

AGENCE D'URBANISME DU PAYS DE **CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

A woman with long brown hair, wearing a black blazer over a white patterned top, stands atop a 3D isometric cityscape. She is holding black binoculars to her eyes, looking towards the right. The cityscape is constructed from various-sized green cubes. Some cubes feature cutouts showing different scenes: a man on a ladder working on a green wall, a man walking on a path, a woman and child near a stream, and a man pointing at a wall. There are also green trees and a small stream integrated into the design. The background is a solid magenta color with white clouds. Several small green cubes are floating in the air around the main structure.

UN OUTIL AU SERVICE DU TERRITOIRE

OBSERVER, ANALYSER, REPENSER



Les collectivités sont aujourd'hui confrontées à des transformations profondes : adaptation au changement climatique, transitions démographiques, économiques et sociétales, évolution des besoins en matière d'habitat, de mobilités, 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.

Cette plaquette vise à montrer comment l'agence d'urbanisme du pays de Châlons-en-Champagne peut contribuer à aider les collectivités locales à trouver les meilleures réponses aux évolutions rapides dans l'ensemble des domaines des dynamiques du territoire.

Elle s'appuie sur une expertise inscrite dans le temps long mais renouvelée par les recherches et innovations les plus récentes en lien avec le réseau des 52 agences existantes en France et regroupées au sein de la FNAU (fédération nationale des agences d'urbanisme).

Comment les collectivités peuvent-elles y répondre ? Quelles contributions les agences d'urbanisme peuvent-elles apporter ?

Des exemples de travaux récents menés sur le territoire viennent illustrer ces réponses et témoigner de la richesse des savoir-faire mobilisés.

L'agence se tient à disposition des élus et partenaires du territoire afin de répondre à leurs demandes.

La présidente,

Marie-Hélène PAULY

Agences d'urbanisme : mode d'emploi5

Quel est le statut juridique d'une agence d'urbanisme ?
 Quelle est la gouvernance d'une agence d'urbanisme ?
 Les instances de gouvernance de l'AUDC
 Que comprend 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 ?
 L'AUDC et ses observatoires
 Quelles expertises mobilisent une agence d'urbanisme ?
 L'équipe de l'AUDC
 Qu'est-ce que la fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et quel est son rôle ?
 Comment la FNAU est-elle organisée ?

Agences d'urbanisme : des expertises diversifiées14

Les thèmes d'observation, d'études et d'analyse de l'agence d'urbanisme

Réduire et s'adapter aux risques.....16

Comment anticiper les risques climatiques ?
 Pourquoi et comment développer sur son territoire une culture du risque ?
 Comment adapter l'espace public et les équipements aux vagues de chaleur ?
 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 démographiques, économiques et sociales.....20

Comment préparer le territoire au vieillissement de la 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 adapter les zones d'activités économiques aux nouveaux besoins des entreprises ?

Accompagner les politiques du logement.....24

Comment dresser un état des lieux du logement dans un territoire ?
 Comment lutter contre les logements vacants ?
 Transformation du parc social de logements ?
 Comment accompagner la régulation des logements de courte durée ?
 Revitalisation des centres-bourgs et centralités commerçantes en perte d'attractivité ?
 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.....28

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 zones rurales ?
 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.....32

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

Quelques acronymes indispensables à connaître.....36



LES AGENCES D'URBANISME, MODE D'EMPLOI

Directrice de la publication : Marie H          
Directrice de la r             : St            
Cr                  : FNAU Paris
Conception graphique : Timaska
Impression : Recto-verso - septembre 2026
Publication : 500 exemplaires

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 mise 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.

L'agence d'urbanisme et de développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) créée en 1974, est le partenaire historique des élus et des acteurs locaux en charge des questions de planification, d'aménagement et d'urbanisme.

Constituée en « Association loi 1901 », l'agence d'urbanisme réunit les collectivités locales et régionales, l'Etat, les chambres consulaires et les acteurs de l'aménagement et du développement local au sein d'un large partenariat.

