Passages, le fil d'actu

Regard sur la transformation des zones commerciales
Quelles trajectoires pour une véritable transition écologique ?

#Régénération

L'édito

Le plan de transformation des zones commerciales est au cœur de la stratégie de réindustrialisation présentée par le gouvernement visant à préparer la France de demain tout en répondant aux défis climatiques. Ce plan ambitieux vise à métamorphoser ces espaces monofonctionnels, impératifs à **#régénérer**, souvent qualifiés de « La France moche » en diversifiant les fonctions urbaines ; en libérant le foncier pour des projets de renaturation ; ou en facilitant l'implantation d'activités industrielles ou logistiques. Le tout en adoptant une approche de sobriété et de stratégie foncière, et en ajustant les dispositifs légaux pour faire avancer les projets.

Avec l'adoption de la loi **Industrie Verte** en octobre 2023, de nouveaux outils sont désormais disponibles pour faciliter et accélérer les transformations des zones commerciales et les adapter aux enjeux de transition écologique et sociétale. Sans entrer dans les détails, cela inclut la levée de certaines restrictions sur les droits d'exploitation, les exceptions aux règles de construction, des procédures accélérées pour mettre en compatibilité les documents de planification, ainsi que des mesures spécifiques pour faciliter les procédures administratives.

Pour nous, urbanistes, cela ouvre aussi la voie à l'expérimentation pour porter une ambition forte sur les futures trajectoires de ces espaces et une **#anticipation** à la maîtrise de ce foncier convoité. Cette bifurcation des modèles soulève deux questions: **Quel avenir projeter pour ces « boîtes de chaussures » ? Sommes-nous réellement en train de progresser, par petites touches, vers une véritable transition écologique ?**

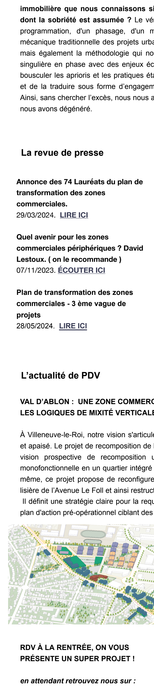
Décryptage de la transition en perspective

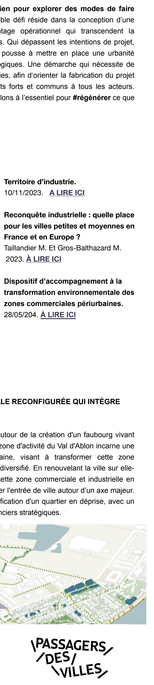
©A.Salas / Passagers des Villes, 2024

Pour décrypter la situation, nous avons utilisé le modèle de l'iceberg comme outil d'analyse et de veille, invitant ainsi au débat sur les questions sous-jacentes autour de cette opportunité de transformer les territoires dans une perspective écologique. D'après une lecture des ambitions de **France Nation Verte,** nous retenons cette volonté de sortir des « modèles économiques conventionnels » pour proposer dans la fabrication du projet urbain, des trajectoires où les politiques publiques répondent d'abord aux besoins écologiques et sociaux, avant les considérations économiques.

\\ **Notre réflexion nous pousse à fixer des ambitions pour transformer la mégamachine économique sous les regards des limites planétaires, en nous inscrivant dans une vision prospective d'anticipation, mais dans une dynamique d'agir. À chaque coup de crayon, faire notre part dans le changement de trajectoire de ce modèle de satisfactions au profit d'une réflexion centré sur la #régénération, la frugalité, et la #résilience //**

Il était une fois …





©A.Salas / Passagers des Villes, 2024

Au cœur de cette opportunité de transformation de la « France moche » surgissent des questions qui reviennent sans cesse quand nous intervenons et quand nous portons des ambitions dans nos projets. **Comment régénérer ces morceaux de ville ? Comment accompagner cette transformation inversant les recettes établies ? Comment briser les modèles de financiarisation urbaine et immobilière que nous connaissons si bien pour explorer des modes de faire dont la sobriété est assumée ?** Le véritable défi réside dans la conception d'une programmation, d'un phasage, d'un montage opérationnel qui transcendent la mécanique traditionnelle des projets urbains. Qui dépassent les intentions de projet, mais également la méthodologie qui nous pousse à mettre en place une urbanité singulière en phase avec des enjeux écologiques. Une démarche qui nécessite de bousculer les aprioris et les pratiques établies, afin d'orienter la fabrication du projet et de la traduire sous forme d'engagements forts et communs à tous les acteurs. Ainsi, sans chercher l'excès, nous nous attelons à l'essentiel pour **#régénérer** ce que nous avons dégénéré.

La revue de presse

Annonce des 74 Lauréats du plan de transformation des zones commerciales.
29/03/2024. LIRE ICI

Quel avenir pour les zones commerciales périphériques ? David Lestoux. (on le recommande)
07/11/2023. ÉCOUTER ICI

Plan de transformation des zones commerciales - 3 ème vague de projets
28/05/2024. LIRE ICI

Territoire d'industrie.
10/11/2023. A LIRE ICI

Reconquête industrielle : quelle place pour les villes petites et moyennes en France et en Europe ?
Taillandier M. Et Gros-Balthazard M. 2023. À LIRE ICI

Dispositif d'accompagnement à la transformation environnementale des zones commerciales périurbaines.
28/05/204. À LIRE ICI

L'actualité de PDV

VAL D'ABLON : UNE ZONE COMMERCIALE RECONFIGURÉE QUI INTÈGRE LES LOGIQUES DE MIXITÉ VERTICALE

À Villeneuve-le-Roi, notre vision s'articule autour de la création d'un faubourg vivant et apaisé. Le projet de recomposition de la zone d'activité du Val d'Ablon incarne une vision prospective de recomposition urbaine, visant à transformer cette zone monofonctionnelle en un quartier intégré et diversifié. En renouvelant la ville sur elle-même, ce projet propose de reconfigurer cette zone commerciale et industrielle en lisière de l'Avenue Le Foll et ainsi restructurer l'entrée de ville autour d'un axe majeur. Il définit une stratégie claire pour la requalification d'un quartier en déprise, avec un plan d'action pré-opérationnel ciblant des fonciers stratégiques.

RDV À LA RENTRÉE, ON VOUS PRÉSENTE UN SUPER PROJET !

en attendant retrouvez nous sur :

PASSAGERS DES VILLES

L'ÉQUPE DE PDV VOUS SOUHAITE UN BEL ÉTÉ ☀️

View email in browser &
update your preferences or unsubscribe
intuit mailchimp