
ANALYSE DÉTAILLÉE BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENT

■

RAPPORT SUR LES POLITIQUES CLIMATIQUES DANS LES TERRITOIRES
HAUT CONSEIL POUR LE CLIMAT

AVRIL 2026

■ SOMMAIRE

INTRODUCTION	P.3
---------------------	-----

1. LE SECTEUR DES BÂTIMENTS	P.3
------------------------------------	-----

1.1. Les grands enjeux climatiques du secteur des bâtiments	P.3
1.2. Répartition des compétences et outils réglementaires	P.5
1.3. Initiatives volontaires des collectivités	P.6

2. L'AMÉNAGEMENT	P.7
-------------------------	-----

2.1. Grands enjeux climatiques de l'aménagement	P.7
2.2. Répartition des compétences et outils réglementaires	P.8
2.3. Initiatives volontaires des collectivités	P.9

NOTES	P.12
--------------	------

INTRODUCTION

La notion territoriale est essentielle dans la décarbonation et l'adaptation des bâtiments et de l'aménagement. Les émissions du secteur des bâtiments sont principalement liées au chauffage, ce secteur est donc particulièrement thermosensible et les consommations énergétiques dépendent largement des variations climatiques. Le changement climatique impacte directement les bâtiments dans certains territoires notamment sur le littoral et en montagne avec l'augmentation des risques de submersion et de mouvement de terrain ainsi que la réduction de l'enneigement auxquels les bâtiments et les aménagements doivent s'adapter. La qualité et l'âge du bâti a également une forte influence sur les émissions carbone. L'attractivité du territoire joue également un rôle sur la quantité des logements et bureaux vacants, les besoins en logements, en bureaux mais aussi en transport et en énergie. Les revenus des ménages, des entreprises et des collectivités varient fortement selon les régions et influent directement sur leurs capacités à rénover leurs bâtiments mais aussi à mener des opérations d'aménagement décarbonés et à adapter le territoire au changement climatique. Ainsi les besoins d'aide à la rénovation dépendent du territoire en fonction de la qualité des bâtiments existants, des ressources financières et techniques disponibles ainsi que des possibilités d'installation de réseaux de chaleur alimentés par des sources d'énergie décarbonées. L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) a réalisé une typologie des intercommunalités (EPCI) rurales en quatre grandes catégories : les ruralités résidentielles, les petites polarités, les ruralités productives, et les ruralités touristiques qui permet de décliner des leviers d'action à disposition des collectivités pour décarboner le secteur des bâtiments. Les indicateurs utilisés pour cette classification décrivent les dynamiques démographiques, les fonctions économiques, l'accessibilité, l'attractivité, la centralité, les dynamiques sociales, les profils de population et les caractéristiques des logements.

1. LE SECTEUR DES BÂTIMENTS

Avec 57,1 Mt éqCO_2 , les émissions du secteur des bâtiments représentaient 15 % des émissions nationales de gaz à effet de serre (GES) en 2024. D'après la SNBC 3, l'empreinte carbone du sous-secteur de l'habitat résidentiel¹ est en revanche estimée à 115 Mt éqCO_2 en 2024 et représente 20 % de l'empreinte carbone totale nationale. Le secteur des bâtiments se divise en deux sous-secteurs. Le premier, dit résidentiel, englobe l'utilisation des bâtiments à usage d'habitation, y compris les logements sociaux, responsables de 62 % des émissions du secteur. Il couvre les activités domestiques, comme le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la cuisson, la climatisation, le froid domestique, l'emploi de produits domestiques (peintures par exemple), les engins (loisirs et jardinage), la gestion des déchets et d'autres activités spécifiques. Le second sous-secteur, le tertiaire, englobe quant à lui le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la cuisson, la climatisation, la réfrigération des bureaux, des surfaces commerciales ou institutionnelles détenus par des acteurs publics (notamment bâtiments de l'État et des collectivités territoriales) et privés. Ce sous-secteur comprend également l'usage de certains produits, ainsi que diverses activités telles que les feux d'artifice ou la crémation.