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

Le conseil d'administration constitue leur organe décisionnel : celle-ci réunit l'ensemble des membres de l'association.

- les collectivités locales et leurs groupements (les départements, régions, syndicats mixtes) ;
- l'Etat ;
- des acteurs territoriaux du monde économique (chambres consulaires, office de tourisme, agences de développement ...) et 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.

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DE L'AUDC

LES ADHÉRENTS ET PARTENAIRES

L'association se compose des membres suivants :

L'Etat, le conseil régional du Grand Est, le conseil départemental de la Marne, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, la communauté de communes de la Moivre à la Coole, la communauté de communes de la Région de Suippes, le pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Châlons-en-Champagne, l'établissement public foncier de Grand Est, la chambre de commerce et d'industrie Marne Ardennes, la chambre départementale d'agriculture de la Marne, la chambre de métiers et de l'artisanat de la Marne, l'université de Reims Champagne-Ardenne, l'ARCA l'union sociale pour l'habitat en Champagne-Ardenne, l'agence régionale de santé Grand Est.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé des représentants des membres suivants :

- 3 représentants de l'État ;
- 2 représentants du conseil régional du Grand Est ;
- 2 représentants du conseil départemental de la Marne ;
- 11 représentants de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ;
- 2 représentants de la communauté de communes de la Moivre à la Coole ;
- 2 représentants de la communauté de communes de la Région de Suippes ;
- 3 représentants du pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Châlons-en-Champagne (PETR) ;
- 1 représentant de l'établissement public foncier de Grand Est (EPFGE) ;
- 1 représentant de l'agence régionale de santé Grand Est
- 1 représentant de la chambre de commerce et d'industrie Marne Ardennes ;
- 1 représentant de la chambre départementale d'agriculture de la Marne ;
- 1 représentant de la chambre de métiers et de l'artisanat de la Marne ;
- 1 représentant de l'université de Reims Champagne-Ardenne (URCA) ;
- 1 représentant de l'A.R.C.A. union sociale pour l'habitat en Champagne-Ardenne ;

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an sur convocation de sa présidente.

BUREAU DE L'AUDC

Le bureau est composé de 11 membres, élus lors du conseil d'administration.

Les membres du Bureau de l'agence :

- 1 représentant de l'État ;
- 1 représentant du conseil régional du Grand Est ;
- 1 représentant du conseil départemental de la Marne ;
- 4 représentants de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ;
- 1 représentant de la communauté de communes de la Moivre à la Coole ;
- 1 représentant de la communauté de communes de la Région de Suippes ;
- 2 représentants du pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Châlons-en-Champagne (PETR).

Que comprend 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 conseil d'administration, 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.

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, réunit 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.

CE N'EST PAS

Une agence d'urbanisme, ce 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.



Le programme de travail de l'AUDC s'organise autour de **7 axes** :

Axe 1 : OBSERVATOIRES : approfondir la connaissance et la compréhension du territoire

Axe 2 : PETR : accompagner, animer la stratégie de territoire et les contractualisations État/Région

Axe 3 : PLANIFICATION : concevoir les documents d'urbanisme réglementaires PLU/PLUi

Axe 4 : ETUDES URBAINES : accompagner les projets des territoires et la gestion des risques

Axe 5 : LA COOPERATION DES RESEAUX DES AGENCES et INTERSCOT

Axe 6 : COMMUNICATION : PUBLICATION et DIFFUSION

Axe 7 : GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE DE L'AGENCE ET DU PETR, COORDINATION EQUIPE

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.

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.

