



Aménagement urbain durable : des concepts à la pratique

Recommandations générales

Laurence Tanguille – Direction du patrimoine, de la Logistique et des Bâtiments du
Grand Lyon Métropole

Nguyễn Thị Lan Phương – Bureau du secteur 1 du Département de l'architecture et
de la planification urbaine de HCMV (DUPA)



Contexte

Contexte international de prise compte des enjeux environnementaux liés au réchauffement climatique : dans quelle mesure HCMV peut-elle contribuer à l'application des engagements du VN pour la COP 21 ? Comment peut-elle se démarquer en tant que ville exemplaire ?

- Des engagements : réduction de 8% des Gaz à Effet de Serre, utilisation des énergies renouvelables, développement des transports en commun, préservation des forêts, conservation de la biodiversité, gestion des déchets, gestion de l'eau, adaptation au changement climatique (inondations), suivi et évaluation du respect des engagements ...
- Quelle sera la prise en compte du traité dans la révision du SD, au-delà de la prise en compte du changement climatique, des inondations ?
- Quelle gouvernance ?
- Quels outils mettre en place ?
- Quels modes d'évaluation, de reporting ?

Contexte

Contexte national :

- Notion d'écoquartier qui est récente au Vietnam
- Nouvelles lois qui abordent cette notion et qui contiennent déjà des éléments : Comment ces lois sont-elles appliquées ? Quels diagnostics sont posés ?
- Des intentions en matière de développement durable sont déjà présentes dans l'approbation du schéma directeur
- Ponctuellement à l'échelle des projets, le concept de développement durable se retrouve dans les guidelines de Thu Thiem (guidelines assez détaillés pour dev d'autres stratégies sur d'autres quartiers) : Quelle capitalisation / reproduction ? Quelle intégration dans des cahiers des charges pour des opérations à venir ?
- Quelle appréciation des projets en dehors des opérations structurantes, dans la zone urbaine existante ?

A l'échelle du schéma directeur

- Elaborer un PADD en annexe du schéma directeur prenant en compte les spécificités de HCMV, à décliner après à l'échelle du PLU et des projets :capitaliser dans un document cadre l'ensemble des principes qui gouverneraient le développement durable de HCMV
- Définir des objectifs homogènes à l'échelle des districts ou déclinés entre secteurs (centraux / périurbains / ruraux) ou grands ensembles géographiques (centre / nord / sud)
- Réaffirmer les principes de développement de la ville, de renouvellement urbain, de développement urbain raisonné en évitant l'extension urbaine sur des zones agricoles/naturelles
- Mettre en place d'un pilotage coordonné du PADD
- Transversalité de la démarche entre services

A l'échelle du PLU

- Quelles déclinaisons (chiffrées) des objectifs affirmés dans le schéma directeur ?
- Réaffirmer des principes de lutte contre le changement climatique, de réduction des îlots de chaleur, de promotion des énergies renouvelables, de densité, de promotion des transports en commun et modes doux :
 - Energies renouvelables (photovoltaïque, solaire... / incitation, bonification)
 - Toiture végétalisée
 - Modification des ratios de places de stationnement
 - Prise en compte de ratios pour le stationnement des 2 roues
 - Mise en place d'emplacements réservés pour la création d'équipements publics (espaces verts, haltes fluviales, élargissement de voirie...)
 - Promouvoir une ville équitable (mixité sociale – renvoi vers la notion d'intérêt général dans la défense du principe de mixité sociale déjà présente dans leurs textes de loi)
 - Garantir aux habitants un service aisé aux services et commerces : définir des obligations de préserver des alignements commerciaux
 - Préserver l'identité de la ville : matériaux
- Modification de l'expression des ratios et de leur modes de calcul non plus en fonction du nombre d'habitants mais en fonction des m² construits (et voir même par typologie) pour augmenter la qualité et la meilleure prise en compte des espaces verts mais aussi dans un objectif de simplification de l'examen des permis de construire sur des éléments vérifiables (développer un système de ratios propres à HCMV?)

A l'échelle des projets

- Pour vérifier la qualité environnementale des projets, tendre vers une obligation de la labellisation des programmes immobiliers ?
 - Demande une sensibilisation / formation des services (expertise et en vue de la négociation) ou des missions d'AMO et induit des budgets supplémentaires
- Différencier ce qui relève de l'urbanisme / planification urbaine et ce qui relève du respect des normes de construction
- Se doter d'une grille d'analyse commune aux différents services pour l'examen des projets sur des objectifs partagés (expérimentation en travaux de groupe sur les projets de Thu Thiem et de Tan Cang)
- Accorder les permis de construire sous condition de prise d'engagement sur la consommation énergétique, l'utilisation d'énergies renouvelables ou réduction des ilots de chaleur :
 - Elaboration de documents réglementaires, de certificats, d'attestation
 - Collaboration avec les services compétents (ECC)
- Quid des outils contraignants et de contrôle : partir de guidelines (par exemple celles de Thu Thiem) pour faire des cahiers des charges qui expriment la volonté de la collectivité et sur lesquels les promoteurs s'engagent

Conditions de la réussite

- Réaffirmer le rôle de la collectivité et rappeler l'intérêt général dans les projets
- Distinguer les métiers aménageurs / promoteurs
- Associer la société civile à travers des processus de concertation en définissant les publics cibles, des outils de concertation adaptés
- Communiquer sur la démarche, faire du marketing territorial
- Formation
- Quid de la maîtrise foncière : quels moyens et outils pour assurer la maîtrise foncière ?
- Créer une dynamique de réseau avec d'autres collectivités, des instituts de recherche universitaires