



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Synthèse de la Note d'enjeux de l'État**

**Schéma directeur  
de la région d'Île-de-France**

Juin 2022

## Rédacteur

Eric GALMOT (DRIEAT)

## Relecteurs

Emma DOUSSET (DRIEAT)

Sarah LIMMACHER (DRIEAT)

# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Une région polycentrique, inclusive et productive</b> .....	<b>7</b>
1.1 Une région polycentrique.....	8
1.2 Une région inclusive .....	10
1.3 Une région productive .....	11
<b>2 Une région sobre et résiliente</b> .....	<b>12</b>
2.1 La transition écologique.....	13
2.2 La transition énergétique.....	15
2.3 La transition agro-écologique .....	16
2.4 Le métabolisme régional et l'économie circulaire .....	16
<b>3 Une région au cadre de vie restauré</b> .....	<b>17</b>
3.1 Restaurer les grands paysages franciliens .....	18
3.2 Requalifier l'agglomération parisienne.....	18
3.3 Promouvoir les approches favorables à la santé .....	19
<b>4 Une région maillée et interconnectée</b> .....	<b>20</b>
4.1 Optimiser les systèmes de mobilité .....	21
4.2 Structurer l'armature de la logistique multimodale.....	22
<b>5 Les enjeux territoriaux</b> .....	<b>23</b>
5.1 La métropole et le cœur de métropole.....	24
5.2 Les territoires péri-métropolitains .....	25
5.3 Les territoires ruraux.....	26
<b>Projection</b> .....	<b>27</b>



# Introduction

## L'objet de la note d'enjeux

Le Conseil régional d'Île-de-France a prescrit la révision du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) le 18 novembre 2021.

La note d'enjeux de l'État présente les principaux enjeux que l'État estime devoir être pris en compte lors de la révision du SDRIF, au regard des politiques publiques qui ont un lien avec l'aménagement du territoire régional.

**Le SDRIF est un document original à la double vocation, stratégique et prescriptive :**

- c'est un document de stratégie d'aménagement du territoire, qui assure la cohérence des choix entre organisation urbaine, armature des transports et enjeux environnementaux ;
- c'est aussi un document de planification et d'urbanisme à caractère prescriptif, qui traite de la destination des sols, et joue à ce titre un rôle majeur dans la structuration du territoire régional.

## Le SDRIF doit contribuer à relever les grands défis de la période 2020-2040

### Ajuster les projections démographiques et économiques

Les projections qui ont fondé le SDRIF de 2013 sont à ajuster ; des scénarios lisibles constitueront une aide à la décision.

### Conforter l'attractivité de la région-capitale

L'attractivité résidentielle est mise à l'épreuve par de nouvelles attentes sociétales, et notamment par la quête d'espace, de nature et de proximité. La crise sanitaire a déstabilisé le socle industriel et serviciel. Par ailleurs, de graves fractures sociales et territoriales persistent, et la crise du logement perdure.

### Relever le défi du cadre de vie

Les départs (ou souhaits de départ) de la région incitent à rendre prioritaire l'amélioration du cadre de vie des franciliens, en conjuguant les politiques d'aménagement, d'environnement, et de mobilité.

La faible qualité des espaces publics, l'accès difficile à la nature, la pollution de l'air et le bruit contribuent à cette perte d'attractivité.

## Répondre à la crise du logement, assurer la cohésion sociale et territoriale

Onze ans après la « loi Grand Paris » de 2010, qui fixe « l'objectif de construire chaque année 70 000 logements socialement et géographiquement adaptés », la crise du logement, multi-dimensionnelle, reste critique et appelle des réponses renforcées.

S'agissant de la politique de la ville, l'Île-de-France comprend la moitié du total national des quartiers dits d'« intérêt national » (ceux qui sont les plus prioritaires). L'enjeu est de réintégrer ces quartiers dans les dynamiques urbaines, et de coordonner les interventions dans les territoires fragilisés.

## Ré-interroger le système territorial

Si le principe d'une région polycentrique a été réaffirmé dans les schémas directeurs successifs, force est de constater que l'atteinte de cet objectif reste très partielle, au fil d'avancées (émergence de nouvelles polarités urbaines dans les années 1960-2000) et de reculs (reconcentration de l'emploi tertiaire depuis les années 2000). La relance du projet polycentrique pourrait être une réponse aux défis actuels.

