IREV
NORD-PAS DE CALAIS
La ville autrement…

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Journée 2

« Comment passer d'un raisonnement à l'échelle du quartier à une approche territoriale d'agglomération ? »

Mardi 15 Novembre 2016

INTRODUCTION

Morgane PETIT
Directrice de l'IREV

LES OBJECTIFS DU CYCLE

- Travailler avec les professionnels du Renouvellement Urbain et de la Politique de la Ville à la compréhension des enjeux stratégiques et méthodologiques du NPNRU

- Maitriser les ambitions du NPNRU en déployant des outils et méthodologies qui garantissent une approche intégrée, partenariale et territoriale des projets.

- Partager les expériences entre les territoires et capitaliser les bonnes pratiques

CALENDRIER DU CYCLE

Journée 1 | 10 Octobre 2016

Quelle intégration du PRU au contrat de ville et aux politiques de droit commun (schémas directeurs…) ?

Journée 2 | 15 Novembre 2016

Comment passer d'un raisonnement à l'échelle du quartier à une approche territoriale d'agglomération ?

Journée 3 | 13 Décembre 2016

Quelles étapes pour passer du protocole de préfiguration à l'élaboration de la convention NPNRU ? Méthodes, outils et points de vigilance pour un projet de qualité.

Journée 4 | 19 Janvier 2017

Quelles mesures d'accompagnement du projet prévoir, en amont du projet ? (projet de gestion, insertion…)

LE MODULE : OBJECTIFS ET DEROULE

Objectifs :

- Travailler collectivement sur l'enjeu d'un passage de la rénovation urbaine au renouvellement urbain
- Comprendre les différentes vocations des quartiers pour penser leur développement au-delà de l'approche quartier uniquement
- Appréhender les enjeux d'élaboration des orientations d'un Projet de Renouvellement Urbain dans la perspective des conventions de renouvellement urbain
- Echanger sur les conditions de mobilisation des habitants dans cette phase du protocole

LE MODULE : OBJECTIFS ET DEROULE

« Comment passer d'un raisonnement à l'échelle du quartier à une approche territoriale d'agglomération ? »

Ce matin :

Retour sur la séance précédente

Discussion avec Jean Didier Laforgue, architecte-urbaniste

Exercice : vocation des quartiers

Cet après-midi

Temps de débriefing sur l'exercice des vocations du matin

La place des habitants dans les réflexions sur l'approche territoriale du PRU

Fin prévue 16h30

POUR DEMARRER, RETOUR SUR LA SEANCE PRECEDENTE

Quel regard ?

Quels enseignements ?

Quelles attentes ?

AMBITIONS DU NPNRU : RAPPELS

- L'agglo : une échelle territoriale pour apporter des réponses pertinentes pour
  - Faire évoluer la place du quartier dans son environnement
  - Identifier le rôle que le quartier peut jouer dans le fonctionnement de l'agglomération en 2030
  - Faire évoluer profondément le cadre de vie des habitants
  - Permettre aux quartiers de s'inscrire dans les dynamiques territoriales
- Une échelle temporelle pour :
  - Penser l'évolution du quartier et sa place dans l'agglomération à10 ou 15 ans
- Une ambition de développer l'attractivité du quartier

UN RAPIDE RETOUR HISTORIQUE

- Opérations du PRU1 qui ont permis un désenclavement (ouvertures urbaines, transports)
- Une Rénovation urbaine trop souvent centrée sur les quartiers sans connexions avec le reste du territoire
- Pas de réflexion globale d'aménagement réintégrant le quartier dans son environnement urbain
- Trop peu d'articulation avec les outils de planification locaux et intercommunaux

LA PHASE PROTOCOLE : L'ETAPE A NE PAS MANQUER

- Des études sectorielles à venir
- Une approche intégrée à concrétiser / renforcer / poursuivre / Faire vivre dans la durée
- Mais comment ? Quelles questions se poser ?

Présentation

Jean Didier LAFORGUE
Architecte urbaniste

EXERCICE : ANALYSE DES QUARTIERS PRESENTES

Consigne :

- 3 groupes :
  1. Présentation du quartier avec quelques cartes à l'appui
  2. Analyse du groupe sur les forces et faiblesses du quartier, ses opportunités et menaces
  3. Repérage collectif des potentialités et de possibles objectifs

1 heure

1 rapporteur.rice

Hénin Carvin

Béthune (Mont Liébaut)

Soissons

LES QUESTIONS : COMMENT Y REPONDRE ?

PAUSE DEJEUNER

EXERCICE N°1 : DEBRIEFING

- Ecoute des travaux des groupes + discussions

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ET USAGERS : 3 GROUPES DE TRAVAIL

- 1er groupe
  - Construction d'un programme de formation à destination des habitants et usagers du quartier
- 2ème groupe :
  - Rédaction d'un cahier des charges sur une stratégie de concertation lors de la phase de définition des orientations
- 3ème groupe :
  - Vous êtes des habitants
  - Vous devez imaginer un projet de fonctionnement et d'activité pour la Maison du Projet

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ET USAGERS : QUELQUES PISTES

- Le projet urbain « absorbe » et traduit les aspirations des habitants

- Qu'est-ce qu'un projet d'habiter ?
  - Renvoie à plusieurs échelles de territoire
    - Son logement
    - Son petit territoire de voisinage
    - Son quartier et sa ville

- En préalable :
  - Temps de formation / acculturation aux enjeux du Renouvellement Urbain
  - Nécessité de se débarrasser de ses conditionnements initiaux

Confrontation des problématiques globales / groupes et individus	Déconditionnement	Confrontation à des esquisses, hypothèses de programmation, points de vue des décideurs	Accouchement du projet urbain

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ET USAGERS : QUELQUES PISTES

- Les réflexions programmatiques
  - Comment avoir un regard neuf sur des quartiers qu'on croit connaitre par cœur ?
    - Connaitre leur histoire
    - Les resituer dans leur environnement
- Mettre en connexion les enjeux de société et les projets urbains (enquêtes sociologiques, ateliers débats)
  - Développement durable => coût énergétique et économique
  - Familles monoparentales => adaptation des logements
  - Évolution des habitudes de consommation => quelle part pour le commerce de proximité ? Quels services aux ménages ?

REGARD SUR LA JOURNEE

- Quels enseignements ?
- Qu'est-ce que chacun se propose de faire / tenter de faire pour la prochaine fois ?

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

Le 13 Décembre 2016

Quelles étapes pour passer du protocole de préfiguration à l'élaboration de la convention NPNRU ? Méthodes, outils et points de vigilance pour un projet de qualité.

IREV

15-11-2016

Comment passer d'un raisonnement à l'échelle du quartier à une approche territoriale d'agglomération

Définir la vocation du quartier dans son territoire, les orientations stratégiques (urbaines et sociales) et les objectifs urbains d'un programme de renouvellement urbain.

JDL

La nouvelle philosophie des projets de renouvellement urbain

Le passage de la rénovation urbaine des quartiers au renouvellement urbain des territoires :

- Bilan du premier PRU : la question de la réparation

- Un second PRU : à partir de cette base, concevoir une stratégie de renouvellement urbain du territoire dans lequel le quartier s’inscrit.

Introduction - Les enjeux globaux du NPNRU

- Déconcentration du logement social et déségrégation des quartiers : « éviter la concentration des ménages pauvres sur un territoire »

  → Nature de l'ambition de renouvellement (changement d'échelle)

- Retour au droit commun – la question de l'attractivité

  → Effet de seuil

  → Effet levier (changement de temporalité, processus)

Les objectifs incontournables du RGA :

- 1. Augmenter la diversité de l'habitat.
- 2. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.
- 3. Favoriser la mixité fonctionnelle, consolider le potentiel de développement économique.
- 4. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- 5. Améliorer l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- 6. Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions futures.

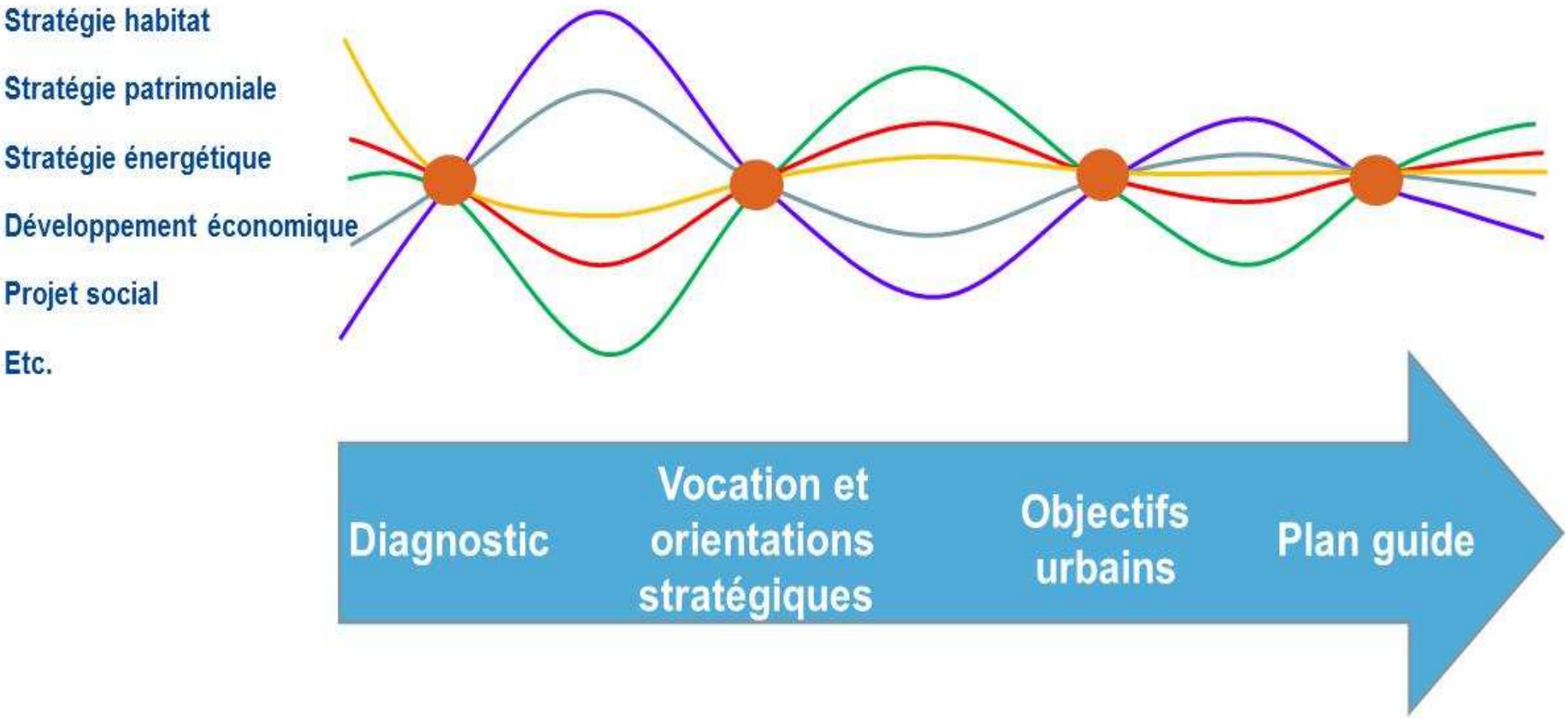
Ces six objectifs incontournables, hiérarchisés et adaptés au contexte local, doivent guider la définition du projet de renouvellement urbain et son articulation avec le projet territorial intégré du contrat de ville et les politiques de développement urbain durable de l'agglomération.

La nouvelle conception des projets

Principes et Illustrations

Le diagnostic et ses synthèses transversales

Le temps du Protocole : l'élaboration d'un projet collaboratif. Principes et méthode de programmation urbaine préconisée.



