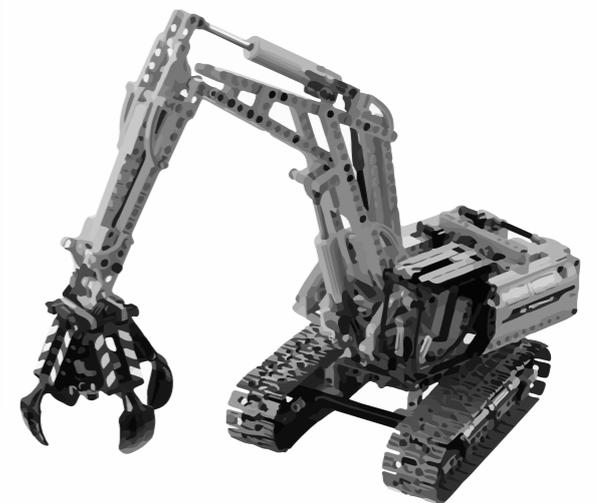
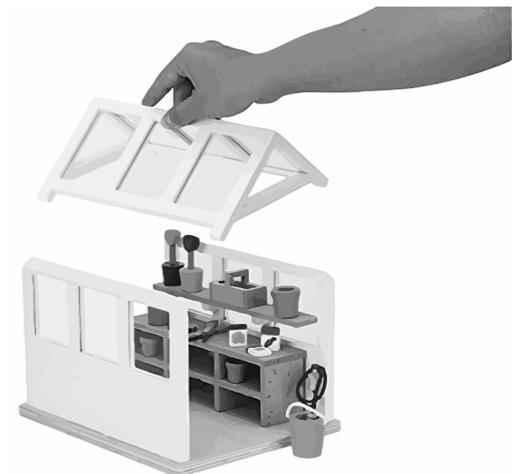




