Quartiers durables & Revue de projets

De la démarche de projet à la démarche d'aménagement du territoire

Quartiers durables & Revue de projets

- Les atouts de la démarche de projet
  - En fixant des exigences environnementales ambitieuses par rapport aux « normes habituelles » elle
    - Permet l'expérimentation
    - Permet l'exemplarité
    - Permet la valorisation d'une image porteuse

- Les limites de la démarche de projet
  - En fixant des exigences environnementales ambitieuses par rapport aux « normes habituelles » elle
    - Peut générer des contraintes (délais, coûts...)
    - Peut restreindre l'expérimentation et l'exemplarité à l'exception
    - Peut générer un risque sur une valorisation qui n'est jamais garantie

Quartiers durables & Revue de projets

- Sur un territoire donné cette démarche de projet génère un déséquilibre :
  - Entre les secteurs de « *droit commun* » où s'appliquent les règles générales d'urbanisme définies dans le PLU(I)
  - Et les secteurs « *hors normes* » qui portent ces exigences environnementales

- Ce déséquilibre peut conduire à une urbanisation prioritaire et à moindre coût des secteurs de « droit commun », entraînant :
  - Un retard (obstacle ?) à la réalisation de ces projets ambitieux
  - la préemption, à long terme, de ressources foncières en voie de raréfaction par des projets « *basiques* »

Quartiers durables & Revue de projets

Pour optimiser ces démarches l'ADEME soutient l'engagement des collectivités dans des démarches d'aménagement du territoire ambitieuses :

- Qui peuvent utiliser les démarches de projet ambitieuses comme vitrine et « justification » de la faisabilité de ces projets
- Qui vont permettre de rééquilibrer les règles du marché en rapprochant les exigences environnementales du territoire de celles du projet
- Qui assurent, à long terme, une valorisation optimum de la ressource foncière disponible vis-à-vis des objectifs de la transition énergétique

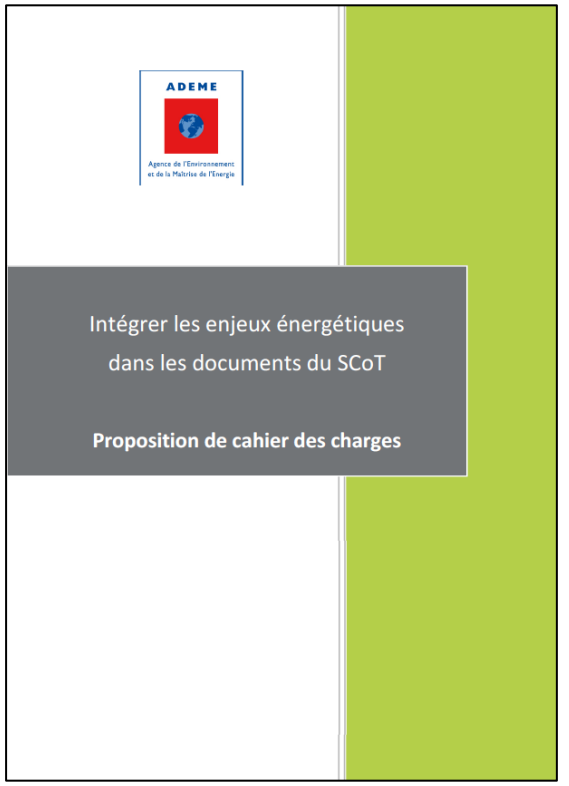
Quartiers durables & Revue de projets

- « *...l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants [...] la réduction des émissions de gaz à effet de serre [...] la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.* » - Code de l'Urbanisme L101-2 7°
- Ces démarches d'aménagement du territoire ambitieuses doivent être inscrites dans les documents d'urbanismes ad hoc, en priorité
  - Les SCoT
  - Les PLU(I)
  - Les PLH

Quartiers durables & Revue de projets

Des outils existent, adaptés à la particularité des documents de planification

AEU2
L'URBANISME DURABLE



Merci de votre attention