Partager une bonne compréhension du contexte

Le diagnostic et ses synthèses transversales : la préparation à la définition de la vocation du quartier (rôle et statut à 15 ans dans son agglomération)

- **A. La prise en compte des dynamiques exogènes au quartier pour penser l'avenir du quartier.**

Partager une bonne compréhension du contexte

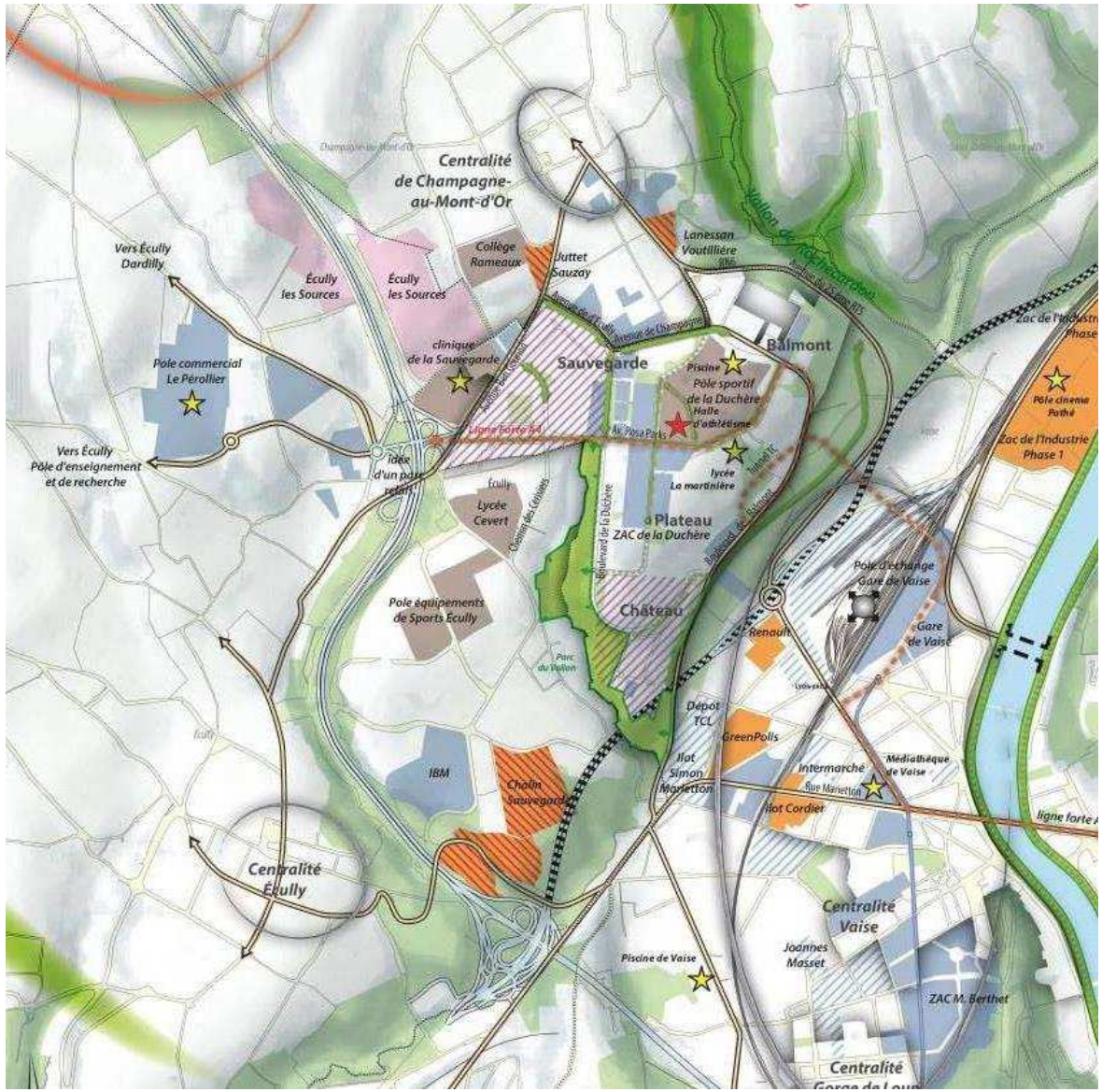
Dynamiques territoriales globales :

- Dynamiques de développement du territoire (SDRIF, CDT, SCOT(i ou échelle EPT), PLHi, Contrats de ville…) - Lecture statistique

- Projets de développement impactant le territoire du quartier (projets de développement urbain, transports, équipements majeurs, pôle commercial…)

- Ces dynamiques vont construire la « toile de fond des développements envisageables du quartier » : ainsi, la densification, la diversification de l'habitat, la mixité fonctionnelle (activités, commerces…), besoins en équipements… vont être fonction de cet environnement.

Partager une bonne compréhension du contexte



Partager une bonne compréhension du contexte

Le diagnostic et ses synthèses transversales : la préparation à la définition de la vocation du quartier (rôle et statut à 15 ans dans son agglomération)

- **B. La définition du territoire de vie du quartier.**

La définition du territoire de vie du quartier

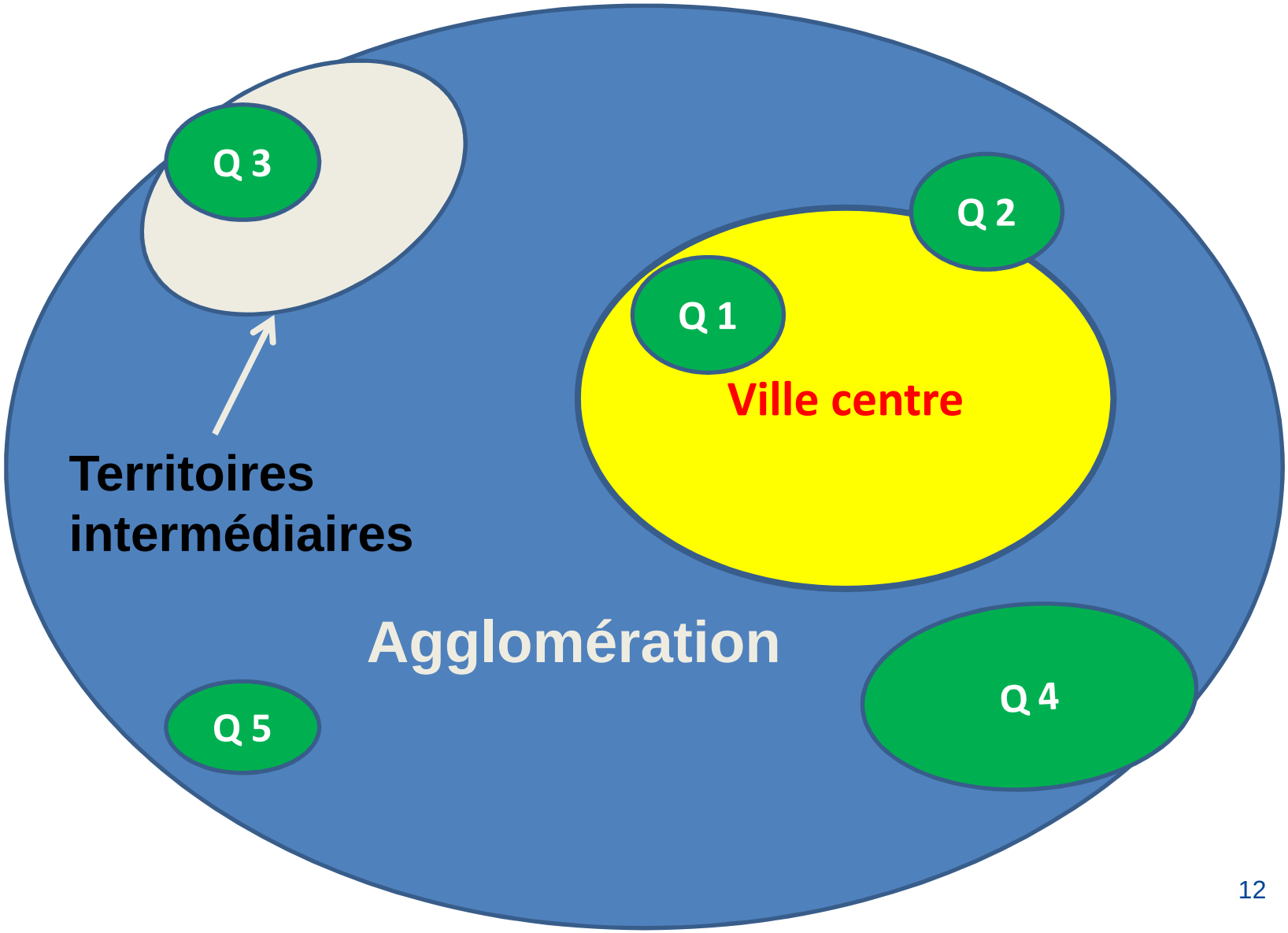
La définition de la vocation du quartier se fait à l'échelle de son territoire de pratiques ou territoire de vie.

Il s'agit de définir cette échelle intermédiaire où se joue cette vocation entre:

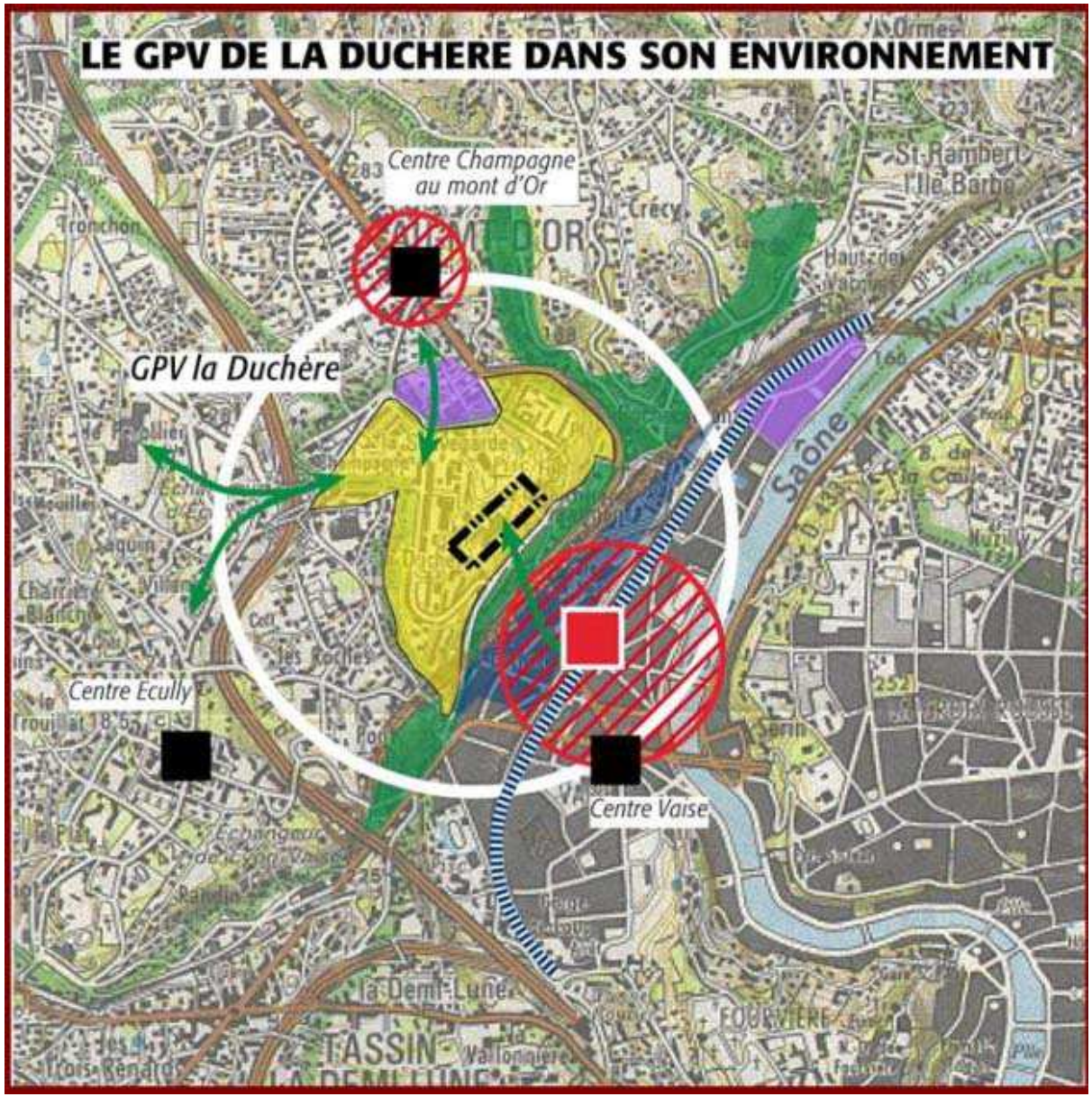
- le grand territoire (l'agglomération et ses dynamiques exogènes)
- et l'opération de rénovation urbaine du quartier…

car celle-ci varie en fonction des situations urbaines.

Q1 : dans la ville centre - Q2 : en limite de ville centre – Q3 : dans des polarités intermédiaires - Q5 : grand quartier isolé - Q6 : petit quartier inséré.



La définition du territoire de vie du quartier



Partager une bonne compréhension du contexte

Le diagnostic et ses synthèses transversales : la préparation à la définition de la vocation du quartier (rôle et statut à 15 ans dans son agglomération)

- **C. Le fonctionnement social urbain des quartiers : qualités et handicaps spécifiques**

Le fonctionnement social urbain des quartiers

Dynamiques locales :

Les capacités propres au quartier sont formées par ses qualités, ses défauts et ses potentiels qui déterminent un « état spécifique ».