¹ Le tertiaire est incorporé dans les secteurs de service

1.1. LES GRANDS ENJEUX CLIMATIQUES DU SECTEUR DES BÂTIMENTS

Les principaux enjeux du secteur du bâtiment sont la rénovation énergétique, la décarbonation et l'adaptation des bâtiments pour atteindre la neutralité à 2050 et adapter les bâtiments à +4°C. La feuille de route décarbonation du cycle de vie du bâtimentⁱ va au-delà du secteur SNBC et propose 25 leviers à mobiliser pour décarboner toute la chaîne de valeur du bâtiment répartis en 5 axes :

- Réduire l'impact de la production des composants du bâtiment
- Construire avec exemplarité dans le neuf
- Améliorer la performance de l'existant
- Faire preuve de sobriété dans l'usage des bâtiments
- Déployer des mesures transverses

La réglementation environnementale 2020 (RE 2020) prend en compte des facteurs climatiques, elle permet sur l'ensemble du territoire de décarboner progressivement la construction neuve mais ne prend pas en compte la capacité des acteurs à faire face aux surcoûts de construction bas carbone. La transition écologique du bâtiment impose de développer des moyens appropriés permettant de produire des bâtiments bas-carbone sur l'ensemble de leur cycle de vie accessible aux constructeurs. Elle nécessite de décarboner les matériaux de construction, par exemple en mobilisant le recyclage et l'économie circulaire, en optimisant l'efficacité énergétique et en recourant à des matériaux bas-carbone, notamment les isolants biosourcés. La production d'énergie dans les bâtiments neufs mais aussi existants est une solution pour réduire les émissions des bâtimentsⁱⁱ. A l'inverse les aides à la rénovation énergétique des bâtiments sont priorisés pour les ménages les plus modestes quelque soit le territoire et indépendamment du climat et de la précarité énergétique. La mise en place d'une aide massive et stable à la rénovation globale dans l'existant est un point crucial au regard de l'enjeu de rénover un million de logements par an d'ici 2050ⁱⁱⁱ.

L'instabilité des dispositifs de rénovation des logements comme MaPrimeRenov' (MRP) est le principal freins à la décarbonation des bâtiments. 150 000 connexions ont été observées en 2h lors de la réouverture du guichet en septembre 2025 témoignant de la forte demande. L'annonce de la suspension de MPR au moment même où la directrice générale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) était en déplacement officiel dans le Loir-et-Cher pour signer la convention régionale de coopération et de coordination pour le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' démontre le fossé entre le niveau national et les collectivités territoriales en matière de transition énergétique des bâtiments. L'État incite les collectivités à investir dans des guichets uniques et un accompagnement au plus près des besoins en rénovation au moment même où l'État ferme le guichet national correspondant.^{iv}

Au contraire des établissements publics nationaux, les collectivités locales ne sont pas tenues de définir des schémas pluriannuels de stratégie immobilière^v. Pourtant une telle stratégie permet d'identifier, d'inventorier le patrimoine et de lui rattacher des charges et des produits pour définir des orientations répondant aux besoins, élaborer des documents stratégiques de planification et de prospective et créer un système d'informations patrimoniales. Une planification pluriannuelle permettrait de viser la rénovation de l'ensemble des bâtiments publics pour une neutralité à 2050. Le décret tertiaire s'applique à l'ensemble des bâtiments d'une collectivité, publics ou privés, accueillant des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m². Dès 2030, les collectivités devront avoir réduit la consommation d'énergie finale de ces bâtiments de 40 %, puis de 50 % en 2040 et de 60 % en 2050. Mais ce dispositif reste peu prescriptif, les sanctions vont de la simple publicité des manquements (*name and shame*) par la publication des mises en demeure sur un site préfectoral rarement consulté par le grand public, à une amende plafonnée à 7500 € appliquée après constatation du non-respect des objectifs à partir seulement de 2031 avec des délais administratifs cumulés menant à une sanction applicable qu'en 2032. Une évolution des sanctions, par exemple en imposant un montant proportionnel au chiffre d'affaires ou aux bénéficiaires, comme le fait la Commission européenne (3 % du chiffre d'affaires par exemple pour le non-respect de la

directive sur les émissions industrielles IED) pourrait améliorer le cadre général de déploiement des outils de décarbonation.^{vi}

Le commerce de proximité est important pour les collectivités pourtant aucun dispositif n'est prévu pour la rénovation des bâtiments tertiaires de moins de 1 000 m². Avec l'entrée en vigueur de la 6^e période des certificats d'économies d'énergie (CEE), le programme d'information PRO-INFO-23 Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (Sare) s'est arrêté le 31 décembre 2025. La nouvelle période a rationalisé les fiches standardisées permettant d'obtenir des aides CEE dans le tertiaire. L'accompagnement du petit tertiaire, comme des petites collectivités est essentiel pour les inciter et les aider dans la mise en œuvre de projets de rénovation énergétique^{vii}.

