

Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain



La démarche stratégique de programmation urbaine

Maîtrise d'ouvrage
de
l'opération d'aménagement urbain

**la démarche stratégique
de programmation urbaine**

la démarche stratégique de programmation urbaine



L'élaboration et la gestion des opérations d'aménagement est une affaire complexe qui

- _ met en jeu un large éventail de questions qui interagissent entre elles,
- _ implique de nombreuses personnes concernées à plusieurs niveaux
- _ et interroge presque toujours le territoire à toutes les échelles.

La conception de l'opération mérite pour cela un processus de conduite qui structure l'édifice de sa conception mais garantit aussi une veille sur le territoire.

Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain

la démarche stratégique de
programmation urbaine

Diagnostic
Stratégie
Tactique

la démarche stratégique de programmation urbaine



Toute démarche de programmation
ne peut s'envisager sans le préalable

du **Diagnostic**

_ **Territorial**, pièce constitutive du document
d'urbanisme;

_ **Stratégique de la programmation**, socle de
l'élaboration de l'opération d'aménagement.

Diagnostic



Appréhender,
renseigner, identifier

et **CONNAÎTRE**

pour comprendre et s'orienter.

1

Connaître



Transition écologique

vers un développement durable



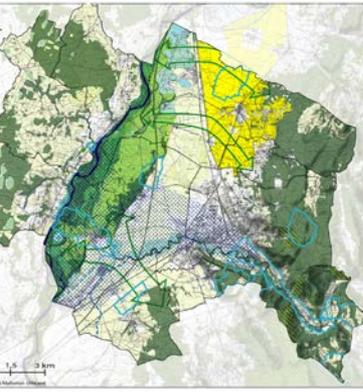
1

Connaître Transition écologique



Le diagnostic territorial met en évidence le mécanisme général de périurbanisation et de délaissement des centres ainsi que ses dangers et pose la nécessité d'une stratégie partagée qui coordonne la protection des terres agricoles et la redynamisation des centres.

1 Connaître Transition écologique



Le diagnostic territorial présente une opportunité de débat en faveur d'un projet agro-écologique dont le projet alimentaire territorial constitue l'objectif. Le PLU s'appuie sur ce diagnostic pour valoriser les espaces non urbanisés. Le projet agro-écologique, en conférant de la valeur au sol agricole, encourage à limiter l'étalement urbain.

Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

1

Connaître Transition écologique

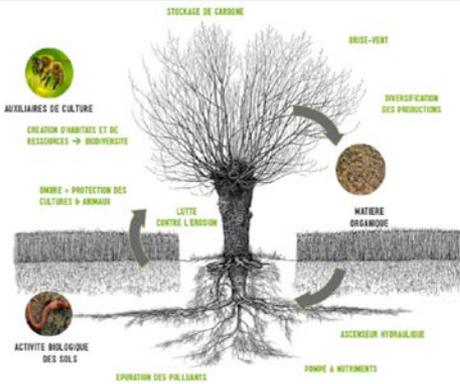


Le projet agro-écologique engage dans la transition écologique en s'appuyant sur les richesses des territoires, des techniques et des savoirs-faires éprouvés, tout en engageant leur économie vers des systèmes de production diversifiés plus résilients dans toutes les dimensions : sociale, environnementale et économique.

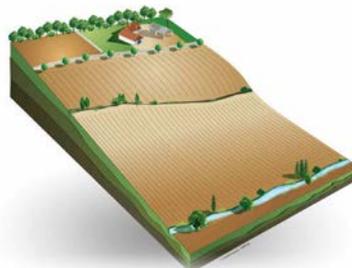
Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

1

Connaître Transition écologique



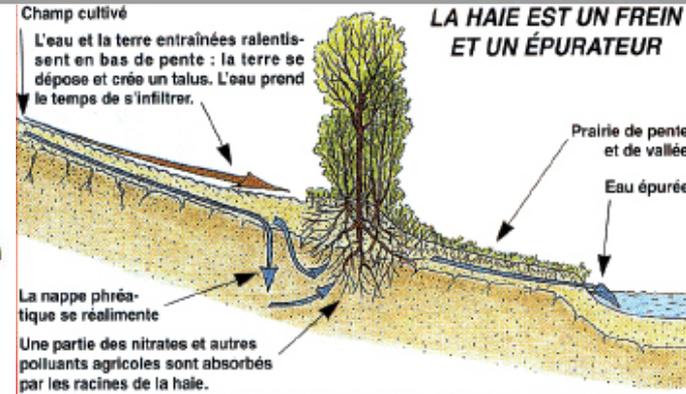
DE LA MONOCULTURE... À L'AGROFORESTERIE



AVANT



APRÈS



Le projet agro-écologique s'appuie sur les fonctionnalités offertes par les services éco-systémiques, par leur capacité à absorber le CO2 et à stocker le carbone, à fertiliser les sols tout en permettant une diversité des espèces et des habitats favorable aux auxiliaires des cultures et aux pollinisateurs.