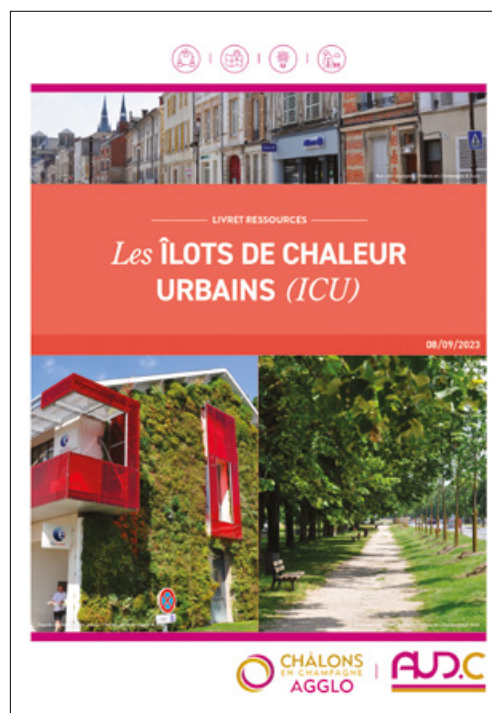
Observer pour éclairer la décision

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.



⇒ Travaux de l'AUDC sur les îlots de chaleur urbains (2023-2025)





⇒
Observatoire de la santé
(septembre 2024)

L'AUDC ET SES OBSERVATOIRES

L'agence développe les outils pour comprendre les phénomènes et les dynamiques territoriales, diffuser la connaissance et servir d'outils d'aide à la décision des politiques publiques locales.

L'agence réalise des outils de veille et d'observation, pour garantir un suivi pertinent des évolutions, ainsi que la production de documents d'analyse et de cartographies dans les domaines de la démographie, de l'habitat, de la cohésion sociale, du foncier, des équipements et de la mobilité, de la santé, du tourisme, de l'économie et de l'enseignement supérieur....

Cette connaissance est mise à disposition des élus et partenaires pour aider à la compréhension des dynamiques locales au titre de l'aide à la décision.

L'AUDC a aussi développé, dans le cadre de son pôle « observatoires », différents inventaires numériques qui ont démontré leur efficacité en matière de diagnostic et doivent être complétés sur de nouvelles thématiques comme celle des friches :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'identification des potentiels fonciers via un mode d'occupation des sols (MOS) ;
- les capacités d'accueil des entreprises et le niveau des disponibilités foncières et immobilières au niveau des différents parcs d'activités et zones artisanales ;
- l'état des milieux naturels et l'identification des menaces pouvant peser sur leur préservation ;
- un atlas cartographique multithématique ;
- la publication régulière des chiffres clés.

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.**

L'AUDC, forte d'une expérience de plus de quarante ans, procède par son expertise à la définition des enjeux et des stratégies de développement durable des territoires notamment en engageant des réflexions prospectives pour définir des projets de planification, d'aménagement et d'urbanisme à différentes échelles de territoire. Une des principales missions de l'AUDC est d'élaborer et de suivre les documents locaux d'urbanisme : SCoT, PLUi, PLU des communes du pays châlonnais mais également à la demande d'autres collectivités à l'extérieur du pays dans le cadre de contrats spécifiques (Vitry-le-François, Sézanne, communes de la Vallée de la Coole, Villers-Marmery, Tours-sur-Marne...).

Actuellement, l'AUDC élabore les 3 PLUi des EPCI constituant le pays de Châlons-en-Champagne (la communauté de communes de la Moivre à la Coole, la communauté de communes de la Région de Suippes, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne).

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.

Expertise AUDC : animer la démarche de Pays et élaborer le projet de territoire du PETR

En application de la convention cadre, le programme partenarial d'activités de l'AUDC pour le compte du PETR du pays de Châlons-en-Champagne porte sur huit axes.

L'agence a contribué à l'accompagnement du PETR sur l'ensemble de ses missions tant administratives et financières que sur les actions thématiques transversales au territoire.

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.