# LA VILLE COMME TERRAIN DE JEUX



# JOUONS A FAIRE LA VILLE

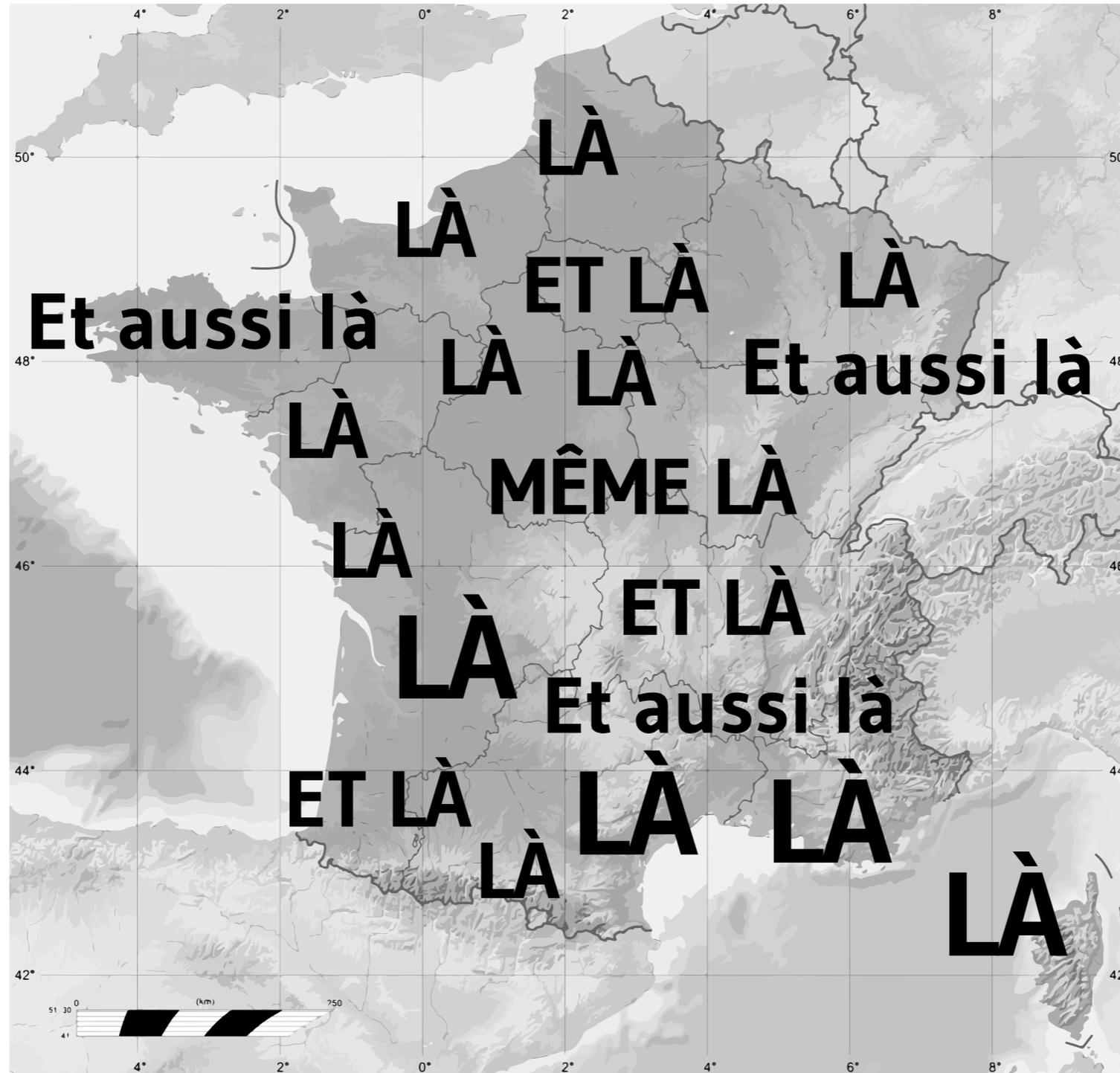
**Les terrains de jeux**

**Les règles**

**Les joueurs**

**Le temps**

# LES TERRAINS DE JEU



La ville comme terrain de jeux



# DES SECTEURS SPECIFIQUES

## Les zones d'activités

Zone d'activités (ZA), zone industrielle (ZI), zone artisanale, zone commerciale, parc d'activité, éco-parc...