Les réseaux de chaleur urbains, sous la responsabilité des collectivités, sont un levier essentiel pour décarboner le bâtiment en secteur urbain. Le modèle suédois est souvent pris comme exemple^{viii}. 66,4% de la consommation finale brute d'énergie de la Suède provenaient de sources renouvelables en 2023 contre 22,3% pour la France^{ix}. Cette avance est en grande partie due au très bon développement des réseaux de chaleur (fortement mobilisateurs d'EnR&R) en Suède. Les réseaux de chaleur suédois sont détenus et exploités par des organismes 100% publics liés aux villes. Il y a des réseaux dans toutes les communes de plus de 10 000 habitants.

1.2. RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ET OUTILS RÉGLEMENTAIRES

La décarbonation du secteur des bâtiments est intimement liée aux collectivités. Depuis les années 1980, les collectivités se sont vu confier un ensemble de compétences en matière d'urbanisme et d'habitat avec la responsabilité de l'élaboration et de la gestion d'outils, de plans et de programmes qui contribuent aux politiques du secteur bâtiment et à des politiques d'aménagement du territoire, comme l'urbanisme, fortement reliées à ce secteur^x. Comme nous l'avons vu en 1.1.1, les collectivités territoriales se sont vues transférer de nombreuses compétences à partir des lois Defferre notamment en matière d'urbanisme puis d'habitat. L'Union européenne fixe un cap pour la performance énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments (DPEB et DEE). De son côté l'État a gardé la main sur les dispositifs nationaux tels que la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), la protection des monuments historiques (MH) et des sites classés et inscrits, le règlement national d'urbanisme (RNU), les opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-IN), la réglementation environnementale 2020 (RE2020), le dispositif éco-énergie tertiaire (DEET), le droit au logement opposable (Dalo) et le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Les régions jouent un rôle majeur dans la décarbonation des bâtiments. Les régions sont ainsi en charge des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Srdad) qui définissent les politiques régionales de l'habitat. Les régions pilotent également les fonds européens et disposent de financements via les contrats de plan État région (CPER) qui couvrent des leviers essentiels pour la décarbonation des bâtiments comme la transition écologique et énergétique, la culture et le patrimoine et la cohésion des territoires. Les régions co-animent les COP régionale et leurs feuilles de route notamment la décarbonation des logements et du bâti tertiaire. Au niveau des départements ils sont impliqués dans les COP adaptation, ils pilotent les plans départementaux de l'habitat (PDH), les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), ils sont autorités de rattachement des offices publics de l'habitat (OPH), signent les conventions d'utilité sociale (CUS) et gèrent les fonds de solidarité pour le logement (FSL) ainsi que les délégations par l'État de la compétence d'attribution des aides à la pierre.

Les intercommunalités sont au cœur de la politique en matière de bâtiment. Ils sont les principaux acteurs du service public de la performance énergétique et de l'habitat (SPPEH), ils sont en charge des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), des programmes locaux de l'habitat (PLH), ils portent souvent les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les projets partenariaux d'aménagement (PPA). Ils ont également en charge les conférences intercommunales du logement (CIL), les conventions intercommunales d'attribution (CIA) et le plan partenarial de gestion de la demande de

logement social et d'information des demandeurs (PPGDID). Les intercommunalités portent les projets de renouvellement du NPNRU, les contrats de ville, les Orcod, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) et autre Opah-RU (renouvellement urbain), les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU). Ils élaborent les contrats pour la réussite de la transition écologique (CRTE). Les communes sont quant à elle responsables lorsqu'elles ne transmettent pas la compétence à leur intercommunalité au travers du plan local d'urbanisme (PLU), de la carte communale (CC), de la délivrance de permis de construire, d'aménager ou de démolir (PC, PA, PD). Elles peuvent également porter des zones d'aménagement concerté (ZAC), sont responsables du droit de préemption urbain (DPU).

Des structures comme les syndicats mixtes peuvent porter des outils innovant ou créateurs de dynamique en matière d'action climatique dans le secteur des bâtiments comme les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou les parcs naturels régionaux (PNR). L'État a aussi mis en place des instances à des échelles géographiques comme les comités de massif en charge des schémas interrégionaux d'aménagement et de développement du massif (Siadm).

