
La réalisation des projets urbains ou la nécessité d'allier instruments réglementaires et procédés partenariaux

Emmanuelle Gillet Lorenzi*^{†1} and Xavier Vittori*^{‡2}

¹UMR 8185 ENEC Paris IV Sorbonne, Université de Reims Champagne Ardenne – UMR 8185 ENEC Paris IV Sorbonne, Université de Reims Champagne Ardenne – France

²Ville de TROYES – Ville de Troyes – France

Résumé

Depuis les années 1990, les dispositifs patrimoniaux français s'intéressent non plus aux seuls monuments mais aussi à des " morceaux de ville " remarquables. Les dispositifs réglementaires patrimoniaux (ZPPAUP-AVAP, PSMV) ont permis la mise en oeuvre de projets de développement centrés sur une richesse patrimoniale remarquable ; ces instruments sont alors complémentaires des documents d'urbanisme locaux (PLU).

Aussi cohérentes soient-elles, ces procédures ne peuvent pas, seules, assurer la réalisation efficace d'un tel projet : cette dernière est liée à la capacité des porteurs de projet, à favoriser son appropriation effective par les acteurs du territoire ou encore à développer des partenariats indispensables. Les processus contractuels s'imposent alors : ils permettent, notamment, la mobilisation de financements eux-mêmes conditionnés au recours à des dispositifs spécifiques parfois même expérimentaux (PRU, PNRQAD, ORI...). Dans le même temps, la soft law peut trouver des concrétisations utiles : la légitimation de l'action menée est alors recherchée tout autant qu'un dialogue plus intense et une adhésion des destinataires du projet.

Soucieuse de répondre au besoin de relations entre approches théoriques et relations empiriques, la présente contribution s'appuie sur un regard croisé émanant d'un enseignant chercheur et d'un urbaniste. Illustrant la démonstration proposée par le projet de territoire patrimonial troyen, il s'agira de poser la question de la place exacte des procédures dans la réalisation d'un projet de territoire. Une analyse de l'évolution du rôle de ces procédures juridiques dans un contexte de redéfinition de leurs objectifs précèdera un examen des processus complémentaires, de nature partenariale et consensuelle, mobilisables par les porteurs de projet, afin d'encourager " une envie de faire ensemble ". Le droit souple, Conseil d'Etat, Etude annuelle 2013, La documentation française, Paris, 2013

Lebreton JP, " Vers le PLU patrimonial ? ", AJDA, 2011, p. 1552

Makowiak J, " La protection des sites : analyse comparative et efficacité des instruments ", AJDA, 2006, p. 2001

PLANCHET P., 2011, " La réforme de la loi Grenelle II : des ZPPAUP aux AVAP ", Actes du colloque "Des ZPPAUP aux AVAP du GRENELLE II", février 2011, Université d'Angers
Thibierge C, " Le droit souple : réflexion sur les textures du droit ", RTD v, 2003, p. 599

*Intervenant

[†]Auteur correspondant: emmanuelle.lorenzi@wanadoo.fr

[‡]Auteur correspondant: x.vittori@ville-troyes.fr