# Sommaire

**AVANT-PROPOS** **9**

PREMIÈRE PARTIE
**L'ACTE D'AMÉNAGER** **15**

DEUXIÈME PARTIE
**LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT** **21**

1. Le maire et les élus locaux 23
2. Les administrations 26
3. Les aménageurs 29
4. Les maîtres d'œuvre 31
5. Les concessionnaires 33
6. Les propriétaires 35
7. Les usagers 37
8. Les associations 39
9. Les entreprises 41
10. Les promoteurs 44
11. Jeux d'acteurs 46

TROISIÈME PARTIE
**LES ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT** **49**
1. Les enjeux démographiques 51
2. Les enjeux urbains 54
3. Les enjeux écologiques 57
4. Les enjeux économiques 59
5. Les enjeux politiques 62
6. Les enjeux sociologiques 64
7. Les enjeux de mobilité 67

QUATRIÈME PARTIE
**LES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC URBAIN** **69**
1. L'étude d'impact 72
2. Les études de marché et de concurrence 75
3. Les études urbaines 77
*Aménager la ville : exemple du parc d'activités des Chantereines* *78*
4. Les études techniques 80
5. Les études financières 83

CINQUIÈME PARTIE
**PROGRAMME URBAIN, ÉCONOMIE POLITIQUE ET ENVIRONNEMENT** **85**
1. Définition et négociation du programme 87
2. Incidences du programme sur les finances communales 89
3. Incidences du programme sur l'environnement 91
4. Incidences du programme sur l'économie locale 94

SIXIÈME PARTIE
**PROCÉDURES ET OUTILS D'AMÉNAGEMENT** **97**
1. Politique foncière 99
2. Urbanisme réglementaire 102
*Les schémas de cohérence territoriale (SCOT)* *103*
*Les plans locaux d'urbanisme (PLU)* *105*
*Les cartes communales* *106*

3. Documents d'orientation et de planification 108
*Le Plan Local de l'Habitat (PLH)* *108*
*Le plan de déplacements urbains (PDU)* *109*
*Le schéma de développement commercial* *109*
4. Innovations réglementaires liées à l'environnement 111
5. Outils d'aménagement 113

SEPTIÈME PARTIE
**LES FILIÈRES DE L'AMÉNAGEMENT** **117**
1. Le développement en diffus 121
2. La mutation encadrée 123
3. L'aménagement négocié 125
4. L'aménagement public 127

HUITIÈME PARTIE
**LES MODÈLES D'URBANISME** **131**
1. Opérations urbaines et revitalisation de centres-villes 132
2. Opérations périurbaines et banlieues de charme 136
3. Lotissements et cités-jardins 139
4. Permis de construire et village 142

NEUVIÈME PARTIE
**CRÉER UN QUARTIER ET LE FAIRE VIVRE** **145**
1. Les composants naturels 148
*A. L'eau dans la ville* *148*
*B. L'arbre dans la ville* *151*
*C. Haies et clôtures* *153*
*D. Parcs, squares et jardins* *156*
*E. Matériaux* *159*
2. Les composants urbains 161
*A. Routes, rues et chemins* *161*
*B. Places et placettes* *164*
*C. L'éclairage public* *166*
*D. L'art dans la ville* *168*
*E. Le mobilier urbain* *170*
*F. Architecture et composition urbaine* *171*

3. Les équipements 174
*A. Les équipements publics et privés* *174*
Écoles et crèches 174
Autres services publics 175
Commerces 175
Équipements médicaux 175
*B. Les équipements écologiques* *176*
Espaces naturels, espaces verts et espaces de loisirs 176
Transports alternatifs 177
Collecte des déchets 178
Assainissement 178
Lutte contre le bruit 178
4. Poésie et efficacité 179

**CONCLUSION** **181**

**GLOSSAIRE** **185**

**BIBLIOGRAPHIE** **187**

**ANNEXES** **189**
1. Exemple de bilan prévisionnel d'un aménageur 189
2. Les quatre logiques de l'aménagement 190