1.3. INITIATIVES VOLONTAIRES DES COLLECTIVITÉS

Le secteur des bâtiments dispose d'une réglementation foisonnante, il dépend à la fois des politiques en matière de construction, de logement mais aussi d'urbanisme, la majorité des dispositifs s'impose aux acteurs du secteur de l'immobilier et aux collectivités (RE 2020, DEET, etc.). Mais l'État a également mis en place un grand nombre de labels, de programmes et d'appels à projet pour inciter les collectivités territoriales et les acteurs privés à décarboner le secteur du bâtiment^{xi}. Les dispositifs incitatifs sont nombreux comme le label bâtiment basse consommation rénovation (BBC rénovation), haute performance énergétique rénovation (HPE rénovation), bâtiment basse consommation rénovation tertiaire (BBC rénovation tertiaire), BBC Effinergie rénovation, bâtiment à énergie positive BEPOS, etc. Le programme Actee (Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique) est un programme CEE (certificats d'économie d'énergie) porté par la FNCCR (Fédération nationale des collectivités concédantes et régies), en partenariat avec l'Ademe et l'association des maires de France (AMF). Il met à disposition et finance des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics et la substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone.^{xii} L'État promeut depuis la loi Grenelle I les contrats de performance énergétique (CPE) pour les collectivités afin d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

– Initiatives en dehors de cadres nationaux

Sans attendre la mise en place de cadres nationaux contraignants ou d'outils nationaux incitatifs, de nombreux exemples de bâtiments bas carbone ont été mis en place par les collectivités locales. Sans être exhaustive, cette partie revient sur des exemples emblématiques ayant reçu des prix, ou une couverture médiatique en raison de leurs innovations voire de leur disruption. L'association France villes et territoires durables a ainsi salué la construction d'une tour en bois de 98 logements de R+16 sur le territoire d'aménagement de l'EPA Euratlantique à Bordeaux.^{xiii} Plusieurs démarches ont été saluées lors des 10 ans d'Efficacity^{xiv} notamment la ville de Noisy-le-Grand qui a mis en place une expérimentation, soutenue par la Banque des territoires, consistant à optimiser le programme de rénovation énergétique des 200 bâtiments et équipements publics de la commune.

2. L'AMÉNAGEMENT

2.1. GRANDS ENJEUX CLIMATIQUES DE L'AMÉNAGEMENT

L'aménagement n'est pas un secteur au sein de la SNBC. Néanmoins la SNBC 3 définit l'aménagement du territoire comme « l'ensemble des actions planifiées et mises en œuvre par les acteurs publics et privés qui structurent l'espace et organisent ses usages, dans le but de satisfaire les besoins actuels et futurs de la société en matière de logement, de mobilité, de cadre de vie, de développement économique, d'énergie, de protection des ressources naturelles et d'accès aux services (éducation, santé, justice). »^{xv} Ainsi cette politique publique couvre une grande partie des domaines d'activité de la SNBC. L'aménagement doit être envisagé à toutes les échelles : du groupe d'habitations, à la commune jusqu'à l'échelle nationale voire européenne.

Rôle clé de l'aménagement

Principalement guidé par des projets de construction de bâtiments, l'aménagement du territoire constitue un levier majeur pour la décarbonation des territoires et leur adaptation par son rôle dans l'ensemble des secteurs de la SNBC : transports, agriculture, industrie, bâtiments, énergie, déchets, utilisation des terres. La feuille de route de décarbonation de l'aménagement estime que les émissions de GES imputables directement à l'aménagement représentait 47 Mt éqCO₂ en 2019, soit 10 % de l'ensemble des émissions françaises, dont 51 % au titre de l'industrie de la construction. Mais l'acte d'aménager impacte une chaîne de valeur bien plus longue dont les conséquences sur les émissions directes de carbone des secteurs impactés sont évaluées à 340 Mt éqCO₂ soit 65 % des émissions françaises. Le secteur permet un stockage biogénique d'environ 47 Mt éqCO₂. Le socle territorial de l'aménagement est donc de 293 Mt éqCO₂^{xvi}. L'aménagement du territoire n'est pas un secteur au sens de la SNBC mais cette politique est essentielle dans la mise en œuvre des politiques climatiques d'atténuation et d'adaptation. Il impacte directement la qualité de vie de la population, l'environnement, ainsi que le développement économique et social.

