

# CONCILIER DENSITÉ ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE : quelles attentes des francilien.ne.s et quelles solutions ?

La réduction de l'artificialisation des sols est au cœur des enjeux d'aménagement. Avec la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, élu.e.s et professionnel.le.s sont confronté.e.s à des injonctions parfois difficiles à concilier :

Comment répondre aux besoins importants de création de logements et d'activités économiques...

... tout en préservant voire en développant les espaces naturels et agricoles...

.... et en étant à l'écoute des attentes citoyennes d'accès à plus de nature mais aussi plus de services ?



©lavoixdunord

## Séminaire régional Ile-de-France

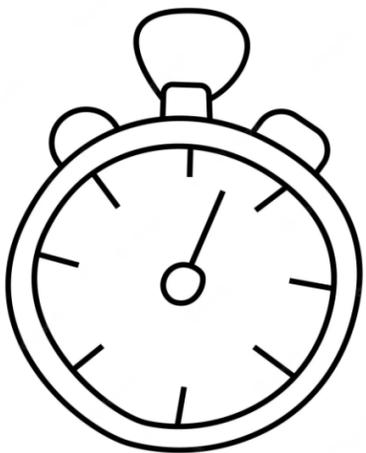
20 avril 2023



La DRIEAT et le Cerema IDF ont mené plusieurs études pour alimenter la réflexion, et proposer des solutions adaptées aux différents contextes franciliens (rural, périurbain, urbain dense)



## RAPPEL DU PROGRAMME



- Introduction :  
*Emmanuelle Durandau – Cerema IDF, Hervé Schmitt – DRIEAT*
- Table-ronde 1 : Répondre aux aspirations sociales de plus de nature mais aussi de plus de services  
*Avec Morgane Belin – Conseillère municipale aux Molières (91), Romain Marchand – 1<sup>er</sup> adjoint à Ivry/Seine (94), Stéphane Trogoff – Conseiller municipal à Louvres (95)*
- Table-ronde 2 : Aménager durablement les territoires - entre sobriété foncière, densification et aménagement d'espaces publics  
*Avec Yasmine Boudjenah – 1<sup>ère</sup> adjointe à Bagneux (92), Véronique Mayeur – Maire de Breuillet (91), Jean-Michel Morer – Maire de Trilport (77)*
- Focus méthodologique : Identifier le potentiel croisé de renaturation et de densification des territoires  
*Par Mélanie Belot-Leon et Christelle Neaud – Cerema IDF*



# TABLE-RONDE 1 : RÉPONDRE AUX ASPIRATIONS SOCIALES DE PLUS DE NATURE MAIS AUSSI DE PLUS DE SERVICES

## MESSAGES CLÉS DES ÉTUDES CEREMA

### Approches sociologiques de la densité

#### ACCEPTABILITÉ

La satisfaction des habitants sur leur cadre de vie n'est pas corrélée à la densité mesurée du territoire



#### CADRE DE VIE IDÉAL

Les critères dans l'idéal des habitants sont :

1. La proximité de la nature
2. L'offre en services, commerces, desserte en transports en commun



#### BESOIN DE NATURE

Les raisons de fréquenter un espace vert, pour les habitants, sont la recherche :

- + avant tout, de plus de déconnexion, embellissement du quartier, apport de fraîcheur
- mais moins, que l'on ne le suppose, pour les loisirs, le sport, les rencontres



#### STRATÉGIES DE DENSIFICATION

Les habitants sont plus favorables à :

- la réutilisation et rénovation de bâtis vacants, de friches
  - la mixité fonctionnelle au sein d'un même bâtiment
- ... mais restent opposés à la surélévation du bâti

Plus d'informations sur :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/densification-sobriete-amenagement-durable-actualites-du>

## PORTRAIT DES TERRITOIRES TÉMOINS

### LES MOLIÈRES (91)

Une ruralité à conforter et des modes d'habiter à adapter pour créer une nouvelle attractivité pour les familles et personnes âgées



### LOUVRES (95)

Une commune périurbaine en transformation, conciliant développement urbain, préservation des espaces agricoles et renforcement de la nature