Le projet agro-écologique par le Ministère de l'agriculture

1

Connaître Transition écologique

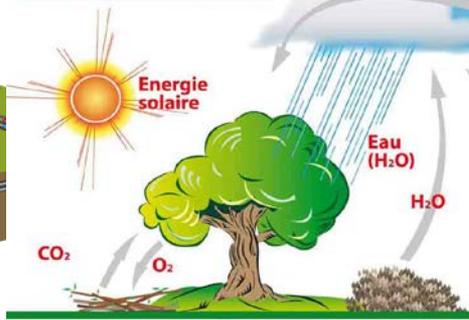


Le projet agro-écologique fait cohabiter les terres agricoles pérennisées dans les PLUI avec les trames vertes et bleues et s'appuie sur le chevelu hydraulique naturel et les corridors boisés qui y sont le plus souvent associés. Il prolonge les trames vertes et bleues dans l'espace public des bourgs et des villes pour mettre en œuvre des îlots de fraîcheur tout en leur restituant la biodiversité.

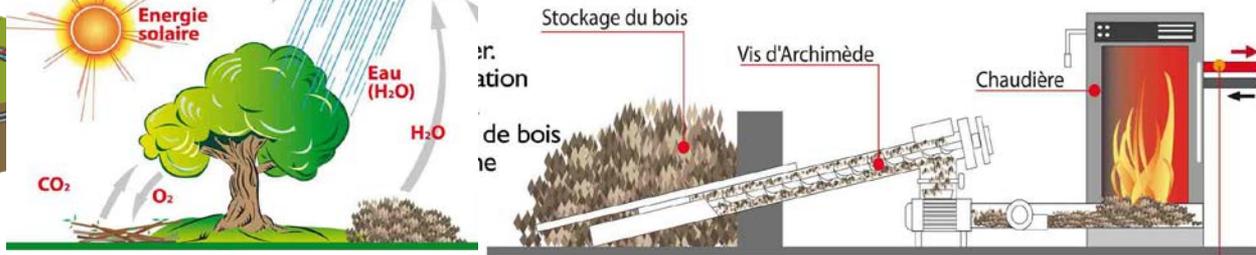
1 Connaître Transition écologique



LE CYCLE DU CO₂



Le bois une source d'énergie naturelle



Le projet agro-écologique, en valorisant la biomasse, encourage l'agriculture à développer des approches énergétiques alternatives. Les trames bocagères peuvent contribuer à la filière bois-énergie dans une logique d'approvisionnement de réseaux de chaleur dans les villages à destination des équipements publics mais aussi des particuliers. Le regain d'activité est source d'emplois et de peuplement des bourgs.

1

Connaître Transition écologique



Les «plans énergie-climat» étendent le champ d'investigation des documents d'urbanisme au changement climatique. La question des territoires à énergie positive confère une place importante à l'espace rural qui offre des ressources infinies (biomasse, éolien, solaire, géothermie...).

La question alimentaire et de santé publique renchérit aussi cet espace, incitant à une réflexion sur la notion d'urbain en archipel qui motive la réhabilitation des bourgs.

1

Connaître

Transition écologique



Le diagnostic territorial, constitué collectivement (de manière participative) et selon une approche transversale, participe à l'acculturation de tous et accroît le niveau d'ambition des documents d'urbanisme. Le projet de territoire abordé de manière systémique fait partager un large faisceau d'orientations programmatiques. La reconquête des centres est acquise et partagée. Elle doit faire l'objet d'inventivité.

1

Connaître Transition écologique



Le Diagnostic territorial qui constitue la base de discussion des orientations générales retenues pour le PADD, place le débat sur la reconquête des centres à un autre niveau. Acquis et plus largement partagée, cette ambition doit prendre en considération toutes les activités. Les centres commerciaux périphériques peuvent aussi rejoindre le commerce du centre.