Nota : la taille du quartier peut justifier l'analyse de plusieurs situations contrastées en termes d'atouts, faiblesses et potentiels.

Evolution et fonctionnement social-urbain du quartier et de son environnement :

- Localisation
- Lieux de vie et flux, organisation interne
- Pratiques/usages, interactions entre les habitants
- Occupation sociale (peuplement / vacance / parcours résidentiels)
- Savoir-faire
- Activités qui font levier
- Gestion/sureté
- Qualité de la desserte en transport
- Réussite scolaire
- …

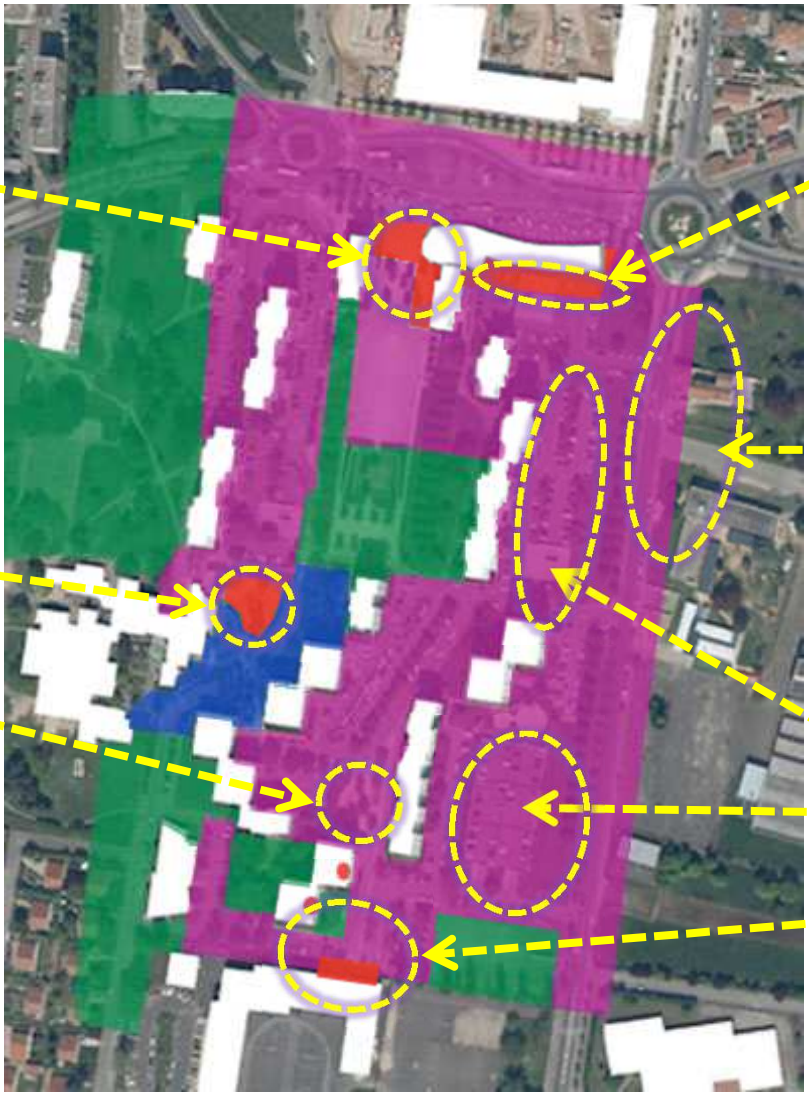
Diagnostic de gestion, une composante du fonctionnement urbain et social

Zone de tension à la sortie des lycéens

Gestion des déchets difficile (encombrants)

Aire de jeux brulée

Aire de jeux démontée



Problématique trafics liée à la visibilité très faible

Problématique stationnement les jours de culte à la Mosquée

Vides urbains

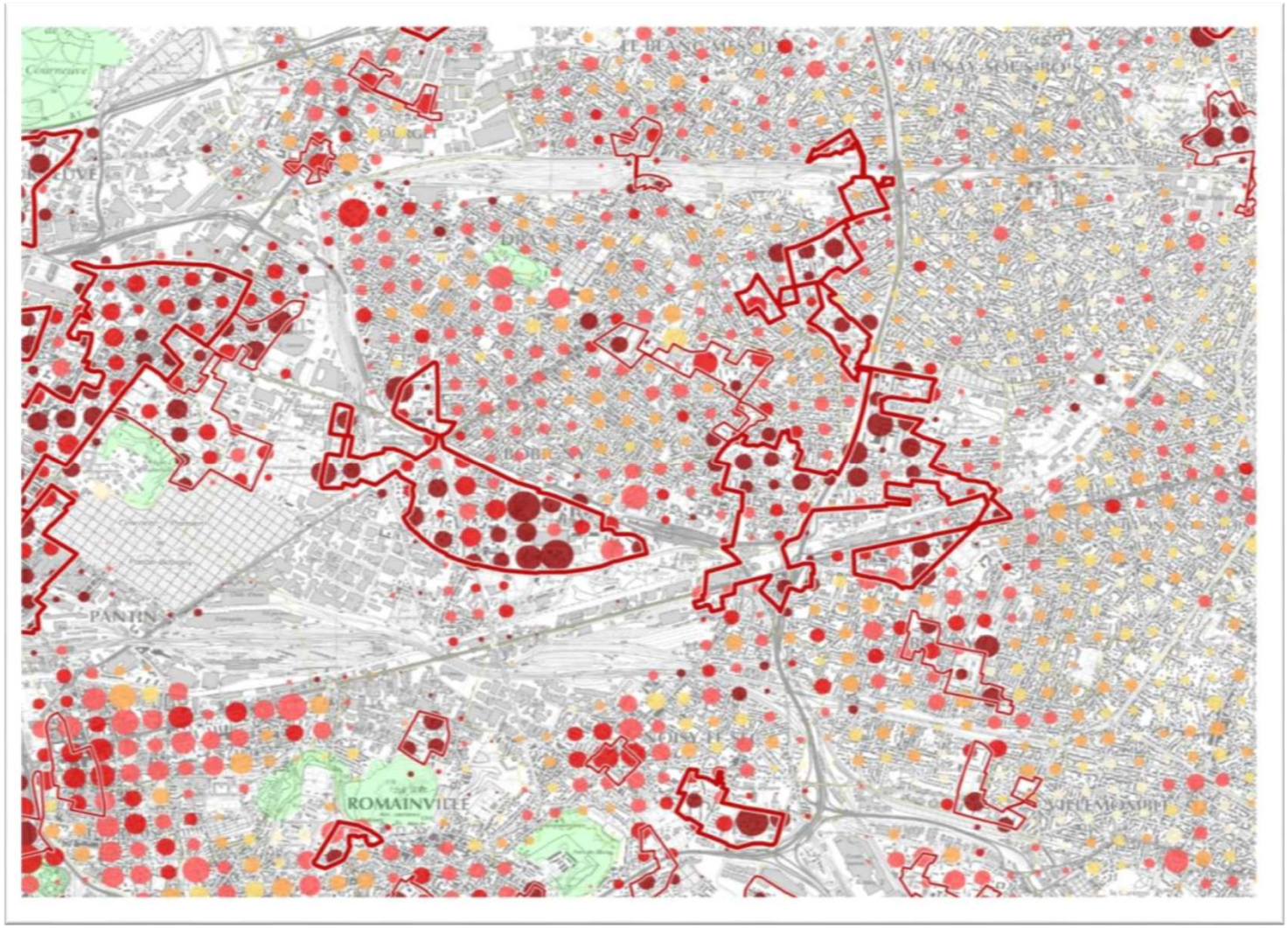
Zone de tension à la sortie des collégiens

Légende

- Espaces problématiques
- Espaces déqualifiants
- Espaces qualifiants
- Espaces valorisants

Exemple de représentation suite à un diagnostic en marchant

Diagnostic socio-économique



Exemple de représentation au carreau de la part des ménages à bas revenus
Communes de Bondy et Bobigny

La nouvelle conception des projets

Définition de la Vocation du quartier

Partager la définition du projet de vocation(s) urbaine(s), économique(s) et sociale(s) du quartier à 10-15 ans

- **Vocation du quartier dans le fonctionnement du territoire :**
  - Rôle et statut demain dans le développement du territoire:
  - Projet de vie pour le quartier dans son territoire

- **Identification de l'échelle du territoire de pratiques concerné** dans laquelle s'inscrit le quartier : l'échelle intermédiaire entre l'agglomération (ou l'EPT) et le quartier (QPV).

Partager la définition du projet de vocation(s) urbaine(s), économique(s) et sociale(s) du quartier à 10-15 ans

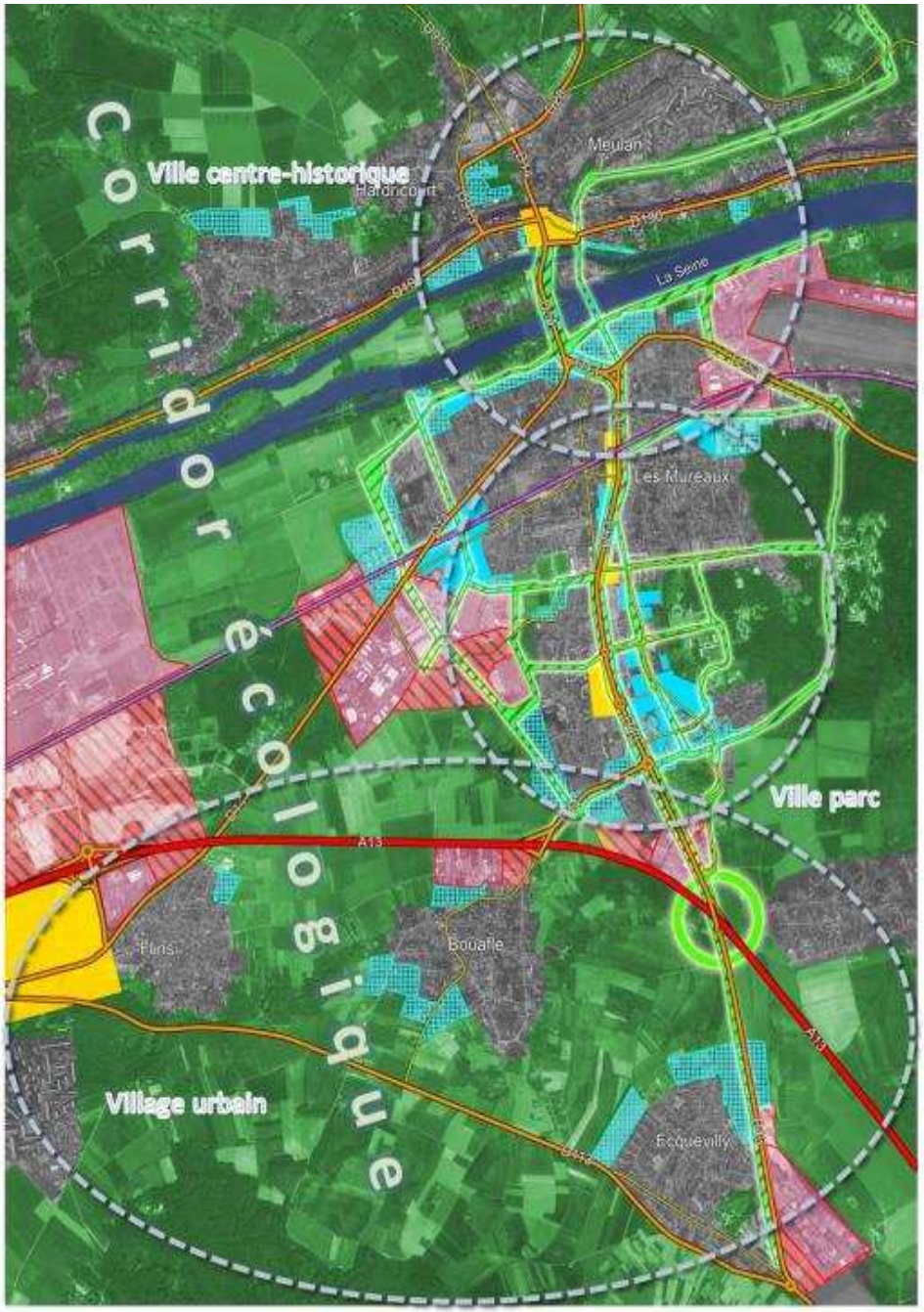
- La vocation d'un quartier est la projection de cet « état spécifique» du quartier, de ses potentiels, sur « la toile de fond » des développements envisageables de son territoire :

  - **Si cet état est favorable**, le quartier pourra mobiliser les dynamiques territoriales et y contribuer,

  - **Si cet état est défavorable**, le quartier ne bénéficiera de ces dynamiques que sur un mode dégradé et ne pouvant y contribuer, il risque de se trouver davantage relégué par contraste avec les développements de son environnement.