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre à 2030 et 2050 et l'augmentation des événements extrêmes (inondations, tempêtes, canicules, etc.) nécessitent de repenser l'aménagement du territoire. L'atténuation et l'adaptation au changement climatique nécessitent, par exemple, de densifier les occupations humaines dans un objectif zéro artificialisation nette (ZAN) en privilégiant des zones les moins exposées aux aléas naturels et technologiques, d'améliorer la connaissance des risques dans un contexte de changement climatique, de réduire les distances domicile-travail, de permettre le report modal vers des transports décarbonés, de développer les énergies renouvelables, les réseaux de chaleur et de froid urbains, de réduire l'artificialisation des sols, de limiter les prélèvements d'eau, de préserver la biodiversité et renaturer les villes. Les opérations d'aménagement du territoire sont des démarches de temps long (conception, concertation, réalisation, amortissement). Éviter la maladaptation des quartiers de demain est un enjeu majeur tant du point de vue financier que sociétal. La durée très longue des projets d'aménagement justifie de concevoir et de mettre en œuvre dès aujourd'hui des aménagements décarbonés et adaptés aux risques climatiques de 2050.^{xvii}

2.2. RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ET OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Les politiques d'aménagement du territoire sont intimement liées aux collectivités. Depuis les années 1980, les collectivités se sont vu confier un ensemble de compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement avec la responsabilité d'élaborer des outils, des plans et des programmes avec une

liberté de plus en plus grande : occupation des sols (POS), plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), cartes communales (CC), zones d'aménagement concertées (ZAC), schéma de cohérence territoriale (SCoT), schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet)^{xviii}. Les régions Île-de-France (IDF) et Corse ne disposent pas de Sradet mais ont conservé leur schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et un schéma directeur de la Région Île-de-France (Sdrif) pour IDF et un plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (Padduc). Les Outre-mer disposent de schémas d'aménagement régional (SAR) à l'image du Sradet ainsi que des documents stratégiques de bassins maritimes (DSBM), des schémas de mise en valeur de la mer (SMVM).

Échelle	Structure	Compétences	Outils réglementaires obligatoires
Communautaire	Union européenne	Énergie et Climat	Directive inondations, directive-cadre stratégie milieu marin, directive-cadre planification maritime.
Nationale	État	Aménagement, patrimoine	Opération d'intérêt national (OIN), document stratégique de façade (DSF), stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML), stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) et son plan d'actions, zéro artificialisation nette (ZAN), nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)
Région	Conseil Régional	Politiques d'aménagement et d'égalité des territoires, économie, politique de la ville et rénovation urbaine	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), contrat de plan État région (CPER), COP régionale, contrat de ville.
Département	Conseil Départemental	Politique de la ville, logement	COP adaptation, contrat de ville, programme d'aide à l'équipement rural, espace naturel sensible (ENS)
Département	Direction départementale des territoires (et de la mer) DDT et DDTM	Prévention des risques	Plan de prévention des risques naturels (PPRN) ^{xix}
Intercommunalité	EPCI	Urbanisme, aménagement, logement, rénovation urbaine	Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), programme local de l'habitat (PLH), zone d'aménagement concerté (ZAC), quartiers NPNRU, contrats de relance et de transition écologique (CRTE), projet partenarial d'aménagement (PPA)
Commune	Commune	Urbanisme, politique de la ville	Plan local d'urbanisme (PLU), Carte communale (CC), permis de construire, d'aménager ou de démolir (PC, PA, PD), zones d'aménagement

			concerté (ZAC), droit de préemption urbain (DPU), contrat de ville
Bassin de vie ou aire urbaine	Syndicat mixte	Aménagement	Schéma de cohérence territoriale (SCoT), parc naturel régional
Bassin	Préfet coordinateur de bassin	Prévention des inondations	Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
Littoral	Régions littorales	Aménagement	Schéma interrégional de littoral (SIL)
Massif	Comité de massif	Aménagement	Schéma interrégional d'aménagement et de développement du massif (SIADM)
Île de France	Conseil régional	Aménagement, économie, politique de la ville	Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
Corse	Conseil régional	Aménagement, économie, politique de la ville	Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
Outre-mer	Collectivité territoriale	Aménagement, économie, politique de la ville	Schéma d'aménagement régional (SAR), documents stratégiques de bassins maritimes (DSBM), schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)

Tableau 1 : Principaux outils réglementaires liés à l'aménagement et répartition des compétences