1 Connaître Transition écologique



Le projet urbain,

Processus de gestion du territoire:

La gestion et l'aménagement de notre environnement et la préservation de son patrimoine comme l'agencement du cadre de vie par les multiples sollicitations qui s'y exercent imposent un **cadre de réflexion et de synthèse** sérieux et plus encore, un chemin critique qui permet de veiller à la qualité des actions mises en œuvre,

un processus de gestion réactif: **le projet urbain.**

1 Connaître Transition écologique



La démarche stratégique de programmation urbaine

Le projet urbain, Processus de gestion du territoire:

Etat
des
lieux

Diagnostic
de territoire

et cheminement

La gestion et l'aménagement de notre environnement et la préservation de son patrimoine comme l'agencement du cadre de vie par les multiples sollicitations qui s'y exercent imposent un **cadre de réflexion et de synthèse** sérieux et plus encore, un chemin critique qui permet de veiller à la qualité des actions mises en œuvre, **un processus de gestion** réactif: **le projet urbain.**

1

Connaître

Transition écologique



Le projet urbain ou projet de territoire constitue le cadre de cheminement intellectuel approprié pour capitaliser tous les éléments de discernement utiles au diagnostic et expérimenter des stratégies garantissant une plus grande résilience face aux risques.



Diagnostic



Relier,

prendre en charge

Articuler

les échelles et les thématiques.

2 Articuler



Transition **territoriale**



2 Articuler

Transition territoriale



Le projet urbain, catalyseur des politiques publiques:

Le projet urbain est la prérogative exclusive des collectivités territoriales. Elles se sont vues en effet attribué depuis la première décentralisation des compétences multiples qui peuvent s'articuler dans le cadre de l'élaboration des stratégies de territoire. Le projet urbain ou projet de territoire constitue le cheminement intellectuel approprié pour capitaliser tous les éléments de discernement utiles au diagnostic, en porter le dessein politique jusqu'à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement de toutes natures.

2 Articuler

Transition territoriale



Le projet urbain, approches multi critères

Le projet urbain ne peut pas faire l'économie d'une approche systémique notamment autour du large ensemble des compétences décentralisées. L'aménagement désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations d'aménagement, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.»

2 Articuler

Transition territoriale

La collectivité citoyenne et le territoire, une économie

Les enseignements de la charte de Leipzig

Le projet urbain stratégique articule les politiques sectorielles, emboîte les échelles, associe les personnes concernées, et conserve sa cohérence d'une étape à l'autre.

la CHARTE DE LEIPZIG –
le développement urbain intégré
comme condition essentielle à la
ville durable

Le développement urbain intégré dans les 27 États membres de
l'Union Européenne et les pays candidats



2 Articuler

Transition territoriale

La collectivité citoyenne et le territoire, une économie

Les enseignements de la charte de Leipzig

Le projet urbain,

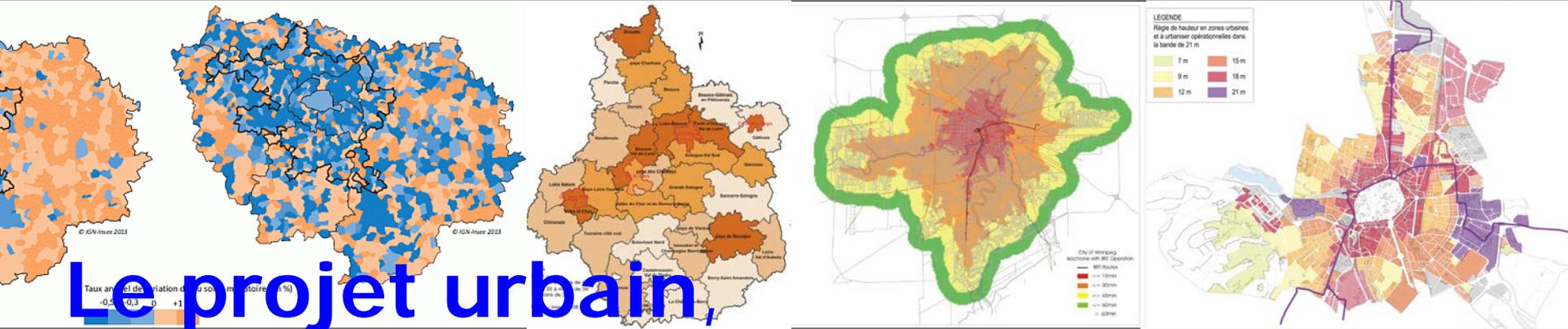
des approches multi critères indispensables pour servir la nécessaire interopérabilité des politiques publiques, les articuler aux différentes échelles du territoire et à ses singularités.

la CHARTE DE LEIPZIG –
le développement urbain intégré
comme condition essentielle à la
ville durable

Le développement urbain intégré dans les 27 États membres de
l'Union Européenne et les pays candidats



2 Articuler Transition territoriale



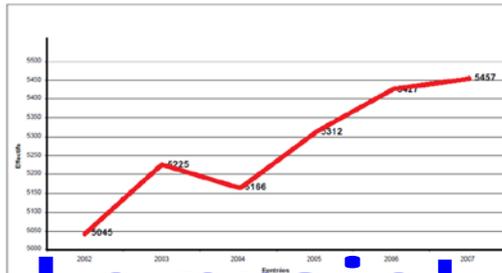
Le projet urbain, approches multi critères

Connaissance et analyse des dynamiques démographiques, économiques, de la création de richesses et d'emploi, de la performance des réseaux, des mobilités et les possibilités de densification le long du réseau de transports en commun, des capacités d'évolution du bâti...