4 exemples de vocation du quartier à 10 ans

Potentiel urbain	Vocation du quartier à 10 ans
1. Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique - potentiel urbain important	- Pôle structurant / Polarité secondaire à l'échelle de l'agglomération - Polarité associée au développement du territoire
2. Quartier plutôt de grande taille disposant d'un potentiel endogène mais isolé	Vocation résidentielle avec services / équipements
3. Quartier de taille moyenne ou petite ne disposant pas de potentiel endogène	Vocation résidentielle adossée aux secteurs environnants (actuels ou futurs)
4. Quartier situé en frange de la Région, de moindre dynamisme démographique et économique - vacance & potentiel urbain limité	Nouvelle vocation à définir pour le quartier



Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique. Potentiel urbain important.

Exemple : Les Mureaux

- Complémentarités des rôles dans l'Agglomération
- Vocation ville-parc traversée par un axe urbain majeur,
- Potentiel de développement urbain

Zone constructible habitat
Secteur développement dominante habitat
Secteur Musiciens

Pôles commerciaux existants
Pôles commerciaux à consolider

Zones d'activités existantes
Secteur développement dominante activité

Espaces paysagers
Liaisons paysagères à créer

Autoroute
Voie départementale (intercommunale)
Voie locale principale (inter-quartier)
Voie ferrée

Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique. Potentiel urbain important.

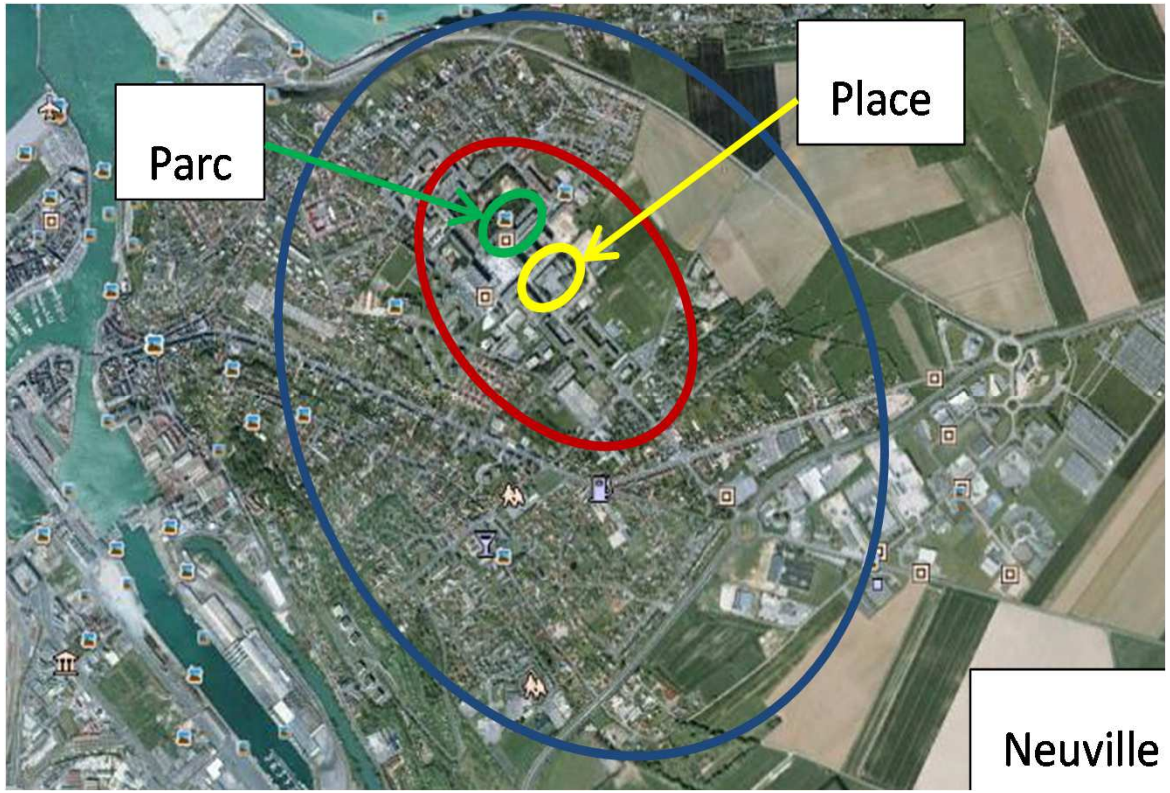
Exemple : Neuville - Dieppe

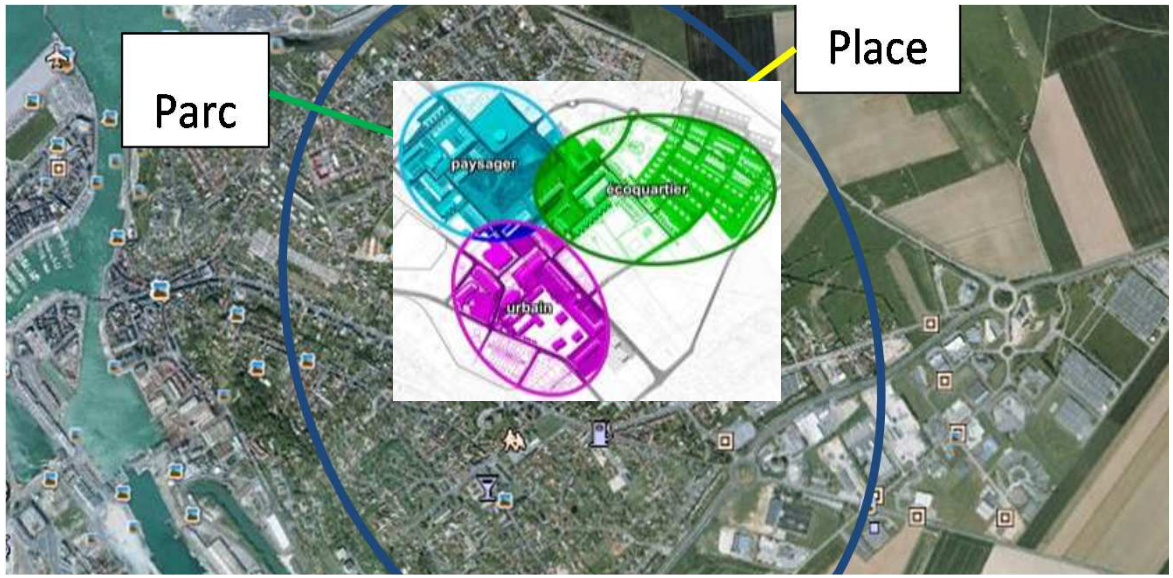
Quartier doté d'un grand parc, d'équipements, d'une place et de nombreux commerces :

- En faire le pole commercial pour l'ensemble du territoire environnant

Quartier éloigné du centre mais situé dans un territoire en développement :

- Favoriser la structuration urbaine d'un territoire pour éviter l'effet d'extension urbaine anarchique,
- En retour, bénéficier de ces liens pour qualifier le quartier en y faisant pénétrer l'environnement.

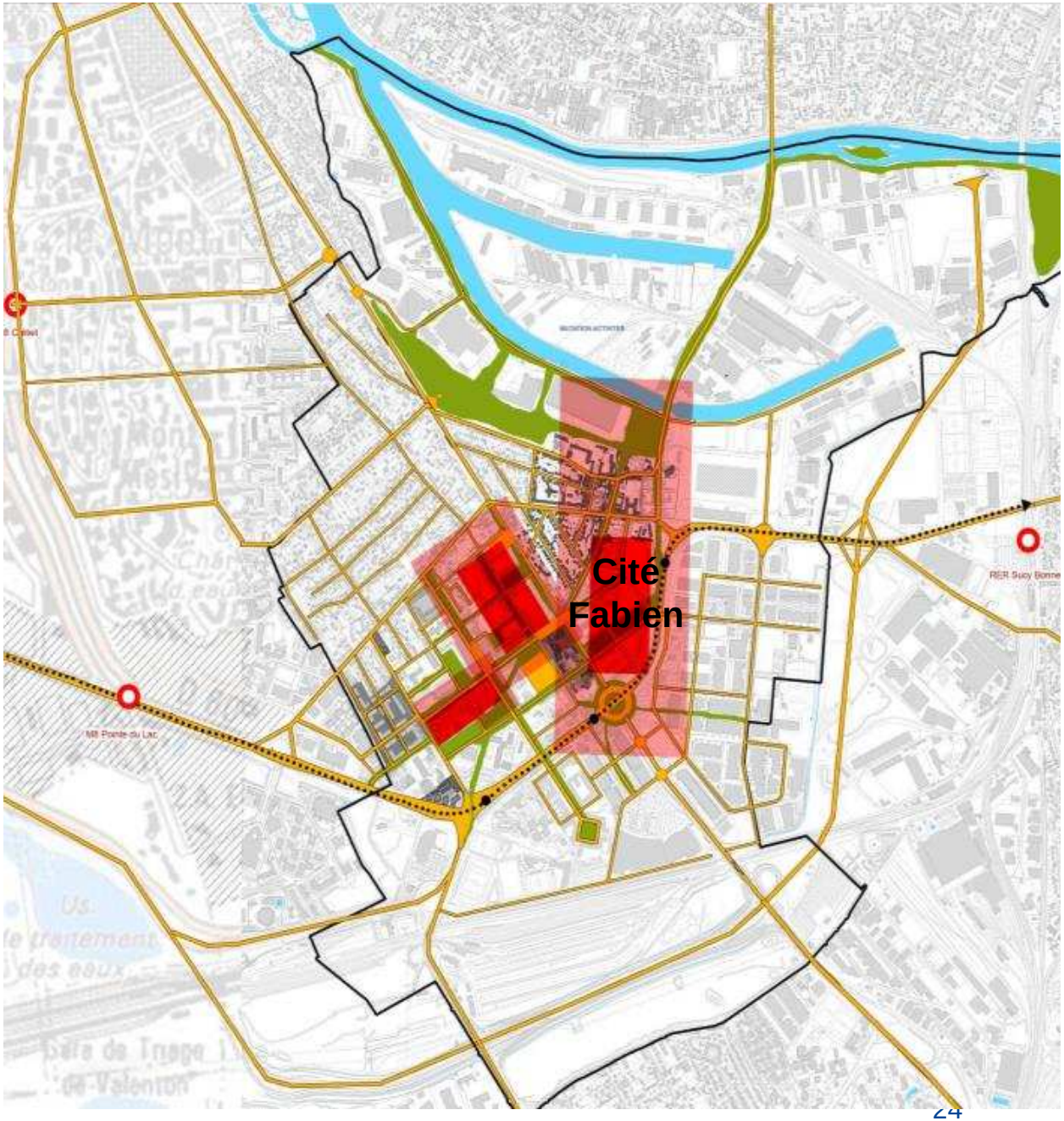




Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique. Potentiel urbain important.