2.3. INITIATIVES VOLONTAIRES DES COLLECTIVITÉS

– Cadre favorable organisé par l'État

Contrairement au secteur des bâtiments, les outils réglementaires du secteur de l'aménagement comme les Sdradet, SCoT et autres PLUI sont peu soumis à des contraintes réglementaires en matière de décarbonation. En dehors du cas spécifique des plans de prévention des risques (PPR), la stratégie de l'État en matière de prise en compte du climat dans la politique d'aménagement repose essentiellement sur des outils incitatifs et non contraignants. Le ministère de la Transition écologique a publié un guide de l'aménagement durable^{xx} en juin 2024 qui incite les acteurs de l'aménagement du territoire à construire des territoires sobres, résilients, inclusifs et créateurs de valeurs. Seuls les 16e et 17e engagements du guide concernent la résilience aux changements climatiques et l'atténuation. Il évoque néanmoins les notions de ville du quart d'heure, de densité et de végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur urbains en cohérence avec le résumé du 6e rapport du GIEC à l'attention des décideurs urbains. Le label ÉcoQuartier est également un outil incitatif à disposition des territoires pour valoriser leur exemplarité. Il est le seul outil français mis en avant par l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques) comme solution de décarbonation et d'adaptation dans son étude relative à l'approche territoriale de l'action climatique publiée en 2023.

Les agences de l'État (ANCT, Ademe, Anah, Anru, Cerema) multiplient les appels à projets et autres offres d'ingénierie en matière d'aménagement : Action cœur de ville, Petites villes de demain, Villages d'avenir, Territoires d'industrie, Avenir montagnes, Centre de Ressources Bilans GES, label Territoire Engagé pour la Transition Écologique (TETE), trajectoires d'adaptation au changement climatique des territoires (TACCT), Quartiers résilients, Pacte territorial France Rénov', Territoires bas carbone,

Territoires adaptés à +4°C, etc. De nombreuses méthodes existent pour quantifier et réduire l'impact carbone des opérations d'aménagement comme la méthode Quartier Energie Carbone de l'Ademe, le GES Urba du Cerema, UrbanPrint d'Efficacity ou des labels (BBCA quartier) ou encore la comparaison d'options d'aménagement via le coût d'abattement marginal d'une tonne de CO₂ ^{xxi}. Enfin le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créé par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. L'absence de SCoT entraîne pour les communes concernées l'application de la règle « d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans les PLU/PLUi^{xxii}.

– Initiatives en dehors des cadres

Les collectivités territoriales sont impliquées de longue date dans la conception et la mise en œuvre de projets d'aménagement exemplaires en matière de climat. Sans être exhaustive, cette partie revient là aussi sur des exemples emblématiques ayant reçu des prix ou une couverture médiatique en raison de leurs innovations voire de leur disruption :

- Le quartier Confluence à Lyon a été le premier « quartier durable WWF » accompagné de 2010 à 2015 par le WWF France^{xxiii}, il a également reçu le prix de l'innovation urbaine pour la deuxième édition des prix « Le Monde » Smart Cities en 2017^{xxiv}. Un démonstrateur de la ville durable est en cours de développement au sud de la presqu'île avec le projet « le Champ » et sa « fabrique à terre » visant à produire de la terre fertile pour éviter l'importation de terres agricoles^{xxv}.
- La ville de Château-Thierry a obtenu un TERRITORIA Or 2025 pour son aménagement réversible de création d'un espace de sport et jeu (pistes d'athlétisme, terrains de foot) ouvert à tous, réversible et transformable en un parking végétalisé de 244 places pour les jours d'affluence dans la salle de spectacles. Le projet allie une perspective paysagère à un parking, limite la consommation de foncier et permet de gérer les eaux et limiter les risques d'inondation.^{xxvi}
- Plusieurs démarches ont été saluées lors des 10 ans d'Efficacity^{xxvii} :
 - La ville de Toulouse a systématisé le bilan carbone dans tous ses projets d'aménagement. Cette démarche permet une réduction de l'impact carbone des projets, une montée en compétence des collaborateurs, ainsi qu'un dialogue de qualité avec les parties prenantes qui attendent une grande transparence sur les performances environnementales des projets.
 - La ville de Mulhouse a transformé la friche industrielle Dollfus-Mieg et Compagnie (DMC), alliant efficacité énergétique et revalorisation du patrimoine.