L'animation des actions thématiques du PETR

L'AUDC accompagne les élus du pays dans la définition et la mise en œuvre de certaines politiques sectorielles en particulier :

Le Programme Alimentaire Territorial du Triangle Marnais

L'année 2021 a vu l'adhésion du PETR à cette démarche de projet alimentaire territorial et la signature d'une convention avec le PNR de la Montagne de Reims porteur de la démarche. En 2024, le pays a renouvelé son adhésion au PAT en signant une nouvelle convention permettant au PAT d'entrer dans sa phase opérationnelle pour les années 2024-2027.

A ce titre, l'AUDC poursuit sa participation afin d'assurer les missions suivantes :

- suivi et animation du projet alimentaire pour le compte du pays de Châlons, suivi et animation du plan d'actions défini dans le cadre de la convention PAT (2024-2027), suivi des comités techniques et de pilotage du PAT,
- suivi des groupes de travail foncier/transmission et restauration collective/circuits courts du PAT,
- élaboration/actualisation de la plaquette circuits courts des producteurs du Pays de Châlons,

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 1 700 salariés.

Combien ont-elles de membres ?

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

Rappel des objectifs de la convention cadre entre le PETR et l'AUDC

En application de l'article 1 de la convention cadre, le programme partenarial d'activités de l'AUDC 2025-2026 pour le compte du PETR porte sur les huit axes suivants :

- 1 L'assistance du PETR dans le cadre d'un travail d'animation de ses instances, y compris consultatives
- 2 Le suivi et l'animation du projet de territoire du PETR
- 3 L'animation du Pacte territorial de relance et de transition écologique 2021-2026 (PTRTE)
- 4 L'animation des actions thématiques du PETR (PAT, stratégie tourisme du Pays, accompagnement du festival War on Screen)
- 5 L'animation et le suivi du SCoT
- 6 L'assistance et accompagnement du CODEV
- 7 L'information sur les grands enjeux territoriaux en lien avec le périmètre de compétence du PETR
- 8 L'assistance au PETR dans les outils et moyens de communication





⇒ Observatoire du tourisme de la CAC (juin 2024)

- campagne de communication des producteurs du pays (article presse l'Hebdo du Vendredi, page site Internet ...),
- étude de faisabilité du projet de conserverie mobile sur le territoire du pays de Châlons-en-Champagne.

La stratégie tourisme du pays

L'AUDC a comme mission d'une part de coordonner les actions pour le compte du pays et de ses territoires, de trouver des axes de travail cohérents, d'autre part, de collaborer avec l'office du tourisme, l'agence départementale du tourisme de la Marne et tout autre partenaire afin de faire vivre cette stratégie touristique :

- mise en œuvre du projet tourisme du pays faisant suite à la signature de la convention : animation des COTECH et de la commission de travail tourisme,
- observatoire du tourisme : analyse des données flux vision ; données clés du territoire... actualisation du diagnostic « tourisme » à l'échelle du pays et des 3 EPCI,
- marketing territorial touristique du pays : lancement de la consultation ; élaboration d'une charte graphique et identitaire du pays, animation et suivi des comités techniques et de pilotage, création d'un nouveau logo touristique,
- AMI Jeux BORDIER – création du jeu de société du pays : animation des groupes de travail ; constitution des questions et élaboration du jeu, commercialisation et distribution du jeu pour le compte du PETR.

RISQUES INONDATION

L'information sur les grands enjeux territoriaux en lien avec le périmètre de compétence du PETR.

Cette mission consiste à :

- accompagner l'action du PETR et du syndicat mixte de la Marne moyenne (S3M) sur la mise en œuvre de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation dans le cadre du TRI de Châlons-en-Champagne,
- organiser une veille réglementaire et technique sur les différents domaines de compétence transversale du territoire en lien avec le projet de territoire du PETR (mobilités, tourisme, planification, pacte territorial de réussite et planification écologique, dispositifs de contractualisation et subventions...),
- participer aux actions dans le cadre du programme d'études préalables (PEP) de la Marne moyenne et du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) afin de valoriser la prévention.

ANIMATION DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU PAYS DE CHALONS, CREE EN 2011

Depuis 2016, l'AUDC accompagne le fonctionnement du conseil de développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne.