Exemple :
Cité Fabien – Bonneuil sur Marne

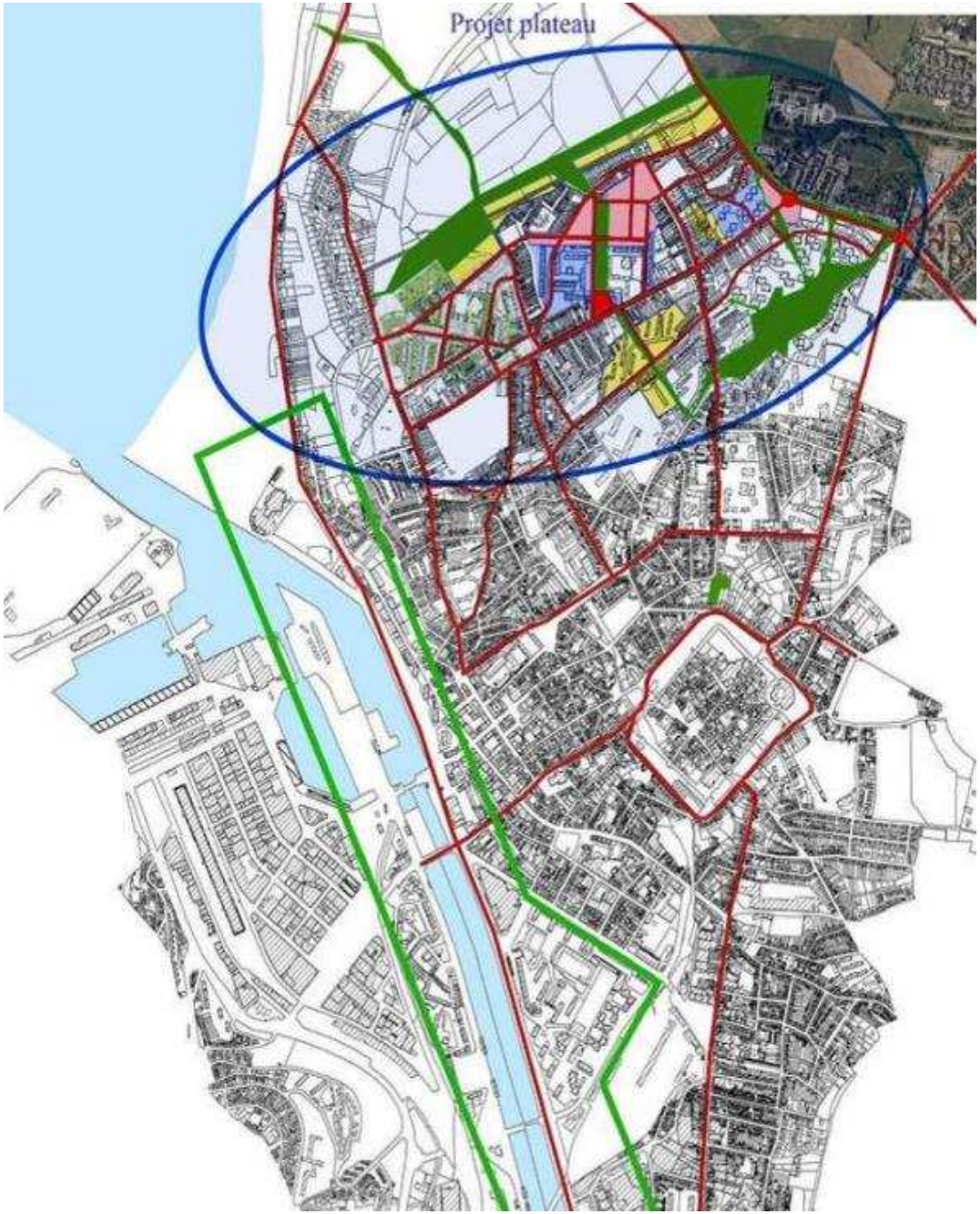
- Rôle stratégique de contribution au développement du centre urbain et de son armature commerciale,
- Levier de reconquête des berges de Marne et évolution des zones d'activités,
- Ré-inscription du TCSP (en centralité versus limite) et accès au réseau depuis le territoire.



Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique (ou à marché de l'habitat tendu). Potentiel urbain important.

Exemple : Prairial - Boulogne sur Mer

- Absence de fonciers disponibles sur Boulogne,
- Polarité secondaire du plateau à partir de la rue du Chemin Vert,
- Lien entre la ville centre et la mer,
- Diversification et développement de l'offre d'habitat,
- Levier de reconquête de copropriétés dégradées vers la ville…



Stratégie visant à définir le rôle et la vocation des différents quartiers d'habitat social entre eux dans un environnement détendu

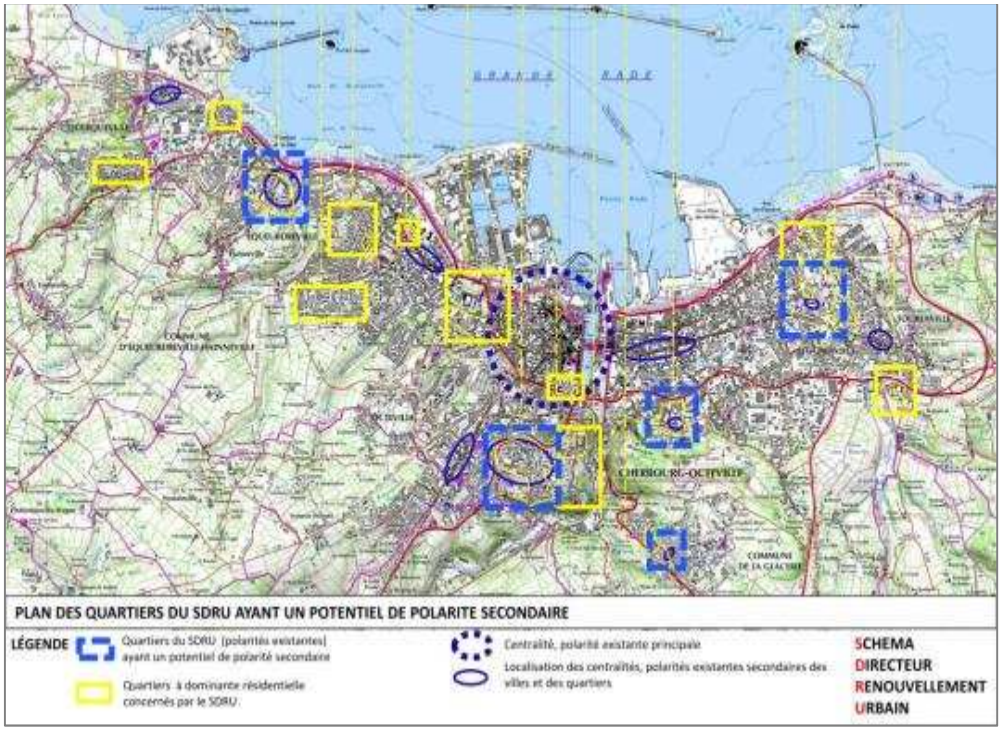
Exemple : Communauté Urbaine de Cherbourg

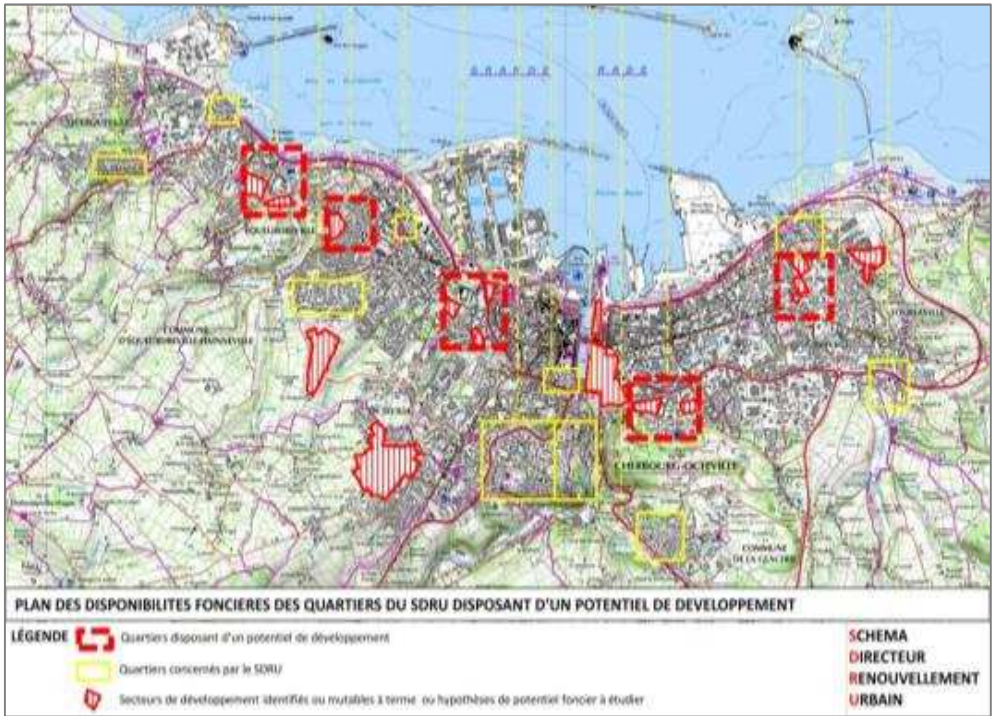
Différentes stratégies d'interventions :

-Quartier en situation de polarité urbaine,

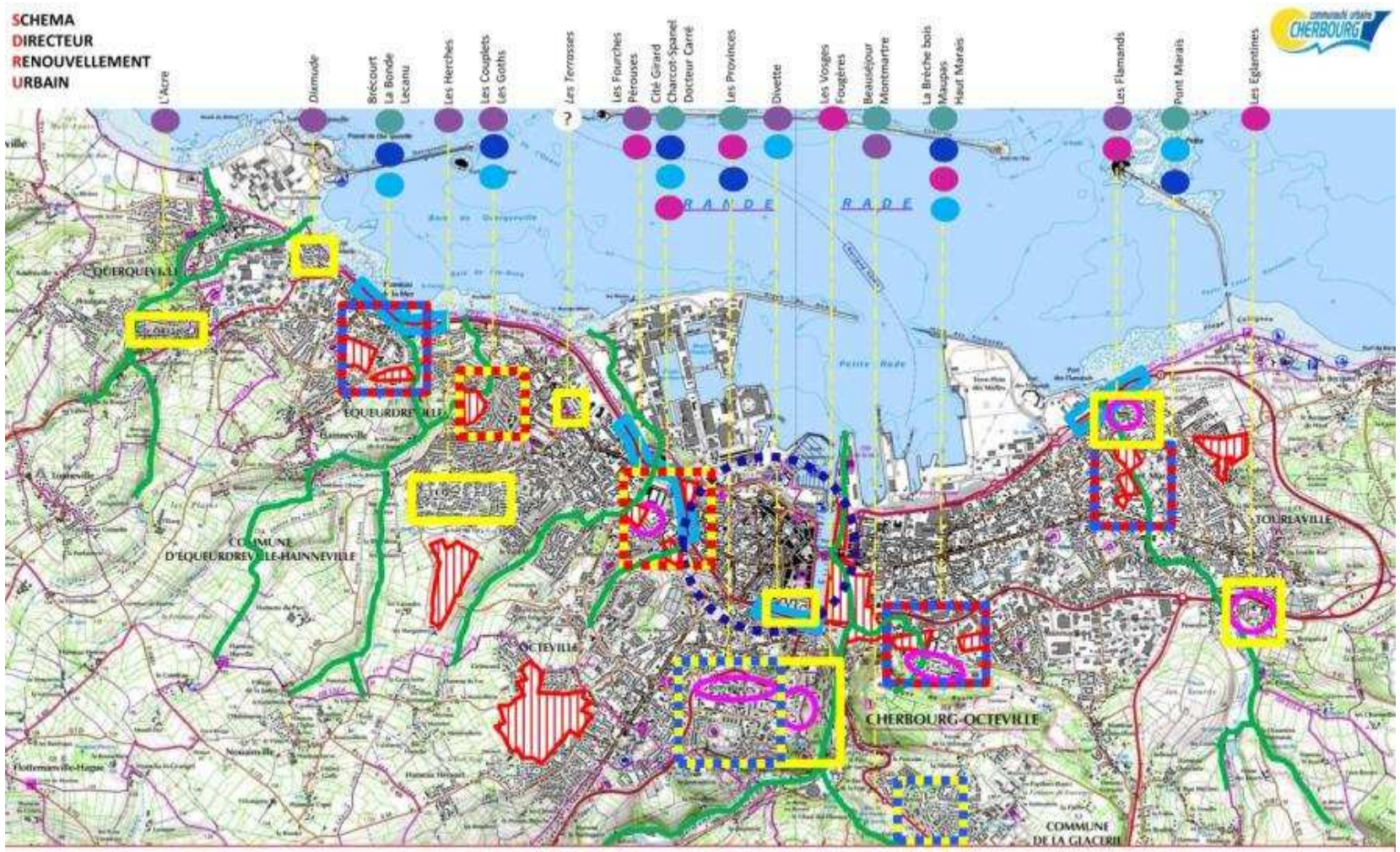
- Quartier PLA avec concentration de familles monoparentales,

