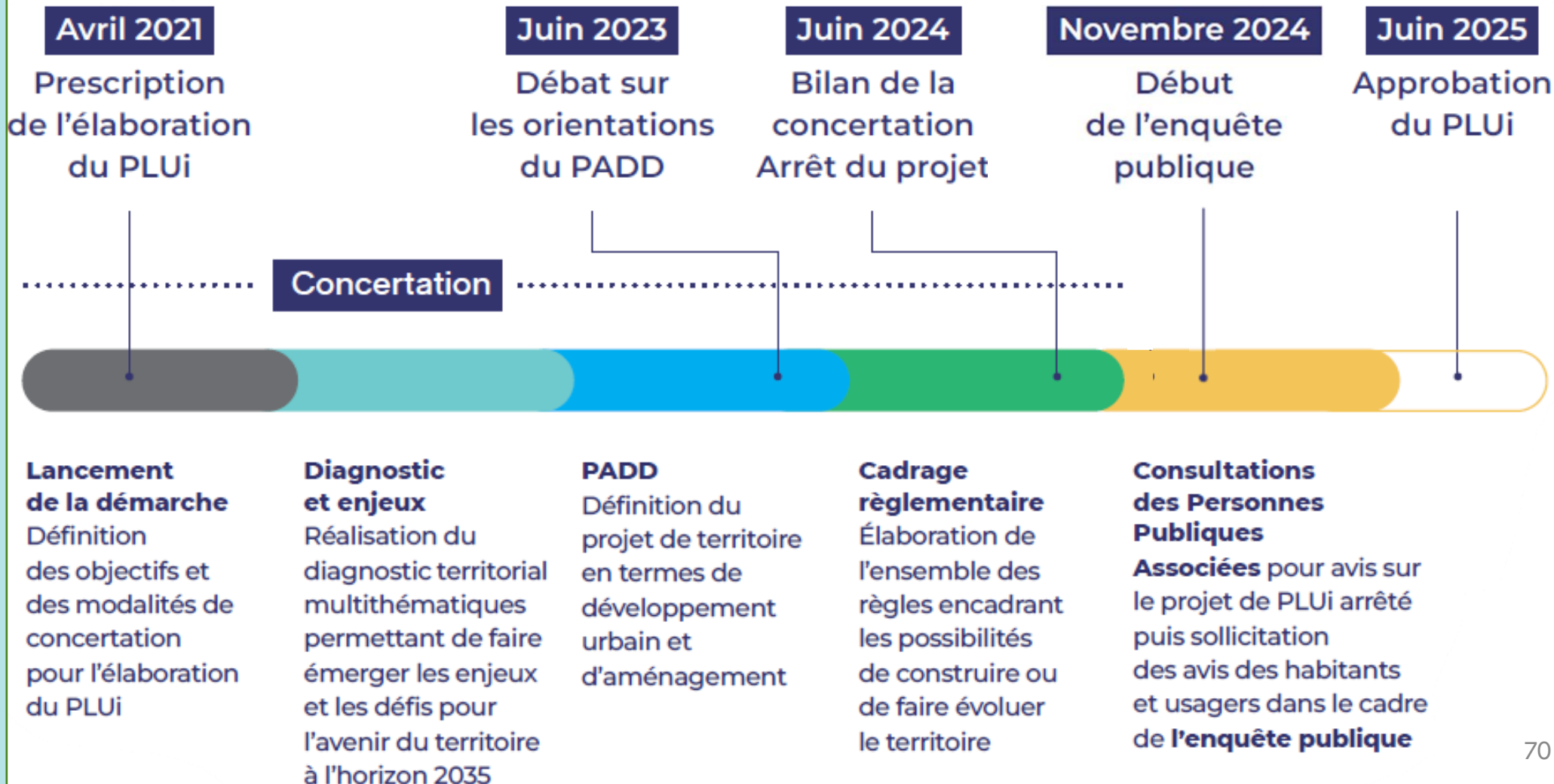


PLANIF
TERRITOIRES
 Imaginons ensemble
 nos territoires de demain

2020 -2021

Réflexion échelle
intercommunale

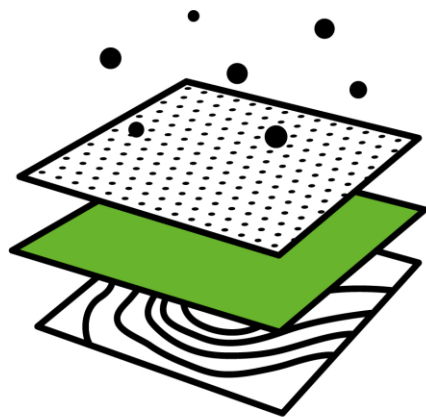
Préparation de la
 démarche :
 Diagnostic territorial
 stratégique et
 diagnostic territorial
 partagé
 (Préparation de la
 délibération de
 prescription et de la
 note d'enjeux de
 l'Etat)





MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



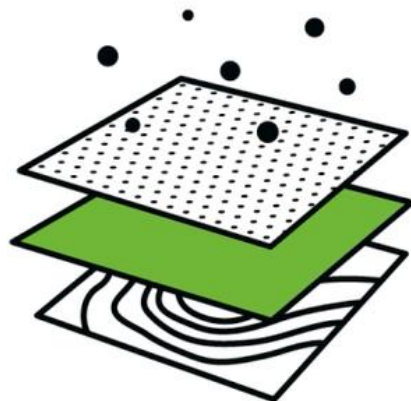
PLANIF TERRITOIRES

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

PAUSE

15h45 – 16h00





PLANIF
TERRITOIRES

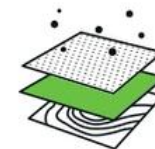
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

LES RENCONTRES

NATIONALES

4^E ÉDITION

« LA PLANIFICATION
À LA CROISÉE DES CHEMINS »

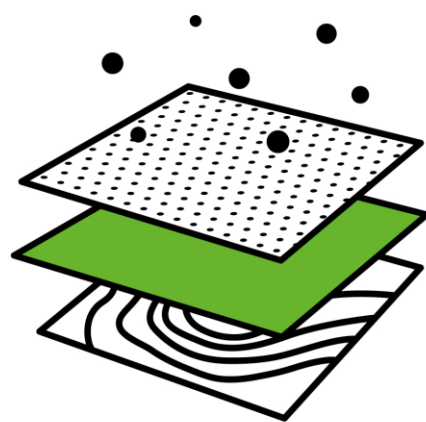


**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



REGARDS

**Croiser les échelles et répondre à la transversalité croissante
des enjeux : quelles difficultés et quelles opportunités ?
Quelle place pour l'agilité dans un contexte à
la fois normé et mouvant ?**



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



Croiser les échelles et répondre à la transversalité croissante des enjeux : quelles difficultés et quelles opportunités ?

Quelle place pour l'agilité dans un contexte à la fois normé et mouvant ?

Pablo KATZ, architecte conseil de l'État
Intervenant.e.s de la journée
Et vos regards

REGARDS

VOS REGARDS

Quel outil, quelle idée va-vous être utile
dès demain dans votre travail ?

Quel sujet n'a pas été abordé
aujourd'hui et qu'il vous semblerait
pertinent de creuser dans le cadre du
réseau ?

La planification pour mon territoire en
2050, c'est... ?

Pour participer

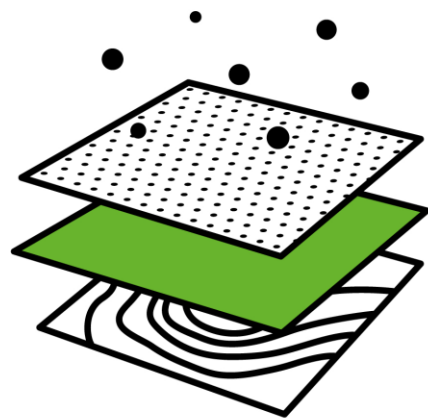


- 1 Allez sur wooclap.com
- 2 Entrez le code d'événement dans le bandeau supérieur

Code d'événement

MLHJDN

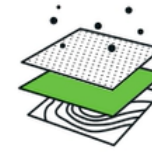




**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Séquence

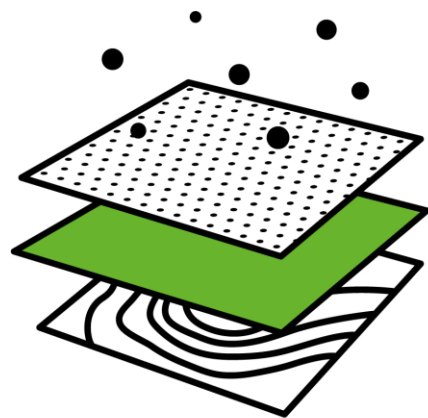
Questions - Réponses



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



CLÔTURE DE LA JOURNÉE



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Emilie VOUILLET

sous-directrice de l'urbanisme réglementaire et
des paysages (DGALN/DHUP/UP)

Clôture de la journée