Politiques régionales pour la Compacité, la Densité et l'Intensité urbaines

Fouad Awada / DGA IAU-IdF
Directeur du département urbanisme

Colloque Densités Urbaines DDT 77 ENSAVT Cité Descartes 11 juin 2013

Un objectif de compacité, de densité et d'intensité urbaines clairement affiché dans le futur SDRIF

Le « modèle francilien de développement durable »:

- Organiser le savoir vivre ensemble
- Une région métropolitaine compacte, multipolaire et verte

« L'impérieuse et double nécessité de construire massivement et de limiter drastiquement la consommation d'espace induit de mettre fin à la logique extensive de l'aménagement et d'organiser une densification de qualité. Il s'agit d'accueillir l'essentiel de la croissance urbaine dans les territoires déjà constitués, notamment ceux desservis par les transports collectifs »

Un tournant dans la planification régionale (cf. SDAURP 68, SDAURIF 76 et même SDRIF 94)

Secteurs de densification du SDRIF

SDRIF 2008 :

Les secteurs de densification préférentielle sont représentés par des pastilles rouges sur la carte générale du SDRIF.

SDRIF 2012:

- « Espaces urbains à optimiser » : +10% de densité humaine P+E à l'horizon 2030
- « Quartiers de gare »: +15% de densité P+E à l'horizon 2030
- « Secteurs à fort potentiel de densification »: potentiel majeur qui ne doit pas être compromis

Des dispositifs d'observation des densités et du développement urbain

OCEAN
Observatoire de la Consommation des Espaces Agricoles et Naturels en Ile-de-France

Etat - Région / DRIEA – IAU avec le concours des autres services Etat et Région

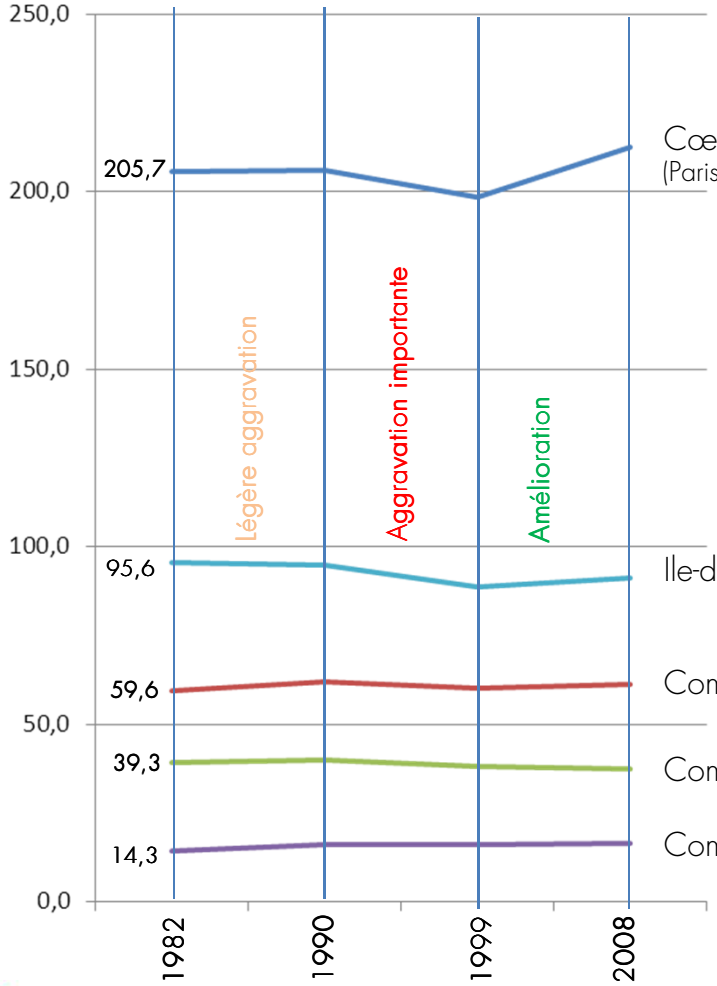
MOS
Carte des Modes d'Occupation des Sols en Ile-de-France

Observation de l'occupation des sols à intervalle de 4 à 5 ans.
2012 marque la 30ème année du MOS

Autres outils
Enquête Ter-Uti / Pressions foncières sur les terrains agricoles (SAFER – IAU), etc.

L'étalement urbain en Ile-de-France mesuré à partir du MOS et du RGP

Densité humaine P+E par hectare d'urbain strict



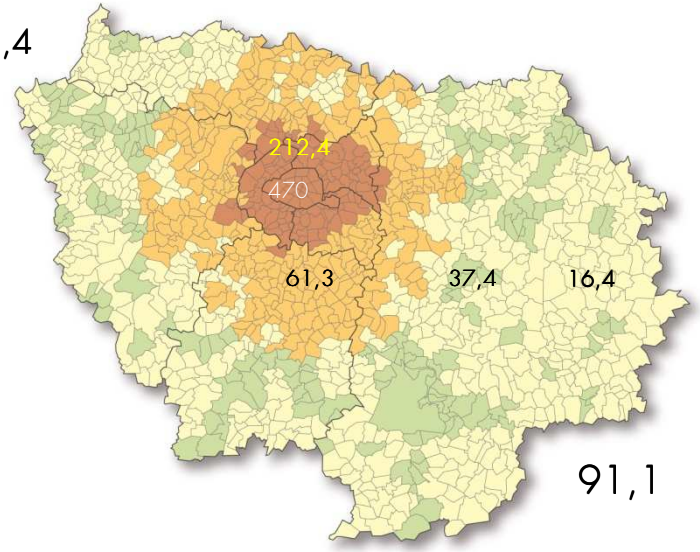
Cœur de la métropole : 212,4
(Paris : environ 470)