- Quartier faisant l'objet d'évitement





Extrait du SDRU de la CU de Cherbourg



HYPOTHESE DE TRAVAIL N'ENGAGEANT PAS LES MAITRES D'OUVRAGES

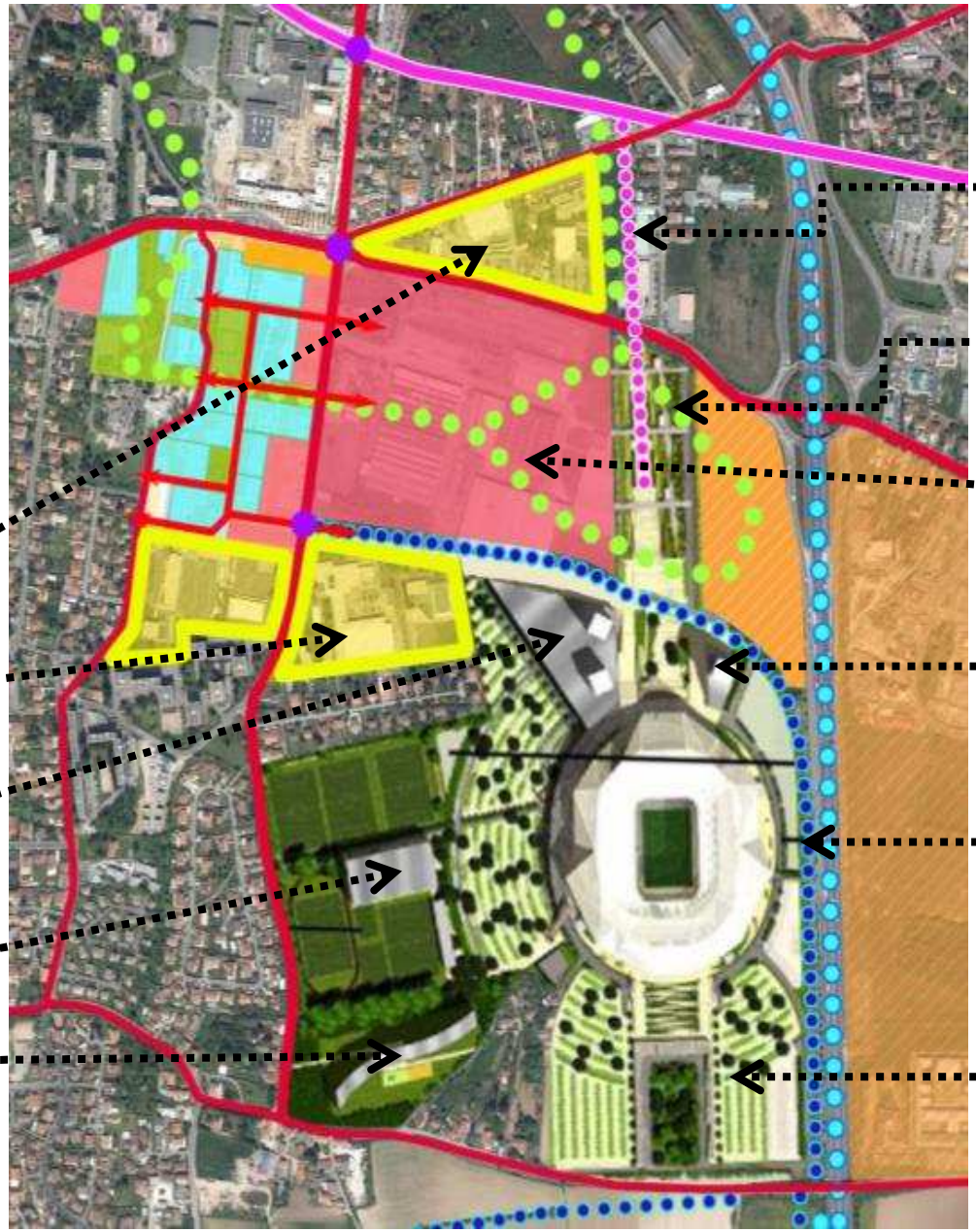
LÉGENDE

- Quartiers concernés par le SDRU
- Quartiers ayant un potentiel de polarité secondaire
- Quartiers disposant d'un potentiel de développement
- Patrimoine à dédensifier dans le quartier concerné
- Secteurs de développement identifiés
- Liaisons paysagères
- Zones de requalification avec le littoral
- Vocation de développement urbain
- Vocation de diversification de lgts
- Vocation de polarité secondaire
- Vocation de quartier résidentiel
- Dédensification

Quartier de taille moyenne ou petite ne disposant pas de potentiel endogène.

Exemple : Le Prainet

- Evolution à articuler aux développements urbains périphériques,
- Risque de spécialisation



Zone de développement à terme
Commerçants

Zone de mutation à terme
Conseils Général & Régional

Projet complexe loisirs et 12 000 m² tertiaire
OL Land

Centre d'entraînement
OL Land

Projet hôtellerie
OL Land

Prolongement ligne tram
Grand Lyon

Projet parc urbain
Grand Lyon

Projet éco-quartier révision PLU (2017)
Propriétaire privé

Projet hôtelier et 10 000m² tertiaire
OL Land

Création voie nouvelle
Grand Lyon

Création 6700 places stationnement
Grand Lyon

Quartier situé en périphérie d'une agglomération en déprise démographique et économique - forte vacance - potentiel urbain limité.

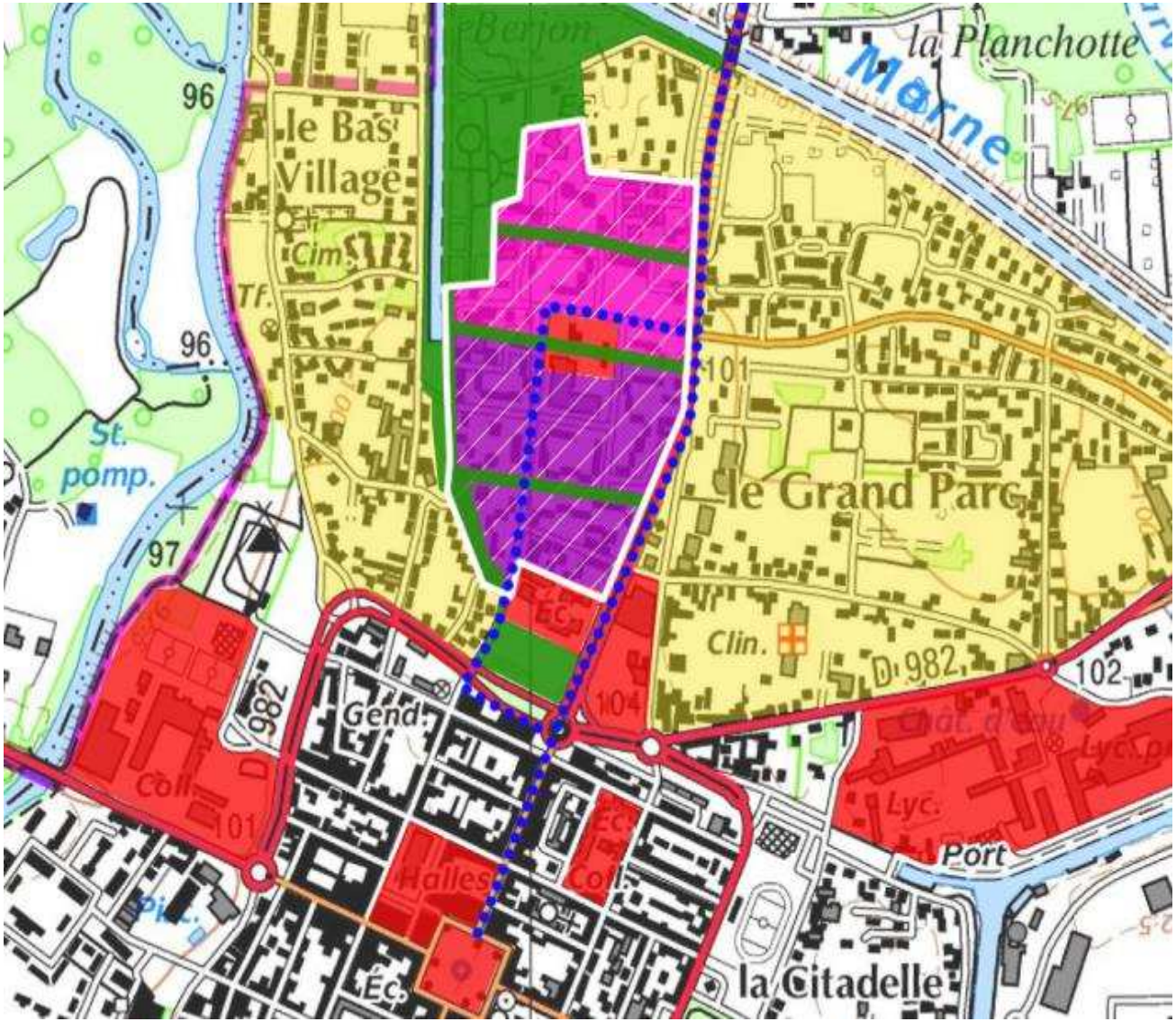
Exemple :Le Hamois – Vitry le François)

Secteur nord (rose) éloigné du centre avec bâtiments hauts (>9). Attractivité très faible. Forte vacance

→ Mutation par démolitions et développements d'autres produits.

Secteur Sud (violet) proche du centre et des équipements avec bâtiments bas. Attractivité plus importante

→ Valorisation de l'existant, démolitions ponctuelles.



Equipements / Commerces

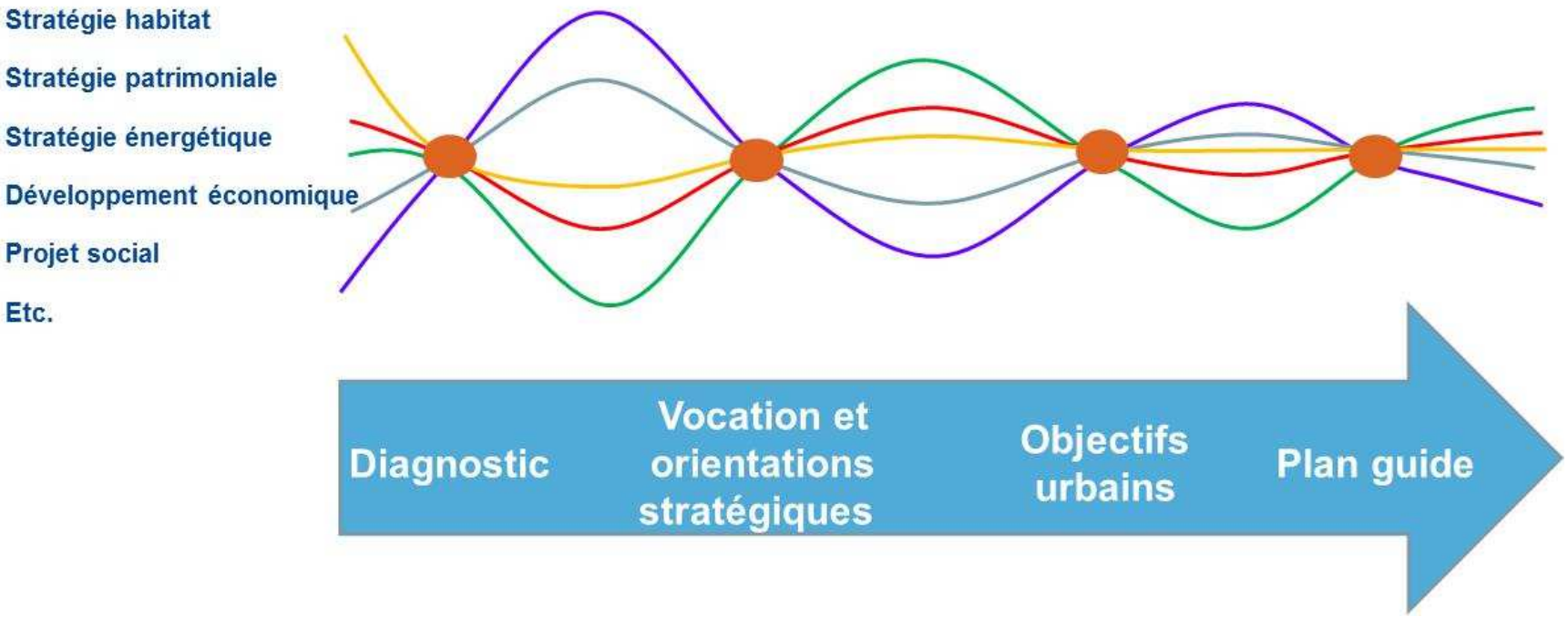
Tissu pavillonnaire

Parc / liaisons douces

La nouvelle conception des projets

L’élaboration des orientations stratégiques, la définition des objectifs urbains et la scénarisation

La nouvelle conception des projets



L'élaboration des orientations stratégiques

- Les Orientations Stratégiques décrivent les grands choix de développement social, économique et urbain souhaités à l'échelle du quartier et de son territoire et rendant possible la réalisation de sa vocation à 10 ans.

- Ces orientations stratégiques fondées sur les potentiels urbains et humains du quartier.