## Installer un nouveau modèle d'aménagement

L'exigence de sobriété foncière confirme la transition vers un modèle d'aménagement à la fois plus intensif et plus qualitatif, fondé sur la réparation urbaine et le « ménagement » du territoire, avec une performance foncière des activités économiques rehaussée. Ce modèle doit continuer de répondre aux besoins de logements des Franciliens, dans le cadre de l'objectif fixé par la loi « Grand Paris » de 2010.

## Faire face au changement climatique et arrêter l'érosion de la biodiversité

L'Accord de Paris de 2015 et l'objectif de neutralité carbone en 2050 impliquent des efforts majeurs pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. L'adaptation au changement climatique et la lutte contre l'érosion de la biodiversité constituent des enjeux majeurs pour les décennies à venir.

## Prendre en compte l'évolution des mobilités urbaines

La crise sanitaire accentue certaines tendances et en fait apparaître de nouvelles (télétravail, développement des modes actifs, croissance de la logistique des marchandises, recul temporaire de la fréquentation des transports collectifs etc.). Ces évolutions appellent une réflexion prospective, à mener en relation avec le modèle territorial.

## Assurer la résilience régionale

Dans un monde en mutation, la capacité de l'Île-de-France à se relever le plus vite possible des crises est un enjeu majeur.

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -et de leur fonctionnalité- est indispensable pour assurer la résilience du territoire, notamment face aux crises sanitaires, énergétiques etc.

Il conviendra également de renforcer la robustesse des réseaux et systèmes « vitaux » (énergie, eau, agriculture de proximité, système de santé...).

Nombre d'experts plaident aussi pour une plus grande agilité, une plus grande fluidité, des coopérations inter-institutionnelles et inter-territoriales plus actives.

## Le SDRIF doit proposer une vision globale, en lien avec les autres grands schémas régionaux

A l'heure des grandes transitions, le SDRIF révisé a vocation à proposer une vision « intégrée » de l'aménagement régional, en lien avec les autres grands schémas régionaux, dont certains sont à actualiser ou à réviser.

### Le SDRIF, clé de voûte de la planification régionale

Le SDRIF doit s'articuler avec les principaux schémas sectoriels régionaux :

- schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté en 2013 (bilan terminé, à publier) ;
- schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) adopté en 2012 ;
- plan de protection de l'atmosphère (PPA) approuvé en 2018 (révision lancée par le Préfet de région en mars 2022) ;
- projet régional de santé (PRS) 2018-2022 et plan régional santé-environnement (PRSE 3) 2017-2021 ;
- schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) adopté en 2016 (en cours de révision).

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, adopté en 2017 et amené à être révisé pour 2023, doit être compatible avec le SDRIF.

Le plan des mobilités d'Île-de-France (PMIF), qui doit succéder au plan des déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) de 2014, devra être compatible avec le SDRIF.

S'agissant de l'eau, le SDRIF devra décliner les orientations du plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2022-2027 et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2022-2027.

**Il est donc recommandé de coordonner la révision du SDRIF et celle des autres grands documents régionaux.**

# 1

## Une région polycentrique, inclusive et productive

## 1.1 Une région polycentrique

Le modèle polycentrique, promu par les schémas directeurs successifs, apparaît comme un levier pour relever les défis de notre époque.