2 Articuler Transition territoriale



Analyse des évolutions socio-démographiques
Evolution des effectifs scolarisés



1/ Analyse des évolutions sociodémographiques récentes

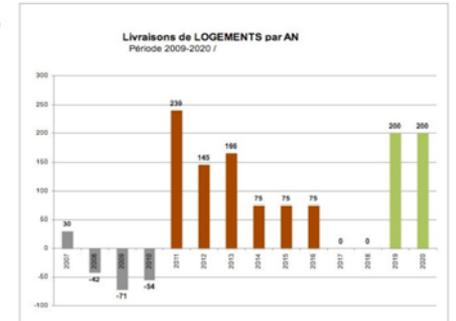
- Structure de la population et flux (pyramide des ages, solde migratoire, naissances, ...)
- Parc de logements (structure, évolution récente et prévisible...)



2/ Prévisions d'évolution de la démographie scolaire

Le calcul des effectifs induits par les constructions de logements

- Nombre d'enfants en âge d'être scolarisés induits par la livraison de nouveaux logements
- Impact des nouveaux logements sur les naissances
- un impact de l'urbanisation pondéré par le rythme des constructions récentes



Le projet urbain, approches multi critères

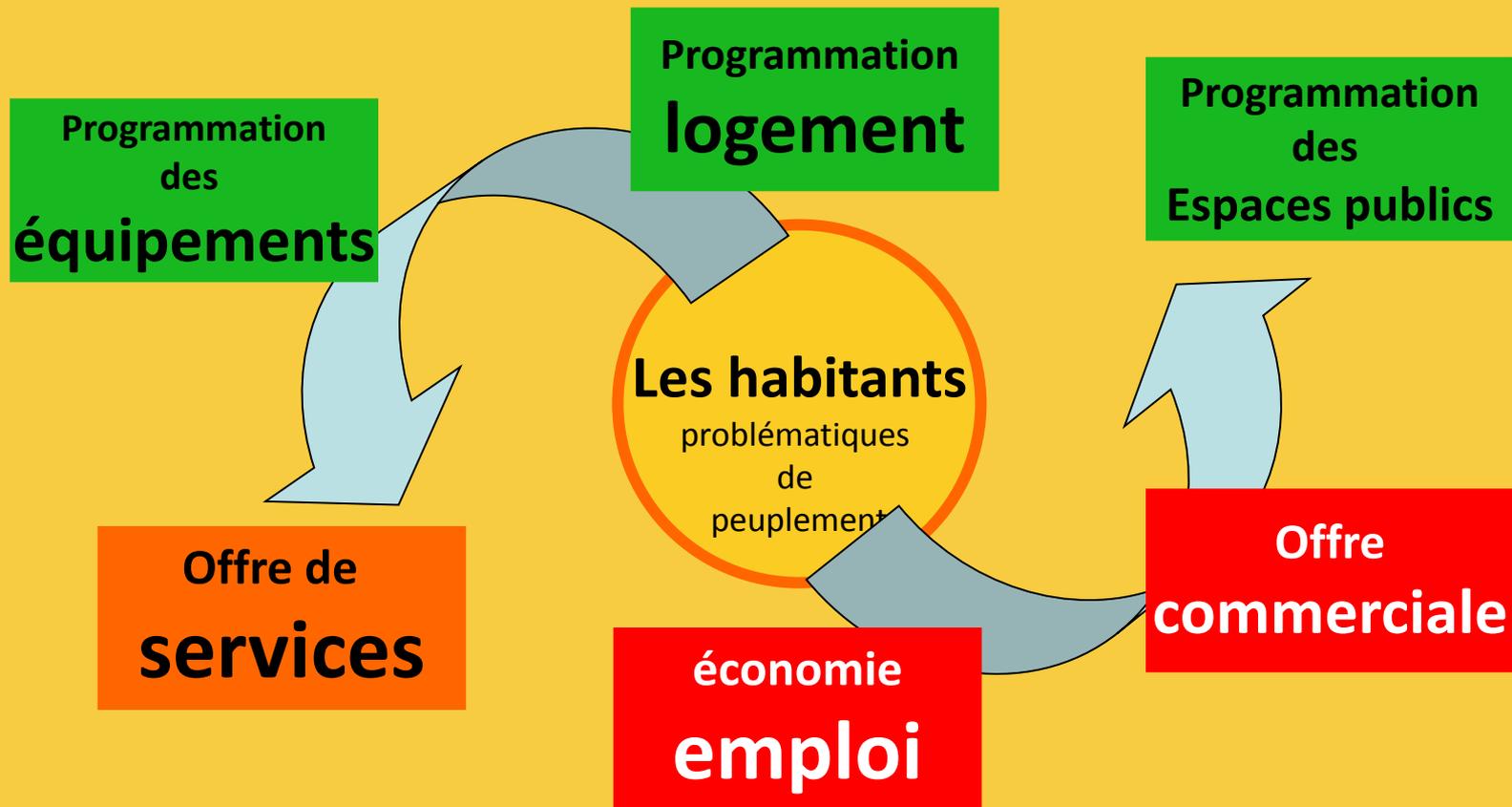
La prospective scolaire, articulée à la planification, s'appuie sur une connaissance approfondie des dynamiques démographiques pour maîtriser les sollicitations du parc scolaire, pour apprécier la capacité des écoles à accueillir les nouvelles générations et pour anticiper les besoins en équipements.