  → Liens avec les CDT, Contrat(s) de Ville…

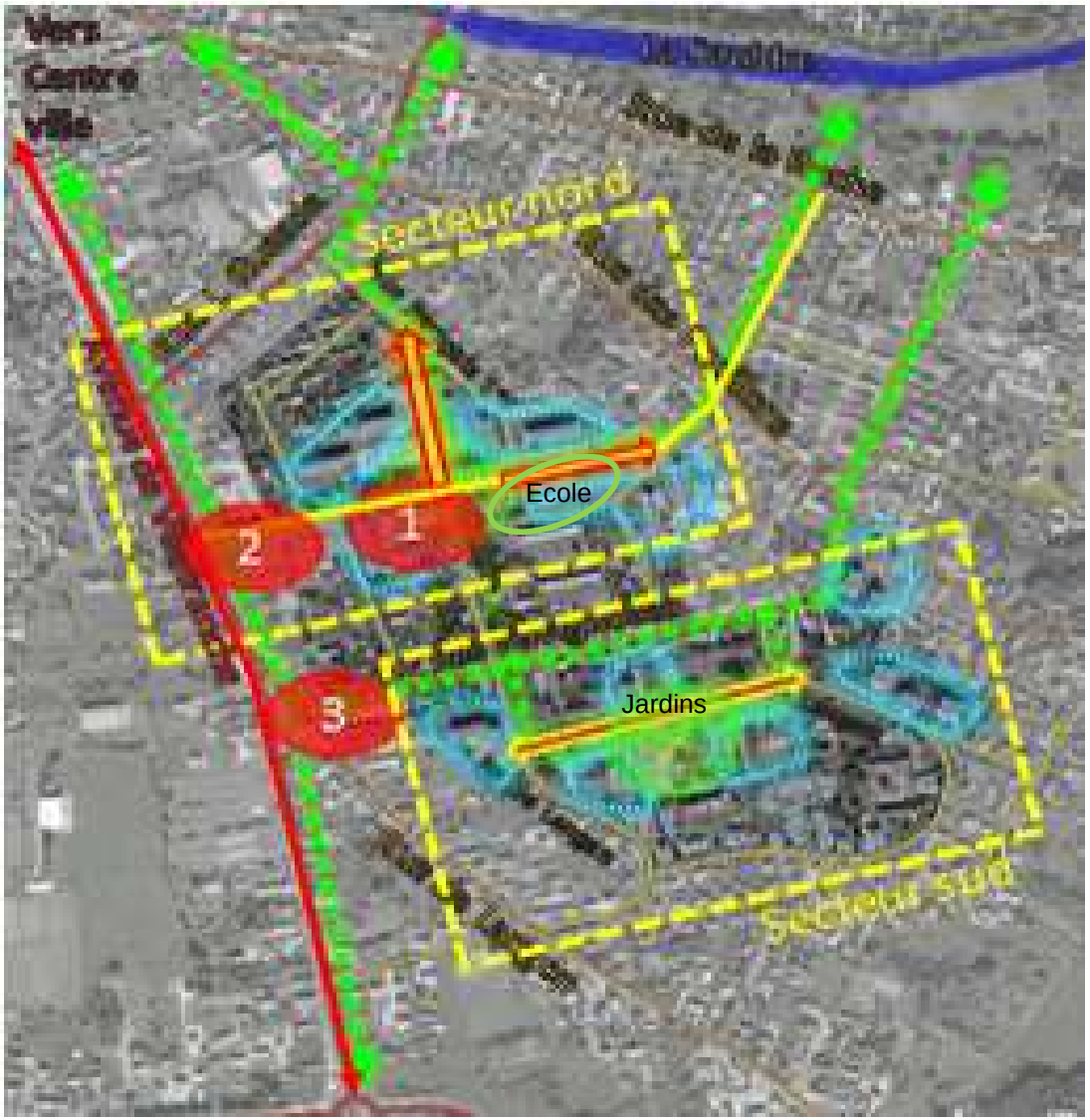
- Elles se déclineront ensuite en objectifs urbains.

L’élaboration des orientations stratégiques

- Considérer les projets urbains comme la traduction spatiale de projets de développement économique, social et culturel.

- L’élaboration de projets de développement associant les professionnels concernés et les usagers

Orientations stratégiques : distinction de deux « sous-quartiers » aux potentiels d'évolution différents et relocalisation de la polarité urbaine sur les flux « hors quartier »



La nouvelle conception des projets

Définition des objectifs urbains

Définir les Objectifs Urbains

- Les objectifs urbains déclinent en termes d'aménagement les orientations stratégiques : les programmes retenus, leurs localisations, leurs calendriers, les moyens financiers et humains associés…

- Ils sont **priorisés** et permettent de positionner les évolutions visées du quartier au regard des **objectifs incontournables** de l'ANRU*.

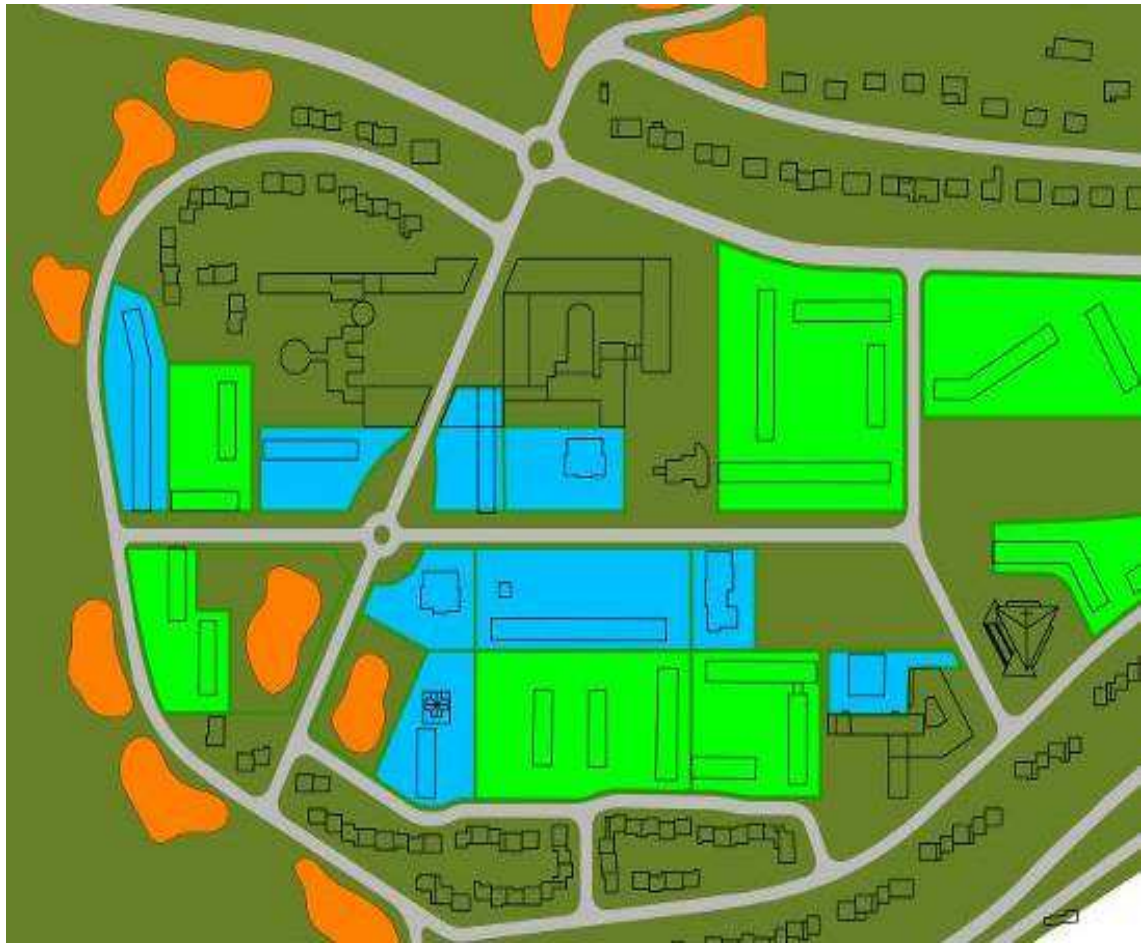
- Depuis ces objectifs urbains, vont se déterminer et se prioriser les actions à mettre en œuvre

Définir les Objectifs Urbains
Le développement d'une polarité secondaire d'agglomération

Composer une attractivité de destination
- l'axe urbain, ses commerces et ses équipements)
- Développement des deux équipements d'échelle agglomération

Composer une ville - nature

Définir les Objectifs Urbains
Le développement d'une polarité secondaire d'agglomération



Développer une attractivité résidentielle support de diversification en direction des familles :

- Eco-quartier autour de l'arboretum et de l'axe paysager : neuf + résidentialisation)
- une offre libre nouvelle en complémentarité avec les immeubles des résidences sociales

La nouvelle conception des projets

Scénarisation

Scénariser, challenger les hypothèses

- Les objectifs urbains ont décliné les orientations stratégiques (les programmes retenus, leurs localisations, leurs calendriers, les moyens financiers et humains associés…)

  → différentes traductions spatiales sont possibles en fonction de l'ambition, du contexte urbain et paysager, des attentes et compétences locales, des moyens de gestion, de l'acuité des problèmes à régler, des effets de seuil en termes d'attractivité et de changement d'image, de processus de valorisation…

- Ces scénarios doivent permettre de comparer différentes explorations de résolutions possibles, de les comparer en terme d'efficience (couts / objectifs) et de les synthétiser dans le cadre d'un scénario optimal et soutenable.

- Ils doivent offrir des choix aux temps de travail participatifs pour favoriser l'expression des attendus et favoriser demain la compréhension et l'appropriation des projets élaborés.