### IVRY/SEINE (94)

Une ville populaire en plein développement, offrant une véritable mixité fonctionnelle, intégrant atouts et risques environnementaux

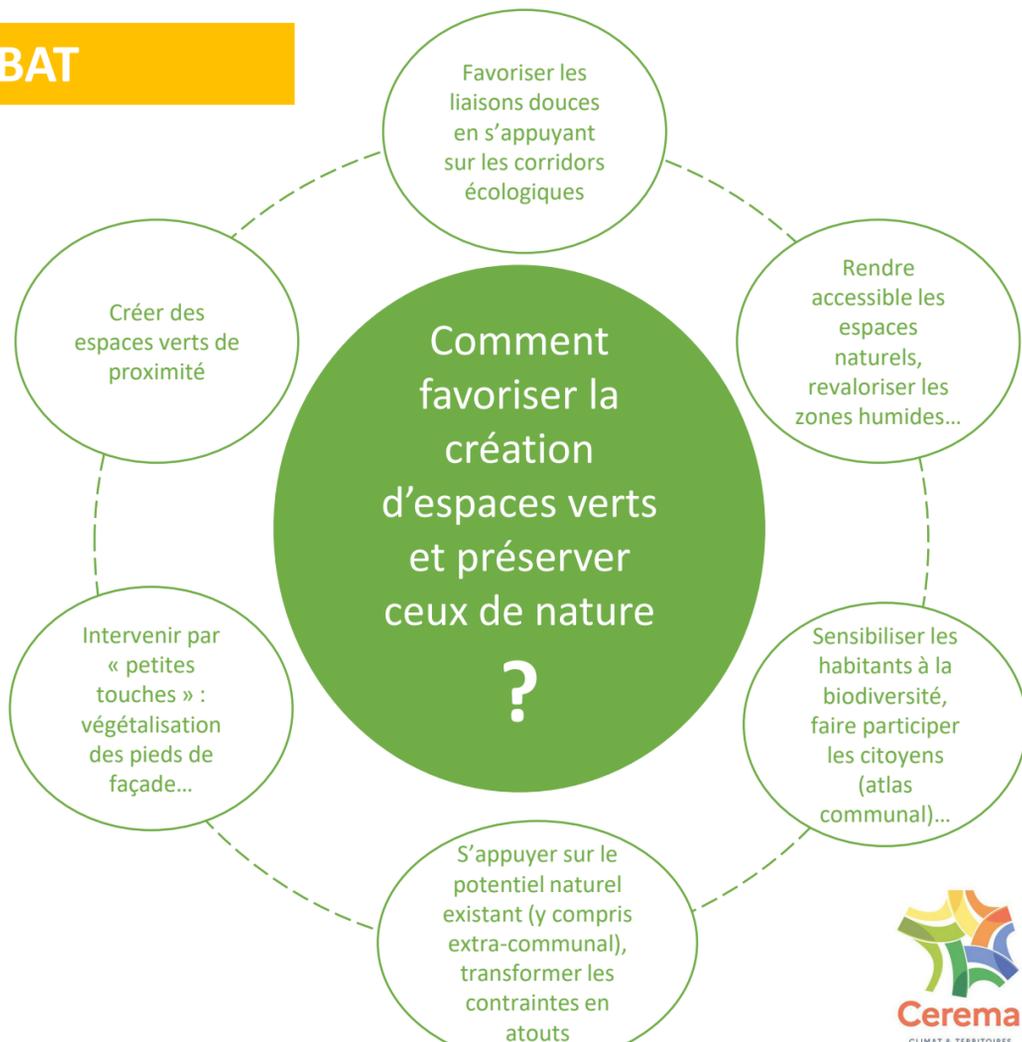


## DÉBAT

Comment combiner l'aménagement des pleins et des vides ?



Comment favoriser la création d'espaces verts et préserver ceux de nature ?