2 Articuler

Transition territoriale



La collectivité citoyenne, l'assemblée délibérante élue



2 Articuler

Transition territoriale



Socio-démographie, habitat et programmation logement:

- **Structure des ménages:** Structure population/ âge/ ménages/ revenus...
- **Dynamique démographique:** solde naturel migratoire...
- **Caractéristique des logements:** typologies (statut, forme, taille) vacance...
- **Segmentation du parc d'habitat:** Caractéristiques du parc locatif, la demande et la vacance...
- **Adéquation logement/population:** Occupation, antériorité/ rotation/point mort...

2 Articuler

Transition territoriale



Programmation logement: dynamique de la construction neuve et marché de l'habitat.

- **Dynamique de la construction neuve** : Statut, formes, tailles des logements, opérateurs...
- **Stock et flux de l'offre**: Réalisation ou distorsion avec les objectifs du PLH...
- **Marché immobilier**: produits mis sur le marché, neuf/ancien, loyers, rythmes ventes...
- **Adéquation construction/population**: Coûts de sortie et solvabilité des ménages...

2 Articuler

Transition territoriale



Démographie, emploi local et mobilité.

- **Adéquation population/emploi** : Catégories socio-professionnelles, niveau de formation, actifs/chômeurs...
- **Offre logement/emploi**: parcours résidentiel, caractéristiques des actifs...
- **Attractivité résidentielle/activité**: qualités de l'offre (logement, équipement), filières économiques...
- **Migration domicile travail**: répartition de l'emploi, mobilités et offre de transport...

2 Articuler

Transition territoriale



La démarche stratégique de programmation urbaine

Le diagnostic de territoire

Etat
des
lieux

Diagnostic
de territoire

Débat
citoyen

Concernement

Le diagnostic articule les politiques publiques aux caractéristiques du territoire et selon une focale particulière à des sites opérationnels potentiels.

Le passage de la grande échelle de la stratégie à l'échelle des tactiques localisées rend plus aigüe la question du « *concernement* » des habitants.

2 Articuler

Transition territoriale



La démarche stratégique de programmation urbaine

La démarche stratégique de programmation

Etat
des
lieux

Diagnostic
de territoire

Les
documents
d'urbanisme

Diagnostic
stratégique de la
programmation

Veille à la bonne articulation entre les arbitrages de la planification stratégique et les orientations programmatiques des opérations initiées dans le projet urbain pour en garantir la cohérence.

2 Articuler

Transition territoriale



La démarche stratégique de programmation urbaine

La démarche stratégique de programmation

Etat
des
lieux

Diagnostic
de territoire

Les
documents
d'urbanisme

Diagnostic
stratégique de la
programmation

un processus de veille permanent s'intègre
pour garantir la bonne gestion du projet urbain.

La veille

PROCESSUS DE PROJET

2 Articuler

Transition territoriale



Chaque territoire par ses singularités propres constitue un cadre privilégié pour développer des stratégies qui intègrent toutes les prérogatives de la collectivité selon des scénarios multiples et contrastés posés à la bonne échelle pour servir les habitants et leurs activités.