La ville comme terrain de jeux



# DES SECTEURS SPECIFIQUES

## LA ZAC : Zone d'Aménagement Concertée



## > Plan Local d'Urbanisme

La ville comme terrain de jeux



# DES SECTEURS SPECIFIQUES

ANRU, NPRU, politique de la ville : quartiers prioritaires



Dervallières



Malakoff



Port Boyer



Bellevue



Clos Toreau

> **Contrat de ville (ex CUCS)**

La ville comme terrain de jeux



# LES RÈGLES DU JEU



# LES RÈGLES

## Des politiques publiques sectorielles

Développement économique

Activités commerciales

Environnement

Tourisme

Déplacements

Urbanisme

Culture

Climat

Education

Habitat

Agriculture

**ET MON PROJET,  
IL EST OÙ ?**



## Des collectivités et des compétences

- > Etat
- > Région
- > Département
- > Communauté de communes
- > Commune

La ville comme terrain de jeux



# LES RÈGLES

**Des règlements et documents cadres > Stratégie, Priorisation et application des politiques au territoire**

**Le SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

**Le SCOT** : Schéma de COhérence Territorial

**Le PLU** : Plan Local de l'Urbanisme

# LES RÈGLES

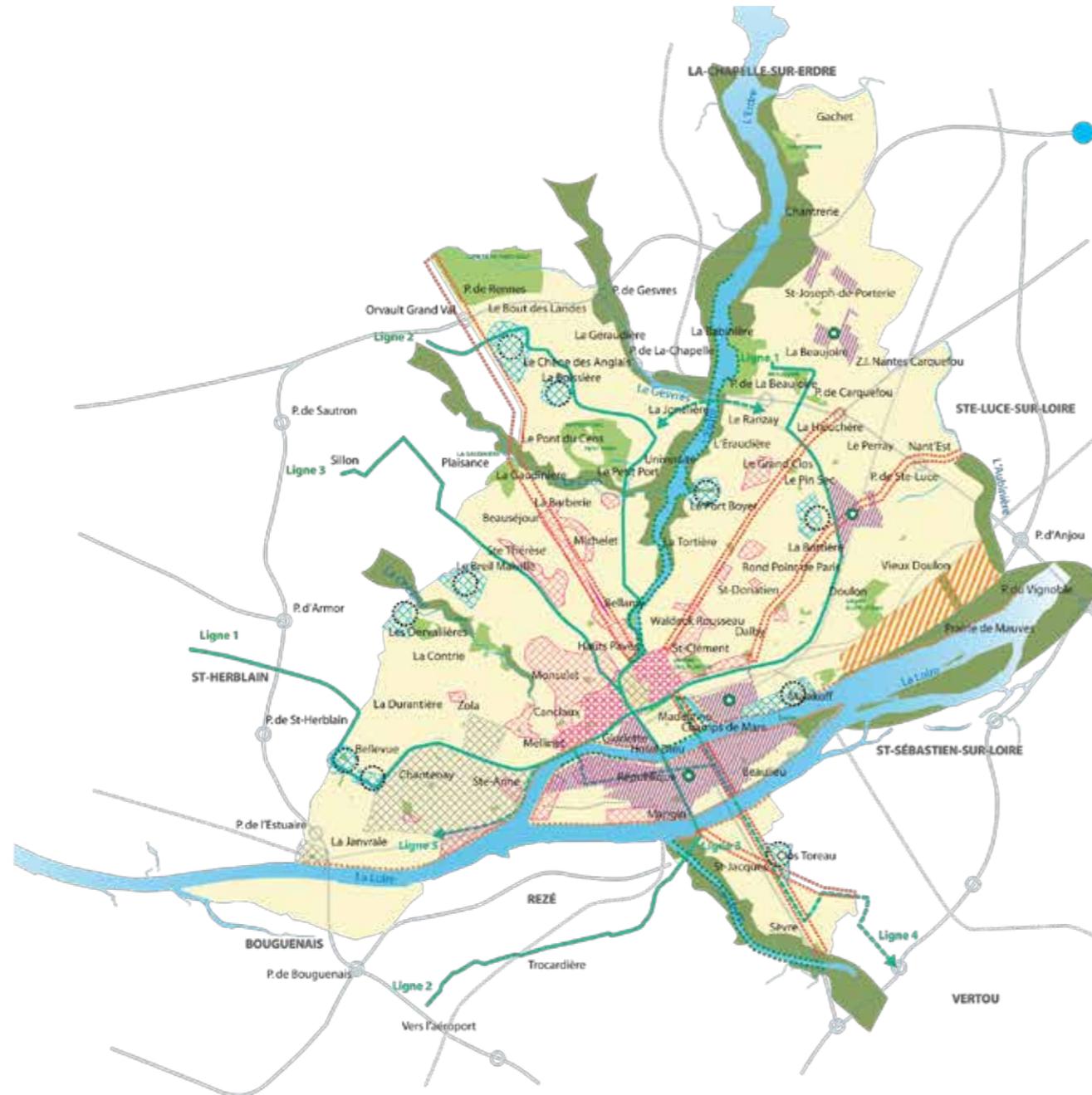
## L'incontournable PLU

Objectifs :

- Projet global d'aménagement des communes concernées à 15 ans environ
- Règles d'aménagement et d'utilisation des sols

# LES RÈGLES

## L'incontournable PLU



- Loire et affluents
- Sites naturels
- Berges aménagées, accessibles
- Berges à aménager
- Parcs et jardins
- Densité patrimoniale dont patrimoine industriel
- Patrimoine à forte valeur historique
- Opérations d'aménagement en cours
- Projet d'amélioration de l'habitat
- Revaloriser les quartiers d'habitat social
- Développer la démarche d'éco-quartier dans les opérations d'aménagement en cours
- Revaloriser les grands axes d'entrées de ville
- Réorganiser la Prairie de Mauves
- Développer la qualité urbaine et la qualité de vie dans tous les quartiers

Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

> orientations

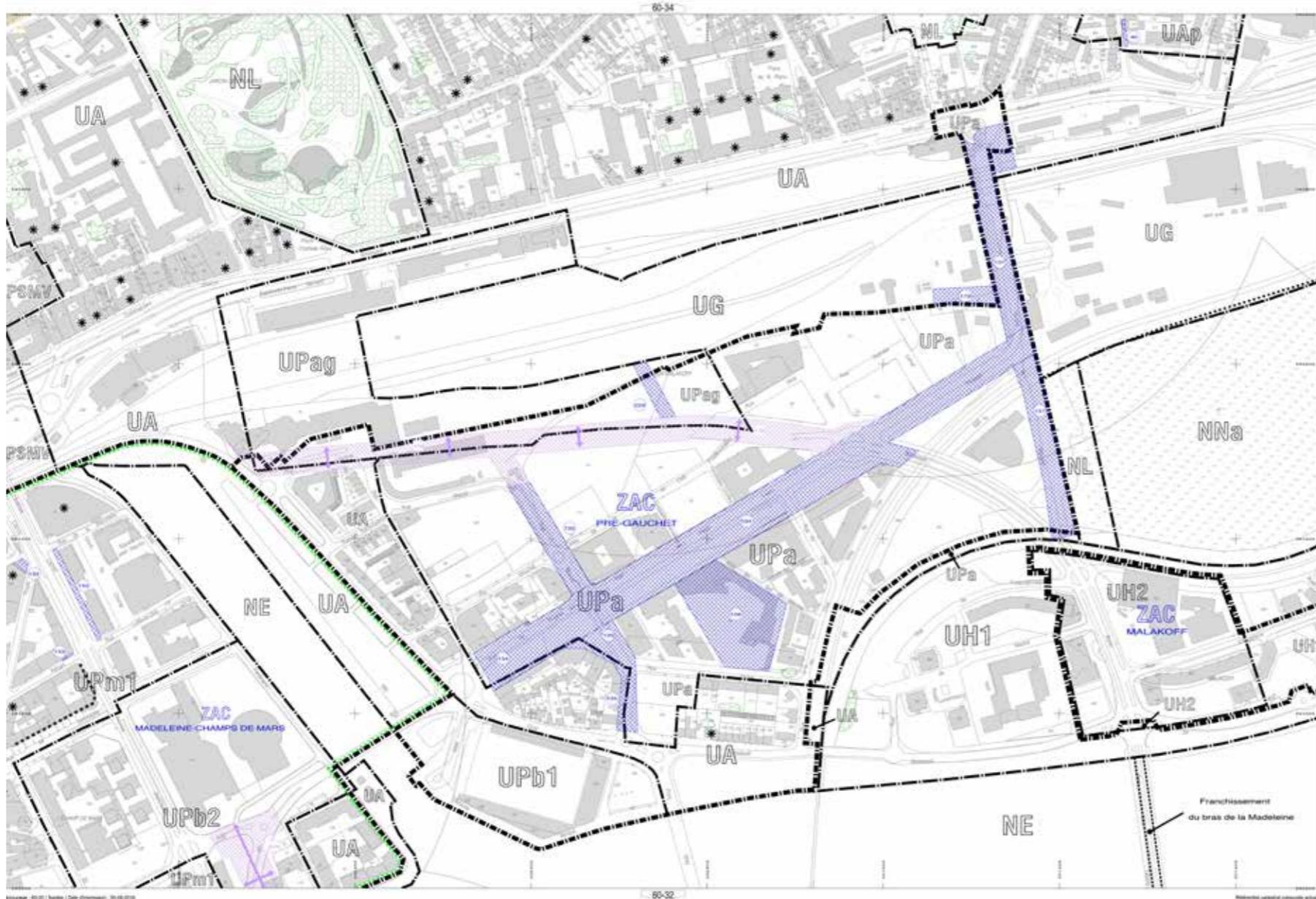
> localisation des actions en cartographies

La ville comme terrain de jeux



# LES RÈGLES

## L'incontournable PLU



Les pièces graphiques

Repérage des zones pour connaître le règlement applicable au lieu d'implantation

Repérage des secteurs spécifiques (ZAC, Quartiers prioritaires...)

# LES RÈGLES

## L'incontournable PLU

Le règlement :

les règles à respecter par zone (cf. pièce graphique)

notamment,

> Introduction

> articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

> articles 6, 7, 8, 9 et 10 : capacité de construction sur le terrain

> article 12 : les stationnements

# LES JOUEURS / LES ACTEURS



La ville comme terrain de jeux



# LES JOUEURS / LES ACTEURS

Se demander :

Le rôle de chaque acteur

Ses attentes, ses freins, ses possibilités

Comprendre ses relations avec les autres acteurs au niveau politiques, de processus décisionnel, de compétence

Ses envies et ce qui lui parle

La temporalité de son action

# LES ARBITRES ET LES DÉCIDEURS

Les élus locaux > adjoints, le maire

Conseils régionaux et départementaux

Préfet

Les services de l'Etat (DRAC, DREAL, ...)

Etablissements publics (ADEME, EPF, ANRU, ONF...)

Les directeurs des services des collectivités locales (DG, DGS)

## Le MAIRE

- > **vision politique**
- > **n'est pas seul, préside le conseil municipal**
- > **vision électorale et une fonction de représentation**
- > **a des sujets phares**
- > **est souvent un contact essentiel dans les communes moyennes et rurales**

# LES OPÉRATIONNELS / LA MISE EN OEUVRE

Les services des collectivités territoriales

Aménageurs (Nantes Métropole  
Aménagement, LAD-SELA, SAMOA...)