# TABLE-RONDE 2 : AMÉNAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES – ENTRE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, DENSIFICATION ET DÉVELOPPEMENT D'ESPACES PUBLICS

## MESSAGES CLÉS DES ÉTUDES CEREMA

Création d'un référentiel pour l'aménagement opérationnel en faveur de la sobriété foncière

### 1 GRILLE DE QUESTIONNEMENT

2 versions de la grille : une vision générale et une version synthétique

#### Grille « vision générale »

- Réponse aux besoins et analyse du gisement
- Résilience du territoire
- Adaptation au changement climatique
- Flexibilité et mutabilité
- Ville des proximités
- Économie circulaire
- Qualité du cadre de vie

#### Grille « vision synthétique »

CALIBRER

PRÉSERVER

OPTIMISER

### 11 FICHES RÉFÉRENCES POUR APPROFONDIR



Dans chaque fiche :

- ✓ Carte d'identité du projet
- ✓ Description du sujet traité
- ✓ Intérêt pour le ZAN
- ✓ Réplicabilité et limites

### 7 VIDÉOS POUR S'INSPIRER

Avec des témoignages d'élu.e.s et professionnel.le.s



L'ensemble de ces ressources est consultable sur

[www.driateat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/concilier-densite-sobriete-fonciere-et-qualite-du-a12707.html](http://www.driateat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/concilier-densite-sobriete-fonciere-et-qualite-du-a12707.html)

## PORTRAIT DES TERRITOIRES TÉMOINS



### TRILPORT (77)

Une commune qui préserve ses espaces naturels et agricoles et renforce les dynamiques sociales par une intensification urbaine

### BREUILLET (91)

Une commune périurbaine pavillonnaire aux portes du Grand Paris optimisant son foncier pour offrir une alternative à la maison individuelle



### BAGNEUX (92)

Une ville populaire interconnectée à 2 nouveaux métros, en forte mutation urbaine face à des enjeux de mixité sociale et fonctionnelle

## DÉBAT

### CO-CONSTRUIRE AVEC LES HABITANTS À TOUTES LES ÉTAPES DU PROJET

- ✓ Travailler les notions d'acceptabilité et de désirabilité de la ville
- ✓ Accompagner le changement, notamment le passage de l'habitat individuel à collectif
- ✓ S'appuyer sur la concertation pour faire évoluer le projet

### PRÉSERVER LES POTENTIELS NATURELS ET TRANSFORMER LES CONTRAINTES EN ATOUS

- ✓ Réfléchir à l'aménagement en fonction des contraintes (ex: intégrer le risque inondation/ruissellement...)
- ✓ Sanctuariser les espaces naturels (friches, mares...)
- ✓ Préserver la pleine terre et mettre en place des coefficients de biotope

### S'APPUYER SUR DES OUTILS ET DÉMARCHES

- ✓ Planifier par l'élaboration/révision du PLUi
- ✓ Encadrer les opérations par des chartes de la construction, des espaces publics...
- ✓ Accompagner et évaluer les projets (ex : club label Ecoquartier...)

Aménager durablement dans un contexte de sobriété foncière

### FÉDÉRER DES PARTENAIRES ET SOLLICITER DES AIDES EXISTANTES

- ✓ S'encadrer de partenaires experts (EPFIF, CSTB, Cerema...)
- ✓ Profiter des dispositifs d'accompagnement (Petites Villes de Demain, Ecoquartier...)
- ✓ Résoudre certaines difficultés (ex : comment développer la mixité fonctionnelle quand le logement est la destination la plus rentable ?...)
- ✓ Développer davantage d'aides financières publiques

### ANTICIPER, CONTEXTUALISER, SE DONNER DU TEMPS

- ✓ Maîtriser le foncier le plus en amont possible (avec EPFIF)
- ✓ Optimiser les plans masse dès la phase de conception
- ✓ Ne pas négliger les phases d'études, de projections
- ✓ Innover, expérimenter, oser (ex : matériaux biosourcés à Trilport, géothermie à Bagneux...)