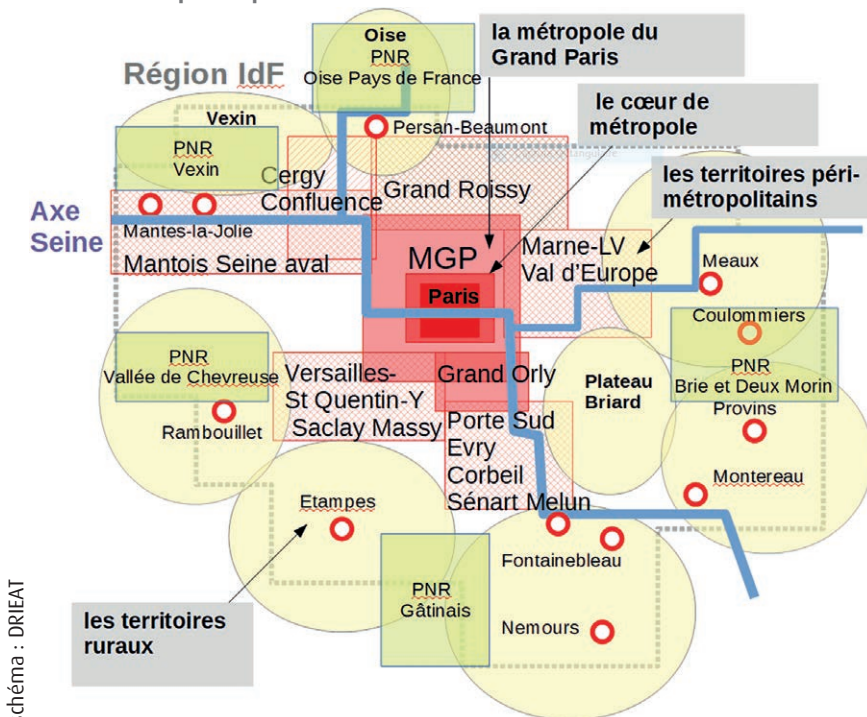
Si le cœur de métropole a vocation à garder un rôle éminent dans le fonctionnement de la région-capitale, en s'appuyant sur la nouvelle armature dessinée par le réseau du Grand Paris Express, l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050 incite à promouvoir des bassins de vie<sup>1</sup> interconnectés et plus autonomes, où peut se déployer la « ville des polarités et des proximités ».

Il est proposé une typologie simple de grands territoires franciliens :

- la métropole du Grand Paris, avec au centre, le cœur de métropole hyper-dense (Paris et les communes limitrophes) ;
- les cinq grands territoires péri-métropolitains ;
- et les territoires ruraux.

Dans la consolidation de cette organisation territoriale, le rôle-clé des intercommunalités, dont les compétences ont été renforcées par les lois de décentralisation successives, doit être souligné.

Schéma de principe des bassins de vie



Le polycentrisme repose sur la structuration de bassins de vie où est assurée une certaine proximité entre lieux de résidence, de travail, de commerce, de détente et de loisirs.

<sup>1</sup> Un « bassin de vie » est entendu ici comme l'espace dans lequel se déroule la majorité des activités et des déplacements des habitants : habitat, emploi, équipements, services, commerces et loisirs. Il s'agit d'une notion plus large que celle des bassins de vie de l'Insee.

<sup>2</sup> La Défense-Seine-Arche, Orly-Rungis-Seine-amont, Jeux Olympiques et Paralympiques, Paris-Saclay, Marne-la-Vallée, Sénart, Mantois Seine-Aval, Porte Sud et Grigny.

Un projet polycentrique régional plus affirmé aurait vocation à s'appuyer sur plusieurs axes.

### Promouvoir l'organisation des bassins de vie

A l'occasion de la révision du SDRIF, le dialogue stratégique entre la Région et les territoires doit permettre de relancer ou d'accélérer les dynamiques de projet à l'échelle des bassins de vie.

De manière générale, il convient de promouvoir les coopérations inter-territoriales, en particulier dans les territoires péri-métropolitains et ruraux, notamment au travers de la planification stratégique (en particulier des SCoTs).

Des coopérations sont à construire autour de sujets d'intérêt commun : stratégies concertées de développement économique, organisation des bassins locaux de déplacements, restauration des écosystèmes, etc.

L'élaboration de SCoTs à l'échelle des grands cadrons péri-métropolitains et des territoires ruraux est recommandée. Par ailleurs, le déploiement des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) s'avère indispensable dans toute la région.

### Valoriser le potentiel de développement de territoires prioritaires

Les opérations d'intérêt national (OIN) valorisent le potentiel de plusieurs territoires prioritaires d'intervention, en recherchant un équilibre entre orientations nationales et enjeux locaux. Chaque OIN porte des enjeux spécifiques, mais toutes contribuent à la structuration ou à la revitalisation de territoires prioritaires.

Les OIN franciliennes<sup>2</sup> sont présentes à la fois dans la métropole et dans les territoires péri-métropolitains, là où les enjeux économiques, urbains et sociaux sont très forts. Les établissements publics d'aménagement (EPA) y mettent en œuvre des projets d'aménagement qualitatifs et innovants.