Jouer, en famille ou entre amis !

L'unique JEU sur notre TERRITOIRE

29€ TTC

Disponible le mardi 1^{er} sept. 2026

stand du Pays de Châlons
Parvis de la Foire

RETROUVEZ LE JEU DANS CES POINTS DE VENTE

Office de tourisme - Châlons	CC Carrefour - Châlons
Librairie du Mau - Châlons	Jouets et station - Mourmelon -Le-Grand
Le Chemin des Fées - Châlons	
Centre d'Interprétation Marne 14-18 - Suippes	

Et pour les 7-14 ans, des questions « junior » !

DE 7 À 107 ANS

⇒ Campagne de communication du promotion du jeu du pays de Châlons (septembre 2025-2026)

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.**

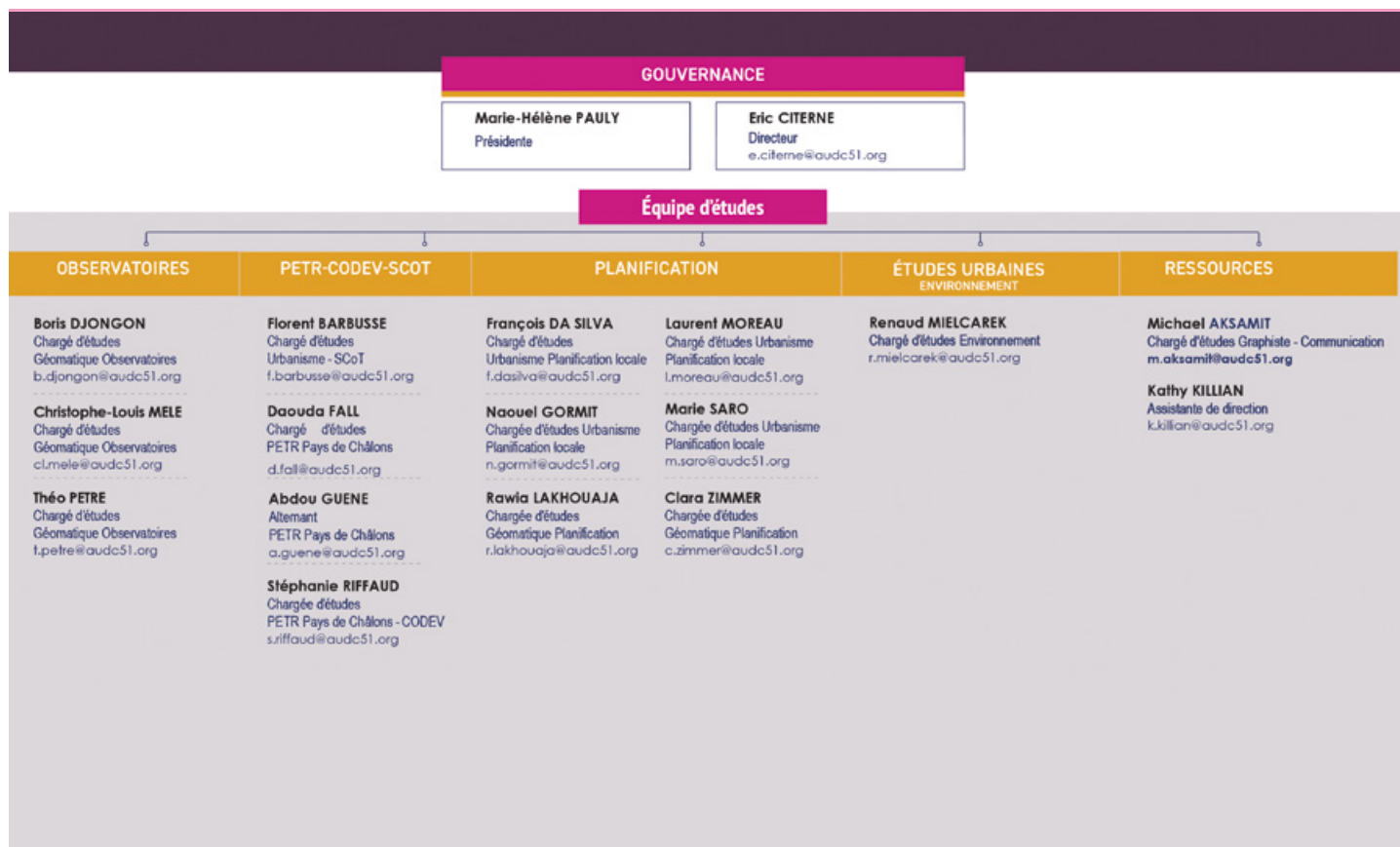
Grâce à cette diversité de compétences, **les agences jouent également un rôle de médiateur entre les acteurs du territoire. Elles facilitent le dialogue, rapprochent les points de vue et contribuent à construire des analyses partagées.**