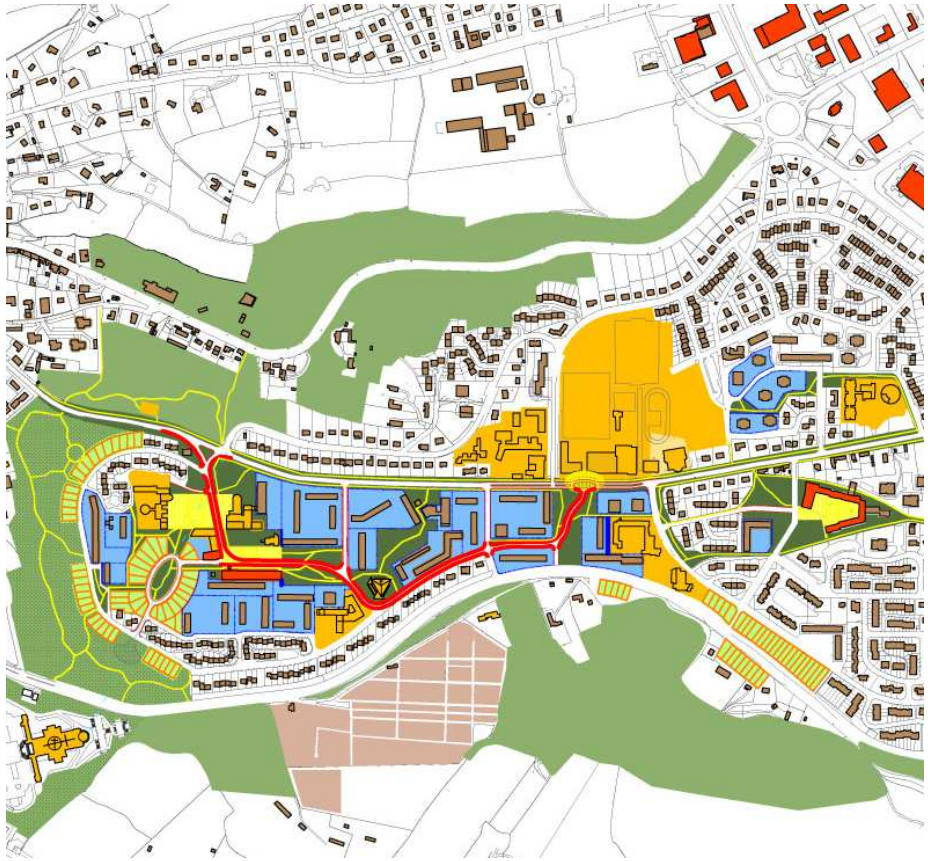
Scénariser, challenger les hypothèses

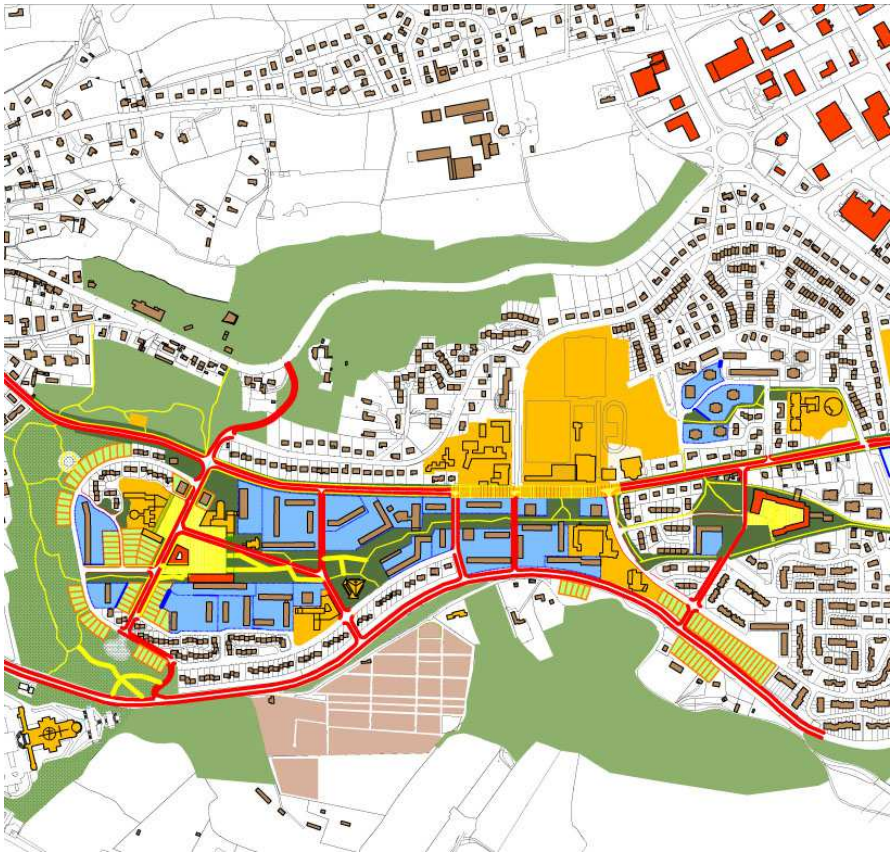
SCENARIO 1 : LES BEGUINAGES

ECHELLE	THEME	QUESTION	REPONSE OUI	REPONSE NON	COMMENTAIRES /PROPOSITIONS
L'échelle de l'environnement existant	CONSERVER	Engagement N° 5 : Le bâti pavillonnaire existant sera préservé ; Engagement respecté ?	☐	☐	
	PROTEGER L'INTIMITE	Engagement N° 6 : Préserver les vues et l'intimité des maisons existantes en créant des zones d'aménagement paysager Engagement respecté ?	☐	☐	
		Engagement N° 7 : Préserver les vues et l'intimité des maisons existantes en construisant uniquement de l'habitat individuel en limite de parcelles de maisons existantes Engagement respecté ?	☐	☐	
		Engagement N° 2 : La voie nouvelle doit rester en impasse Engagement respecté ?	☐	☐	
		Le déplacement du cheminement piéton vous semble-t-il pertinent ?	☐	☐	
		Engagement N° 1 : Aménager en priorité les zones occupées par des activités ou des entrepôts générateurs de nuisance Engagement respecté ?	☐	☐	
	AMELIORER LES CIRCULATIONS DANS LE QUARTIER	Engagement N° 3 : Dans le projet d'aménagement, les voieries seront hiérarchisées de telle sorte que l'intérieur de la zone soit protégé et que des problèmes de circulation sur les grands axes n'aient pas d'impact (Rue Lecène) Engagement respecté ?	☐	☐	
		L'organisation des circulations permet-elle de protéger des nuisances de circulation antérieures imputables à Senia notamment ?	☐	☐	
		Peut-on stationner facilement sans avoir le sentiment d'être envahi par la voiture ?	☐	☐	
		Engagement N° 4 : Création d'un maillage de circulations douces Engagement respecté ?	☐	☐	
		Les circulations douces permettront-elles des déplacements sécurisés … pour les cyclistes et les piétons ?	☐	☐	

ECHELLE	THEME	QUESTION	REPONSE OUI	REPONSE NON	COMMENTAIRES /PROPOSITIONS
L'échelle du quartier	METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS RUES, JARDINS, PLACES…)	Engagement N° 8 : Dans le cadre des aménagements réalisés, une amélioration sera apportée aux voieries et aux espaces publics. Engagement respecté ?	☐	☐	
		Les espaces publics vous semblent – ils suffisants ?	☐	☐	
		Les espaces publics vous semblent –ils de bonne dimension ?	☐	☐	
		Les espaces publics proposés sont-ils de nature à vous donner envie de vous promener ?	☐	☐	
		Les espaces publics proposés constituent-ils une qualité spécifique du nouveau quartier ?	☐	☐	
		De manière générale, par rapport à la situation actuelle, le paysage du quartier sera- t-il amélioré au profit de tous ?	☐	☐	
	VALORISER LE CADRE DE VIE	Les vues depuis vos maisons sont-elles améliorées ?	☐	☐	
		Votre cadre de vie est-il amélioré ?	☐	☐	
		Le nouveau quartier crée sera-t-il valorisant pour vous ?	☐	☐	
		Les nouveaux aménagements peuvent-ils augmenter la valeur foncière des maisons ?	☐	☐	
		Développer quelques commerces sur l'avenue de la Victoire proches de ceux existants vous semble-t-il pertinent ?	☐	☐	
Le quartier dans la ville d'Orly	CONNEXION/ CONTINUITE	La hiérarchisation des voieries est-elle de nature à permettre une amélioration des liens entre la ZAC des Carrières et son environnement ?	☐	☐	
		Le nouveau réseau viaire et piéton améliore-t-il les liens avec le centre-ville ?	☐	☐	
		Le nouveau maillage piéton améliore – t- il les liens avec le parc Melliès ?	☐	☐	
		Le nouveau réseau piéton intègre-il les arrêts de bus existants et ceux d'avenir de la ligne 393 ?	☐	☐	
	IDENTITE INTEGRATION	Les résidences des Carrières s'intègrent-elles bien dans le tissu de la ville (transition, hauteur du bâti, plantations…) ?	☐	☐	
		La ZAC des Carrières devient-elle un quartier avec une identité propre et positive dans la ville d'Orly ?	☐	☐	
		Les nouveaux aménagements (espaces publics, diversité de logements, …) participent-ils à une valorisation de la ville d'Orly et peuvent-ils séduire des membres de votre famille en quête d'un logement….. et de nouveaux habitants….. ?	☐	☐	

SCÉNARIOS





Scénariser, challenger les hypothèses

Le cœur de béguinage, un jardin public entouré par des jardins collectifs et des terrasses privées

Scénariser, challenger les hypothèses

Petits espaces publics ouverts sur les rues

Scénariser, challenger les hypothèses

La nouvelle conception des projets

Exemples de démarche

Diagnostic – Vocation – Orientations stratégiques – Objectifs urbains

Exemple de démarche de Programmation Urbaine : Vocation type 1

Diagnostic collaboratif	Vocation	Les Orientations stratégiques	Les Objectifs urbains	Pré- Prog Scénarios
Quartier stratégique situé dans un territoire majeur d'une agglomération en croissance disposant de potentiels d'attractivité avérés (santé par exemple), sans vacance mais entrant dans un cycle de spécialisation car pénalisé par son offre scolaire.	Quartier jouant un rôle structurant dans le développement urbain du territoire « sud » de l'agglomération dans les 20 ans à venir	- Contribuer à structurer le développement urbain durable du territoire sud en s'associant aux autres projets, - Entrer dans une démarche environnementale globale (objectifs et programmation communs) - Renforcer le pôle de santé comme pôle d'agglomération - Promouvoir la réussite éducative	- Promouvoir des continuités fortes entre les axes majeurs du quartier et les zones de développement, - Développer et diversifier l'habitat (à renouveler dans les 15 ans par requalification lourde de l'existant (cf. performances ambitieuses) et démolition / reconstruction à 1 pour 2 - Rassembler les programmes de santé - Construire l'offre d'équipements et de commerces en complémentarité avec les secteurs de développement associés, - Rendre l'offre éducative attractive en associant de nouveaux programmes concernant l'agglomération	- Franchissements et rues à prolonger, - Requalification de 800 logts - Démolition de 350 logts et construction de 700 logts - Agrandissement du pôle de santé dont service pédiatrie de 300m2 - Reconstruction de l'école et adjonction d'une maison des arts de 1500m2 - Relocalisation du pôle commercial sur l'avenue en interface avec les nouveaux développements : 800m2

Exemple de démarche de Programmation Urbaine Vocation type 2

Diagnostic collaboratif	Vocation	Orientations stratégiques	Objectifs	Pré Programme
Agglomération en développement modéré mais dont le coeur souffre de la concurrence des produits en extension urbaine. Vaste quartier isolé sur un plateau contraignant son développement mais encore bien doté en commerces et équipements. Il souffre d'une forte spécialisation (accueil des ménages les plus fragiles de l'agglo) malgré la proximité d'une zone d'emplois importante. Nombreux actes d'incivilité, mauvaise image.	- Quartier à vocation résidentielle intégrant services / fonctions pouvant proposer une offre alternative à l'extension urbaine grâce à son environnement à condition de corriger son image. - Développement de l'emploi (en lien avec le quartier).	- Générer une identité positive par le développement d'une mixité fonctionnelle associée à l'emploi, - Lutter contre les incivilités pour éviter la spécialisation du quartier, la perte de population et l'étalement urbain, - Corriger l'impact en banalisant le quartier, - Pérenniser les services urbains et renforcer les liens aux services du centre-ville	- Rénover la zone d'activités en lien avec le quartier en mixant les fonctions sur site (lien avec service dev-éco), - Concevoir une polarité pour soutenir et développer les commerces ainsi que les actions locales - Requalifier fortement les espaces pénalisant et développer la GUP - Améliorer l'offre d'habitat en lien avec les destinataires – cibles (familles notamt) - Développer les transports en commun	Programme d'activités de (env. 3000m2) à développer sur secteur de renouvellement, Maison de l'emploi à créer sur site, Développement de la place du marché pour rassembler commerces, services locaux et TC, Démolition du secteur dalle concentrant les tensions et création d'un parc

Exemple de démarche de Programmation Urbaine Vocation type 3

Diagnostic collaboratif	Vocation	Orientations stratégiques	Objectifs urbains	Pré Programme
Dans une agglomération au marché de l'habitat faiblement tendu, situé dans un territoire attractif de celle-ci, un quartier vétuste (patrimoine 1950) souffrant d'une forte vacance bien qu'offrant les plus bas loyers de l'agglomération. Il perd de la population et son ancienne polarité autour d'un centre commercial en difficulté et d'un centre social périclite.	Quartier résidentiel intégré au fonctionnement de son environnement en termes de commerces, équipements… proposant une diversité d'offre de logements mixant typologies, nouveaux produits et offre de bas loyers…	- Repositionner l'offre en commerces et équipements en développant les polarités de son environnement - Positionner les produits logements dans le parcours résidentiel à l'échelle de son territoire en renforçant à la fois la mixité et en conservant sa fonction sociale.	- Revaloriser les espaces animés proches du quartier en relocalisant certaines fonctions urbaines et en requalifiant le patrimoine sur ces axes, - Renforcer les liens avec ces nouvelles polarités, - Améliorer les transitions archi avec le contexte - Remplacer les produits les plus obsolètes et renforcer la gestion du patrimoine « bas-loyers » et sa qualification.	Concevoir le développement d'une nouvelle polarité commune en intégrant le projet urbain de l'ancienne usine, Démolition de l'ancien centre commercial et développement d'un habitat individuel dense pour famille, Démolition des produits en décrochage non réhabilitables pour résorber la vacance

Exemple de démarche de Programmation Urbaine Vocation type 4

Diagnostic Collaboratif	Vocation	Orientations stratégiques	Objectifs	Pré Programme
Un environnement en déprise économique : perte d'emplois et chute démographique notamment dans la ville centre. Le quartier séparé du centre par la rivière qui le longe, subit une forte vacance (>25%) du fait de produits décalés (morphologie, typologie) par rapport à la demande (qui se tourne vers l'individuel en péri-urbain).	Quartier résidentiel devant réduire son offre pour contribuer à la redensification du centre ancien. Il peut trouver en mobilisant ses atouts environnementaux une nouvelle identité « d'éco-cité-jardin » lui permettant de développer d'autres produits en lien avec la demande locale et bien situés.	- Supprimer l'offre obsolète où se concentre la vacance et intervenir en acquisition – amélioration en centre ancien - Concevoir une nouvelle offre déclinant des produits individuel de densité variable le long de la rivière, concurrentielle de l'extension urbaine - Relocaliser ou mutualiser les fonctions commerces et équipements avec le centre ancien.	- Retendre le marché local et résorber de moitié la vacance du centre ancien dans les 10 ans, avec une moyenne d'environ 50 lgts /ans - Réduire de 30% le nombre de logements dans le quartier en ciblant les immeubles les plus pénalisants - Anticiper le relogement lié aux démolitions et identifier les destinataires pour l'éco-cité-jardin.	150 lgts acquisition-rénovation en centre ancien, Ne plus intervenir sur les patrimoines hors marché dans le quartier, Réalisation d'une gendarmerie de 70 logts, Démolition de 290 lgts, Reconstruction de 50 lgts (10 HID, 20 ind bande, 20 ind isolés), Réhabilitation de l'école de l'île commune avec le centre ancien.