L'enjeu des prochaines années sera, sur ces territoires, de définir des stratégies de développement s'inscrivant dans des projets de territoire partagés.

L'aménagement de quartiers multi-fonctionnels desservis par les transports en commun, ainsi que les stratégies de développement économique, devront



s'articuler avec des objectifs de sobriété foncière et de restauration des écosystèmes.

## Assurer une répartition plus équilibrée des emplois, des commerces et des services

Dans un contexte où l'emploi (en particulier tertiaire supérieur) a tendance à se concentrer au cœur de la métropole, et la population à se disperser, l'objectif du SDRIF en vigueur de **rapprochement des emplois et des logements** à l'échelle des bassins de vie, ou des intercommunalités, est à poursuivre et renforcer.

Les écarts de taux d'emploi<sup>2</sup> entre les départements franciliens restent très importants, entre Paris (1,48 emploi par actif), les Hauts de Seine (1,15 emplois par actif), et tous les autres départements d'Île-de-France où ils sont inférieurs à 0,8. **Des principes de rééquilibrage habitat-emploi, par bassin de vie ou par intercommunalité, sont à définir.**

Le SDRIF révisé a aussi vocation à proposer de grands cadrages concernant **les équilibres commerciaux, l'organisation des armatures logistiques locales et l'égalité d'accès aux services essentiels.**

## Conforter les centralités existantes et en faire émerger de nouvelles

La vigueur du polycentrisme régional dépend largement de l'attractivité des grandes centralités secondaires de l'agglomération et des territoires ruraux.

Dans l'agglomération parisienne, plusieurs grandes centralités secondaires créées dans les années 70, marquées par l'urbanisme de l'époque (qu'il s'agisse d'ex « pôles restructurateurs », de villes-préfectures ou d'ex-villes nouvelles), se trouvent aujourd'hui dans des situations urbaines et sociales difficiles<sup>2</sup>. En les requalifiant, elles pourront **redevenir des lieux de référence pour les bassins de vie environnants.**

**La Défense**, premier quartier d'affaires d'Europe continentale, a engagé récemment une réflexion prospective sur son projet stratégique.

Les principaux **quartiers de gares** des lignes de transport collectif, et notamment du réseau du Grand Paris Express, ont vocation à devenir de nouvelles centralités.

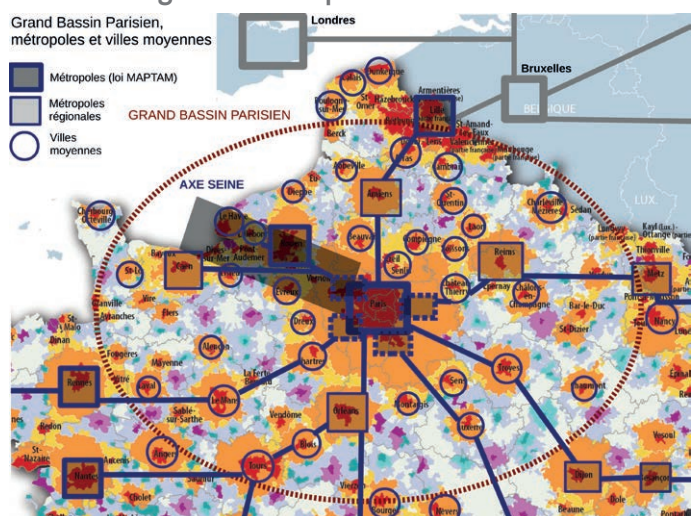
Les actions de **requalification et de revitalisation des villes moyennes et petites des territoires ruraux**, déjà engagées au travers des programmes « Petites villes de demain » et « Action cœur de villes », sont à poursuivre.

Certains **axes routiers à caractère « urbain »**, qui jouent également un rôle de centralité urbaine dans les quartiers traversés, sont aussi à requalifier de manière plus systématique. En parallèle, les axes structurants du réseau routier et autoroutier national doivent pouvoir continuer à écouler le trafic d'intérêt régional et national, voire international.

## Donner un nouvel élan aux coopérations inter-régionales

Il est attendu que soit donnée de la visibilité au grand projet de **l'Axe Seine**, principal corridor de développement du Grand Paris.