L'ÉQUIPE DE L'AUDC

L'équipe au service de l'agence compte une quinzaine de collaborateurs (urbanistes, juristes, géographes, environnementalistes, géomaticiens...) qui travaillent en mode projet, chacun étant soit chef de projet, soit expert associé.

Cette organisation permet de répondre à la pluridisciplinarité des questionnements. Très attentive aux demandes de ses adhérents, l'équipe s'adapte en permanence en faisant évoluer ses métiers.



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 présentes 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 et Jean-Philippe Dugoin-Clément, illustrant la collégialité de la direction politique.

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 [...].

AGENCES D'URBANISME : DES EXPERTISES DIVERSIFIÉES

Les thèmes d'observation, d'études et d'analyse de l'agence d'Urbanisme

AUDC - CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE







Face à l'accélération des changements climatiques, 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...

RÉDUIRE ET S'ADAPTER AUX RISQUES

QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

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'argiles,...) 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.

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 mobiliser les solutions d'adaptation fondées sur la nature ?

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 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.

ADAPTATION - ATTÉNUATION

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.**



⇒ 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

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.

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 cœur de la ville

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





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

SE PRÉPARER AUX **TRANSITIONS** DÉMOGRAPHIQUES, ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

DÉMOGRAPHIE - MODE DE VIE

Comment préparer le territoire au vieillissement de la 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 adapter les zones d'activités économiques aux nouveaux besoins des entreprises ?

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

Les agences élaborent ou révisent 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 et définir 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.

ACTIONS LOCALES

L'AUDC a mis en place un observatoire des friches en coopération avec l'établissement public foncier de Grand Est (EPFGE) qui permet de recenser les friches industrielles, militaires et agricoles et de mesurer le potentiel de mutation pour de nouveaux usages.

LES RESSOURCES DE LA FNAU



Pour une logistique décarbonée et mieux acceptée

→ En savoir plus
<https://fnau.org/fr/publication/pour-une-logistique-decarbonee-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/>



Dans un contexte marqué par la crise du logement, l'impératif de sobriété foncière et 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 : familles, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, saisonniers... Les agences apportent leur expertise pour articuler renouvellement urbain, qualité architecturale, prise en compte du zonage, cohésion sociale, revitalisation commerciale, amélioration de la qualité de vie. En replaçant l'humain au cœur des projets — dans le logement comme dans les espaces publics — elles contribuent à construire des milieux de vie accueillants, solidaires et résilients.

ACCOMPAGNER LES POLITIQUES DU LOGEMENT

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.

Transformation du parc social de logements ?

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.

ACTIONS LOCALES

L'AUDC réalise les portraits de territoire des quartiers de la politique de la ville de Châlons-en-Champagne qui font la synthèse des évolutions urbaines et sociales de ces quartiers.



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

UNE VILLE POUR TOUS

Revitalisation des centres-bourgs et centralités commerciales en perte d'attractivité ?

Requalification des espaces publics, diversification programmatique, habitat 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).