# FOCUS MÉTHODOLOGIQUE : IDENTIFIER LE POTENTIEL CROISÉ DE RENATURATION ET DE DENSIFICATION DES TERRITOIRES

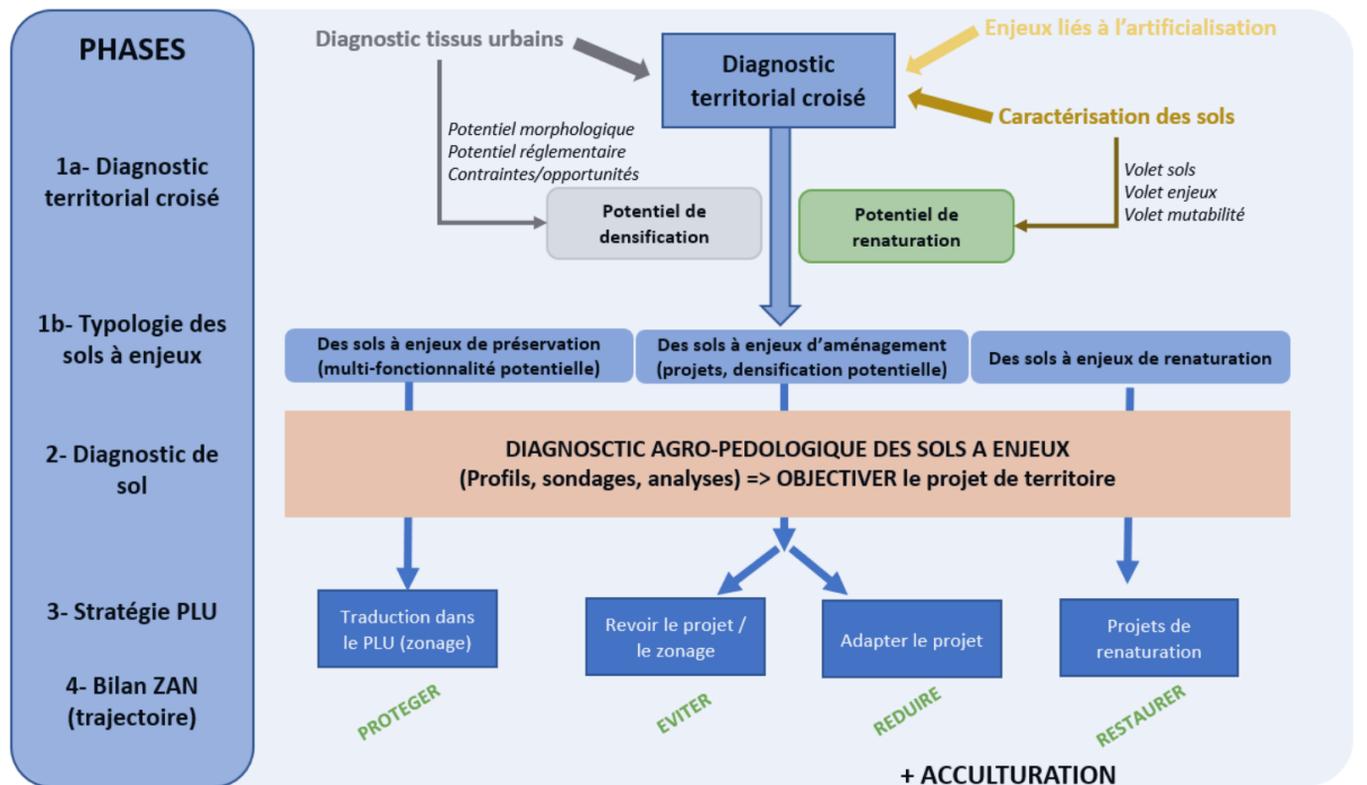
## LE ZAN : UN CHANGEMENT DE PARADIGME



Une expérimentation en cours en partenariat avec la commune de Ris-Orangis (91) dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Objectif ZAN » de l'Ademe  
<https://agirpourlatransition.ademe.fr/>

## UNE MÉTHODOLOGIE INNOVANTE EN 4 PHASES

1. Un diagnostic croisé des potentiels de densification et de renaturation
2. Un diagnostic des sols (par sondages sur le terrain) des secteurs à enjeux identifiés dans le diagnostic croisé
3. L'intégration des potentiels et de la qualité des sols dans la planification urbaine (PLUi)
4. La déclinaison d'une stratégie ZAN à horizon 2030 et 2050



## LE CROISEMENT DE DONNÉES SIG ET DE TERRAIN