Sur le littoral, des collectivités commencent à mener des projets de relocalisations pour adapter leurs territoires au changement climatique :

- La commune de Quiberville-sur-Mer a mis en place le projet "Basse Saône 2050" avec l'aide du Conservatoire du Littoral dans le cadre d'un projet Interreg IVa. Ce projet de repli stratégique de son camping municipal et de reconnexion de son marais arrière littoral avec la Manche, a nécessité le recours à de nombreux financeurs, notamment privés. L'ingénierie financière pour réaliser ce type d'opérations de relocalisation reste complexe, malgré le fonds vert, et les fonds européens, voire le conservatoire du littoral, à Quiberville, l'établissement public foncier de Normandie a dû mobiliser le fond friches de la région et en dernier recours la commune a dû s'endetter.
- La commune de Treffiat a mis en place des mesures de prévention et des dispositifs d'acquisition des biens les plus exposés aux phénomènes de submersion marine à Lehan dans le cadre d'un partenariat inédit noué entre l'État, la Communauté de communes du pays bigouden sud (CCPBS) et la Mairie de Treffiat pour agir et anticiper de façon concertée^{xxviii}. Le projet a notamment été financé via le fonds vert, le fonds pour la prévention des risques naturels majeurs (FPRNM ou fonds Barnier au titre submersion marine) ainsi que par la commune.

Il y a toutefois peu d'incitations pour les projets de relocalisation, alors qu'ils constituent une réponse d'adaptation pertinente, non seulement sur le littoral, mais aussi en montagne et dans les zones exposées aux inondations par ruissellement.

D'autres collectivités révisent leurs projets et portent des innovations majeures pour l'avenir de l'aménagement dans un contexte de changement climatique. Par exemple, la ville de Caen a abandonné en 2023 le projet d'urbanisation de sa presqu'île, soumise aux submersions fluviales et marines pourtant labellisé « Projet d'intérêt majeur » (PIM) en 2019. Ce cas est unique en France par son ampleur, un projet urbain de 35 hectares comprenant 2300 logements stoppé après dix années d'études, malgré l'obtention de toutes les autorisations administratives, le projet étant compatible avec le plan de prévention multirisques (débordements de cours d'eau et submersion marine). Les études du Groupement Régional d'Expertise Climat (GREC) normand constataient une vitesse de l'élévation de l'eau et une hauteur augmentant en permanence, et des études complémentaires d'hydraulique locale ont démontré qu'un coefficient de marée supérieur à 90 entraînerait une inondation tous les 3 jours du futur quartier. Elles ont motivé la remise en question de l'intégralité du projet^{xxix}.

Un dispositif d'indemnisation des pertes et dommages résultant d'un recul du trait de côte sableux, assorti de plafonds stricts et bas pour cibler le dispositif vers les acteurs défavorisés, permettrait à l'État et aux collectivités de prévenir les conflits et contentieux résultant de la perte de bâtiments après des tempêtes ou du fait de l'élévation du niveau de la mer. Alors qu'aucun dispositif national d'indemnisation n'existe pour le recul du trait de côte sableux, le bâtiment du Signal a créé un précédent : l'indemnisation de 75 copropriétaires de l'immeuble. Après l'évacuation du bâtiment par arrêté municipal de péril en 2014 et malgré le rejet du Conseil d'État de l'indemnisation des propriétaires en 2018, après six ans de contentieux, les copropriétaires ont obtenu une indemnisation à hauteur de 70% de la valeur originelle de leur logement dans le cadre d'un protocole signé en 2020 entre l'État, la mairie de Soulac-sur-Mer et la communauté de communes Médoc Atlantique^{xxx}. Le financement de ce protocole est basé sur un amendement à la loi de finances pour 2019 par lequel les parlementaires locaux ont obtenu une enveloppe de 7 millions d'euros débloquée par la troisième loi de finances rectificative pour 2020. Cet accord ne faisant pas jurisprudence pour éviter d'élargir le fonds Barnier, aucun dispositif national ne permet actuellement de traiter l'adaptation d'un bâtiment à l'érosion du trait de côte accélérée par le changement climatique. Ce précédent renforce le sentiment, pour les propriétaires de bâtiments situés à proximité du trait de côte, que même si aucun dispositif n'existe, ils seront indemnisés en dernier recours si leur bien est détruit du fait du recul du trait de côte.