ACTIONS LOCALES

L'AUDC a accompagné la ville de Mourmelon-le-Grand dans le diagnostic et les actions du contrat Petites Villes de Demain mis en place avec l'Etat et la Région Grand Est.

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.

Observatoires 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.



⇒ L'observatoire de l'habitat et du foncier de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne réalisé par l'AUDC (septembre 2024)

OUTILS

Plan-guide et programme d'aménagement

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.

ACTIONS LOCALES

L'AUDC a accompagné plusieurs communes dans l'élaboration de « plan-guide et programme d'aménagement » :

- Bussy-Lettrée
- Haussimont
- Saint-Martin-sur-le-Pré
- Sarry

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/>



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, 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, équilibrés 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 zones rurales ?

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.

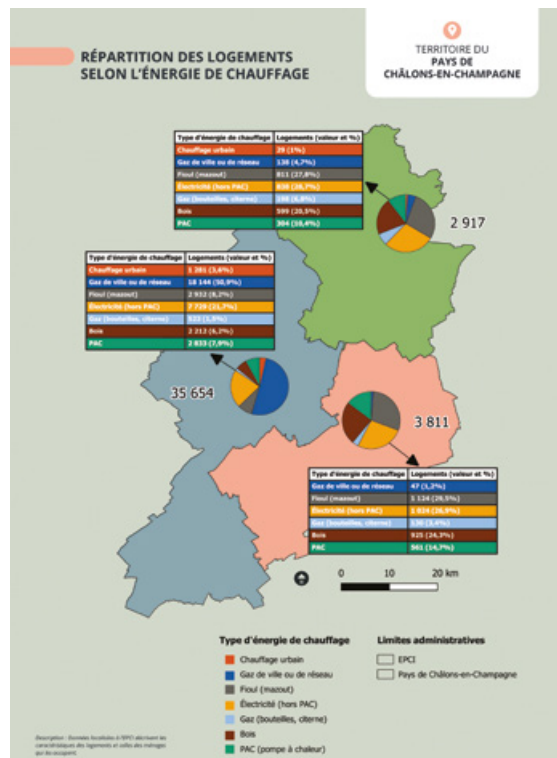
Comment lutter contre les passoires et bouilloires thermiques ?

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.

ACTIONS LOCALES

L'AUDC suit l'évolution des logements vacants présents sur le territoire et analyse les causes des changements de situation.



⇒ Répartition des logements selon l'énergie de chauffage dans le Pays de Châlons-en-Champagne

⇒ 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 termes de coût, de localisation et de qualité.

Les agences d'urbanisme analysent les besoins par profils de ménages et par territoires (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 impact

→ 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/>



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, solidaires et efficaces.

RENFORCER LES COOPÉRATIONS

QUELS ENJEUX, QUELLES RÉPONSES

À quelle échelle 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.

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'inondation, 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 partagées sur les sujets à forte interdépendance (mobilités, eau, habitat, économie).

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 multiscalaire 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

Projets alimentaires territoriaux (PAT)

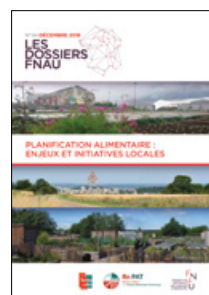
Ce sont des démarches de projet et de gouvernance qui visent à structurer, à l'échelle d'un territoire, l'ensemble du système alimentaire, de la production à la consommation. Elles s'appuient sur un diagnostic partagé pour rapprocher acteurs agricoles, collectivités, entreprises et habitants, et ont 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/>





**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 permet d'encadrer fortement l'étalement urbain, de préserver les sols et de favoriser la densification/requalification.

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).

À 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 peuvent porter des compétences comme l'aménagement, le PLUi, 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 gérées 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 de votre 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 la cohérence territoriale.





AUD.C AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Hôtel de ville - place Foch - 51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 60 98 / planification@audc51.org

www.audc51.org