

Planification urbaine : mise en oeuvre et planification par secteurs

1) Mise en oeuvre de schémas directeurs : conditions générales d'efficacité

Pour une mise en oeuvre plus effective , la planification urbaine doit s'articuler avec le développement de grands projets d'une part (grands projets urbains , grands projets d'infrastructures) et de stratégies globales et sectorielles d'autre part (stratégie économique , politique foncière , politique du logement , des transports et de l'environnement ..)

C'est la cohérence du « cocktail » ou de la combinaison des 3 éléments , stratégies , grands projets et planification de l'usage du sol qui permet d' assurer une certaine maîtrise du développement urbain .

Cette cohérence nécessite une coordination entre les acteurs publics entre eux d'une part et avec des acteurs privés d'autre part , globalement et par grands secteurs géographiques

2) La mise en oeuvre du schéma directeur de Lyon (Lyon 2010 , adopté en 1990) , analysée 20 ans plus tard (schéma révisé en 2011 ..)

Ce schéma directeur , validé il ya 20 ans , a défini des objectifs clairs , simples et communicants , et une réglementation simple : . Il a fixé des règles fermes sur les sujets intangibles (ex :trame verte) et donné des orientations plus adaptables sur des sujets tributaires des évolutions notamment économiques .

La vision partagée par de nombreux acteurs , suite à une large concertation , a généré des catégories d'actions qui ont assuré un degré de réalisation appréciable :

a) Actions de traduction des objectifs du schéma directeur en règles de l'usage du sol dans les plans détaillés locaux pour les permis de construire .

b) Actions d'organisation de la gouvernance et de la gestion urbaine , avec partage clair des rôles , notamment entre l'Autorité centrale (le Grand Lyon) , et les pouvoirs locaux

c) Actions de protection (patrimoine , ressources naturelles , risques urbains)

d) Actions d'anticipation (maîtrise foncière , réservations d'emprises .)

e) Actions d'aménagement et de développement (réseaux , infrastructures , projets sectoriels , projets urbains intégrés) avec développement du partenariat public/privé .

Il en a résulté une nouvelle organisation technique du Grand Lyon , calée sur les objectifs affichés , pour piloter tous les sujets et projets importants mais en concertation avec les pouvoirs locaux .(les 57 communes)

Le schéma directeur a été décliné par grands secteurs géographiques (regroupant suivant les cas , de 2 à 10 communes) pour faciliter une mise en oeuvre cohérente entre les communes .

Les grands projets , tous d'initiative publique , ont été majoritairement réalisés ou lancés.

Les stratégies sectorielles ont été de plus en plus coordonnées entre elles et avec les grands projets . .

Et pourtant , tous les objectifs n'ont pas été atteints :

Evolution de certains choix politiques suivant les mandats , limitations financières des pouvoirs publics , manque d'intérêt manifesté par les investisseurs sur certains objectifs, nouveaux grands projets non prévus , à intégrer . :

Moins de développement de sites stratégiques que prévu , surtout en périphérie ..

Un suivi médiocre des réalisations , faute de service en charge de le faire

Des pesanteurs sociétales plus fortes que prévu ,

un périmètre de planification trop étroit

une exigence environnementale en constante progression

Après plusieurs années de révision , un nouveau schéma directeur vient d'être approuvé en 2011 , en continuité avec le précédent mais fixant de nouveaux objectifs ..

Les évolutions récentes (limitation de la capacité d'investissements des collectivités , extension des zones urbaines) appellent les villes françaises à une gouvernance plus complexe, partagée avec les villes voisines sur des territoires urbains plus vastes et à un partenariat public-privé plus développé

3) La mise en œuvre du schéma directeur de HCMV :

a) Les Autorités de HCMC constatent souvent un écart entre la planification et la réalité , qui serait dû à plusieurs causes :

Une croissance urbaine très rapide (beaucoup plus qu'en France)

Un manque de ressources financières et de compétences

Un manque d'acceptabilité de la règle (occupations illégales , dérogations ..)

Un respect strict de normes d'équipements et de ratios basés sur les prévisions démographiques souvent dépassées .(ex : en France , on programme les équipements scolaires par ajustements successifs permanents en fonction de la réalité constatée,)

les marchés (fonciers et immobiliers) s'écartent des prévisions .

.les investisseurs imposent leurs projets ... qui ne correspondent pas forcément aux objectifs fixés .

Un développement « concurrentiel » des districts, qui ont leur propre action de développement qui n'est pas forcément cohérente avec celle du district voisin ou avec le schéma directeur général .

Une insuffisante prise en compte de l'environnement

b) Pour limiter ces écarts , les Autorités nationales et locales adoptent de nouvelles mesures :

Une gestion plus intégrée des grands projets (ex : coordination entre DUPA et districts sur certains projets)

Une nouvelle échelle de planification par secteurs pour une meilleure cohérence des plans détaillés des districts avec le schéma directeur général et les plans sectoriels (loi 2010)

Une meilleure prise en compte de l'environnement

....

3) D'autres pistes de progrès possibles pour une meilleure mise en oeuvre ...

Une meilleure coordination entre acteurs (publics et privés) de la mise en oeuvre des stratégies , des grands projets et de la planification .

Une meilleure concertation en amont du projet de schéma directeur , et une meilleure communication du schéma pour une « appropriation » et plus de respect de la règle par tous .

Une planification plus stratégique, fixant des priorités , ferme sur certains objectifs intangibles sur le très long terme , plus adaptable sur d'autres objectifs liés à l'évolution économique et sociale

Une planification sur l'essentiel , globale et par secteurs , pilotée au niveau central , à laquelle doivent contribuer les districts (qui par ailleurs doivent conduire une planification de proximité)

Une planification plus pragmatique moins basée sur des ratios par habitant , calés sur les projections démographiques (globales et par districts) souvent dépassées .

Ces pistes sont –elles adaptables au contexte vietnamien ? Comment les adapter ?

.....