L'adaptation côtière vis-à-vis d'autres risques climatiques compromettant l'habitabilité de certains territoires crée un besoin de relocalisation ou de protection d'enjeux, qui ne peut se réaliser qu'en renforçant les capacités publiques de rachat de foncier. Même si la loi Climat et résilience de 2021 et son ordonnance du 6 avril 2022 ont fixé un cadre et des leviers d'intervention foncière pour permettre aux collectivités d'acquérir des bâtiments menacés, aucun financement dédié n'a été mis en place. Plus globalement ces exemples démontrent l'enjeu de relocalisation de bâtiments pour l'adaptation au changement climatique, le littoral est un territoire soumis à des problèmes d'érosion littorale qui nécessitent un mécanisme de financement. Même la protection des bâtiments (ex : digues, solutions fondées sur la nature) peut nécessiter de racheter des terrains. Il y a un enjeu national à renforcer et compléter les mécanismes permettant de réaliser ces opérations de rachats de terrain de telle manière que cela ne constitue pas une barrière pour beaucoup de collectivités. La montagne est également un territoire fortement impacté par le changement climatique comme l'a démontré le cas de la Bérarde en Isère.

■ NOTES

ⁱ <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/decarbonation-du-batiment>

ⁱⁱ Guerniou, C. (2023). Le carbone dans le bâtiment, le bâtiment dans la décarbonation. Constructif, 64(1), 68-72. <https://doi.org/10.3917/const.064.0068>

ⁱⁱⁱ <https://batizoom.webflow.io/chiffres-cles/renovation-energetique-residentiel>

^{iv} <https://france3-regions.franceinfo.fr/centre-val-de-loire/suspendre-ma-primerenov-deleter-une-politique-absolument-indispensable-en-region-la-colere-des-elus-locaux-3165234.html>

^v Evin-Leclerc, A. (2018). Pour une stratégie patrimoniale au sein des collectivités locales. Gestion & Finances Publiques, 6(6), 61-63. <https://doi.org/10.3166/gfp.2018.00095>

^{vi} HCC (2025) « Relancer l'action climatique face à l'aggravation des impacts et à l'affaiblissement du pilotage ». <https://www.hautconseilclimat.fr/publications/rapport-annuel-2025-relancer-laction-climatique-face-a-laggravation-des-impacts-et-a-laffaiblissement-du-pilotage/>

^{vii}

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000039061076?init=true&page=1&query=Service+d%27accompagnement+pour+la+%C3%A9novation+%C3%A9nerg%C3%A9tique&searchField=ALL&tab_selection=all

^{viii} <https://reseaux-chaaleur.cerema.fr/espace-documentaire/experience-suedoise-sur-les-reseaux-chaaleur>

^{ix} <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4318263>

^x <https://www.anah.gouv.fr/collectivites/support/dispositifs-programmes>

^{xi} Gouvernement (2023) Accélérer la décarbonation du secteur du bâtiment. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/23064_decarbonation-batiment.pdf

^{xii} <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/contrat-performance-energetique-collectivites-territoriales>

^{xiii} <https://francevilledurable.fr/realisations/hyperion/>

^{xiv} <https://www.construction21.org/france/blog/h/efficacity-celebre-10-ans-d-innovations-au-service-des-villes-bas-carbone.html>

^{xv} <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/3e-strategie-nationale-bas-carbone-snb-3>

^{xvi} <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/decarbonation-lamenagement>

^{xvii} HCC (2025) « Relancer l'action climatique face à l'aggravation des impacts et à l'affaiblissement du pilotage ». <https://www.hautconseilclimat.fr/actualites/le-haut-conseil-pour-le-climat-publie-son-7eme-rapport-annuel-relancer-laction-climatique-face-a-laggravation-des-impacts-et-a-laffaiblissement-du-pilotage/>

^{xviii} <https://www.anah.gouv.fr/collectivites/support/dispositifs-programmes>

^{xix} Le PPRN est opposable aux tiers et doit être annexé aux documents d'urbanisme, il constitue un outil essentiel pour la prise en compte du changement climatique dans l'aménagement.

^{xx} <https://www.ecologie.gouv.fr/dossiers/guide-lamenagement-durable-territoires-sobres-resilients-inclusifs-createurs-valeurs>

^{xxi} HCC (2025) « Relancer l'action climatique face à l'aggravation des impacts et à l'affaiblissement du pilotage ». <https://www.hautconseilclimat.fr/actualites/le-haut-conseil-pour-le-climat-publie-son-7eme-rapport-annuel-relancer-laction-climatique-face-a-laggravation-des-impacts-et-a-laffaiblissement-du-pilotage/>