Ile-de-France : 91,1

Communes urbaines de la ceinture verte : 61,3

Communes urbaines de l'espace rural : 37,4

Communes rurales : 16,4



Une politique régionale favorisant le développement des communes qui font le choix de la densité

Le Critère SDRIF

Les plafonds des subventions régionales aux communes sont bonifiés de 5% si les 3 conditions suivantes sont réunies :

- La densité humaine P+E au terme du PLU (à 10 ans) est supérieure de plus de 10% à la densité humaine actuelle
- La densité des extensions d'habitat, lorsqu'elles existent, est supérieure à 40 logements par hectare
- Les dispositions du PLU sont compatibles avec le projet de SDRIF arrêté par la Région

Dans les faits, ce critère avantage surtout les communes urbaines et le cœur de l'agglomération

Une politique de plus en plus restrictive pour les bourgs villages et hameaux

SDRIF 1994 : « Extension modérée des bourgs et villages »

Projet de SDRIF 2008: « Extension des BVH limitée à 10% à l'horizon 2030

Projet de SDRIF 2012: « Extension des BVH limitée à 5% à l'horizon 2030 »

Une politique encore expérimentale, qui reste à affiner

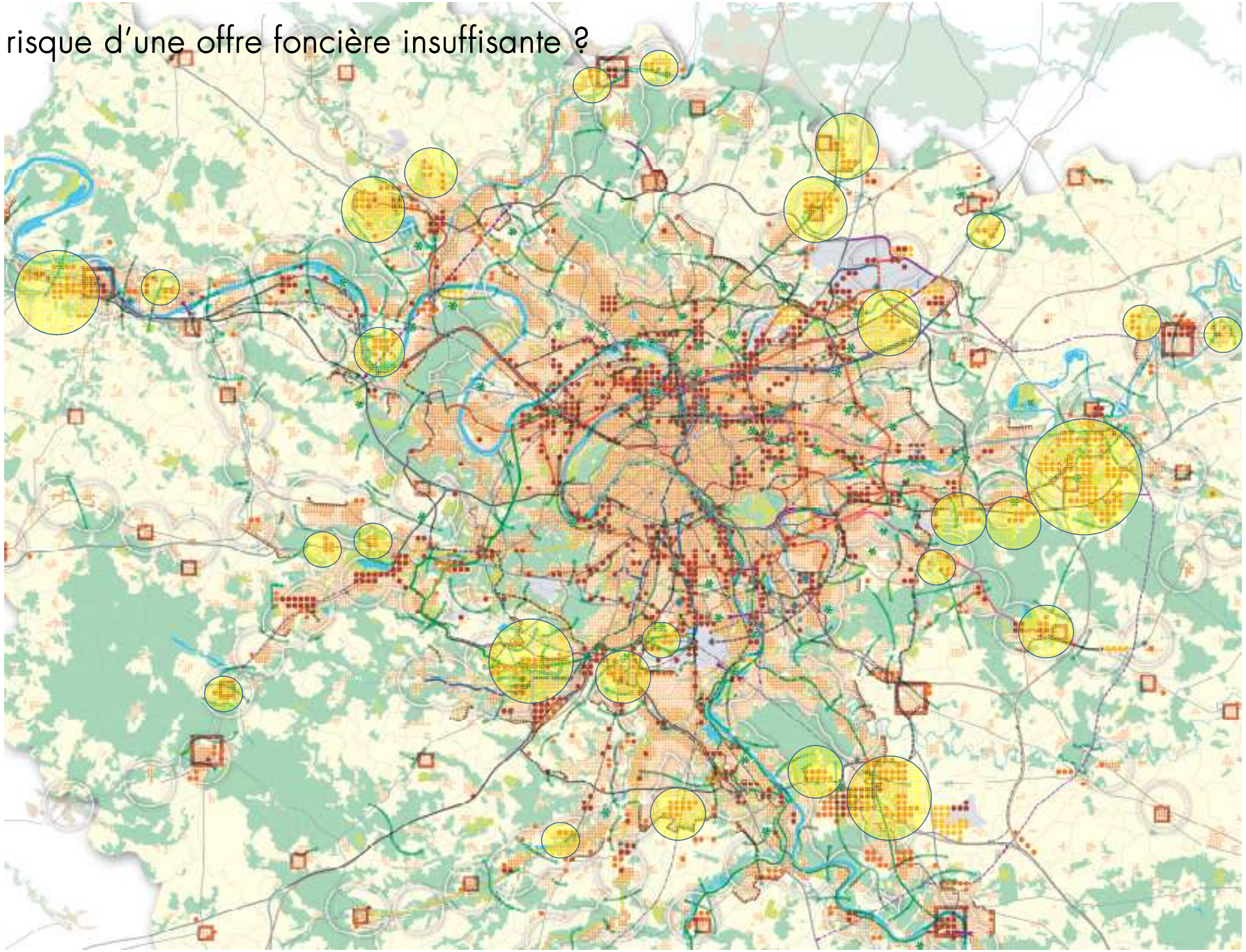
Le risque d'une offre foncière insuffisante

Le risque de ségrégation créatrice de situations incontrôlées

Le risque d'appauvrissement du monde rural

Le risque de dégradation du caractère des villages

Le risque d'une offre foncière insuffisante ?



IAU