Les experts (architectes, urbanistes, écologues  
bureau d'études techniques, sociologues...)

Les promoteurs

## L'aménageur

- > réalise et commercialise des opérations d'aménagements
- > réalise, gère et anime des services

## Service des collectivités

- > met en oeuvre la politique fixée par l'équipe municipale
- > est un référent technique

# LES BAILLEURS

Les bailleurs sociaux

Grands propriétaires fonciers > SNCF, ARS...

## **Le bailleur social**

**> est propriétaire, réalise et gère son patrimoine**

**> logements sociaux et activités commerciales**

**> rôle social**

# LES USAGERS

Associations

Habitants

Les acteurs économiques

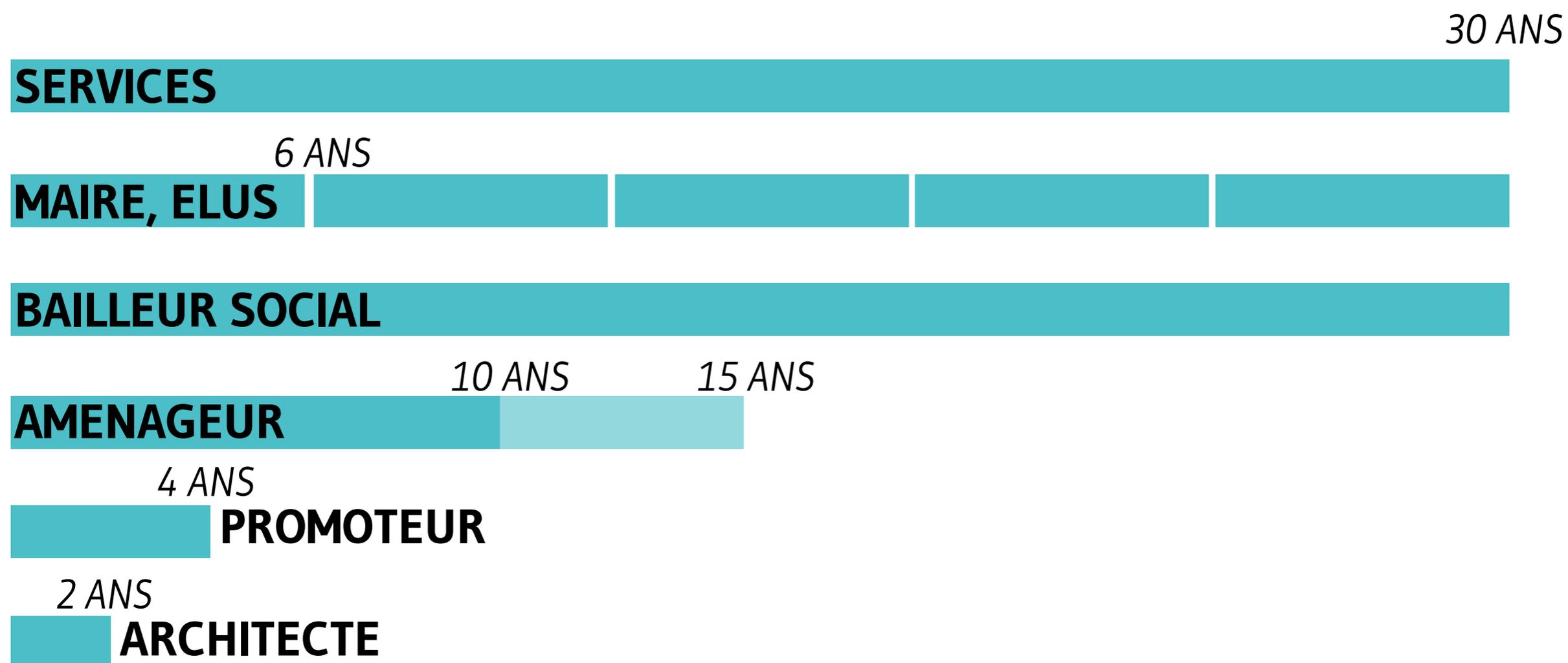
Une implication forte possible et incitée :  
participation, concertation, soutien aux  
acteurs économiques, aux associations

**VOUS !**

# UN OUTIL INCONTOURNABLE

## LE TEMPS

Une vision très différente du temps selon les acteurs



# UN OUTIL INCONTOURNABLE

## LE TEMPS

Pensez au temps comme une ressource : possibilité d'expérimenter et prendre le temps sur les actions longues et fondamentales de votre projet