### Schéma du grand Bassin parisien



Les coopérations à l'échelle du **grand Bassin parisien** méritent aussi d'être relancées, selon des logiques « gagnant-gagnant ». Elles peuvent concerner l'armature logistique inter-régionale, des partenariats de transition écologique et énergétique, la gestion des territoires « partagés » etc.

Le développement du télétravail invite à renforcer les coopérations avec les villes et métropoles à 1h/1h30 de Paris (Rouen, Amiens, Reims, Orléans, Chartres, Rennes, Lille etc.).

1 Rapport entre le nombre d'emplois sur un territoire et le nombre d'actifs qui y résident.

2 Citons : Bobigny-préfecture, Créteil-préfecture, Noisy-Mont d'Est, Evry-centre, Cergy-Pontoise etc.

## 1.2 Une région inclusive

### Réduire des fractures sociales et territoriales qui perdurent

L'Île-de-France est la région française la plus puissante sur le plan économique, mais aussi celle qui présente les plus fortes inégalités sociales et territoriales.

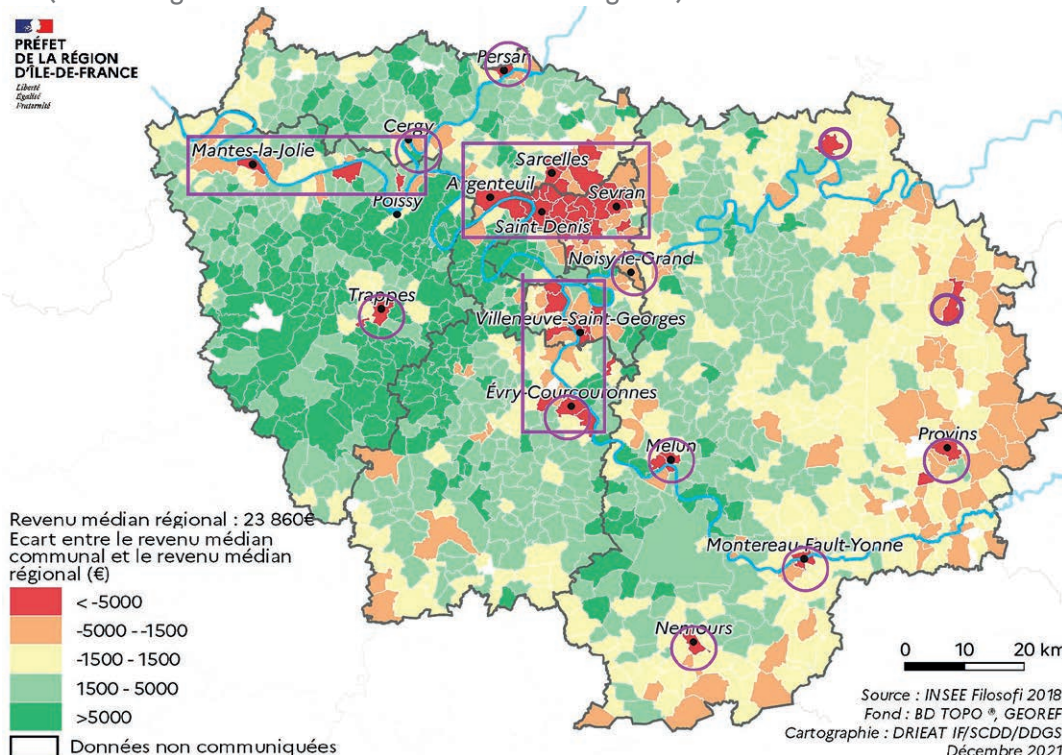
Les difficultés sont particulièrement marquées dans certaines parties de la région, qui connaissent des conditions de vie dégradées et un cumul des nuisances :

- en Seine-Saint-Denis et à l'est du Val-d'Oise<sup>1</sup> ;
- en amont de Paris, le long de la Seine, d'Ivry jusqu'à Evry-Corbeil-Essonnes ;
- en aval de Paris, de Cergy-Confluence jusqu'au Mantois.

Certains territoires ruraux, en particulier aux limites est de la région, bénéficient peu des dynamiques métropolitaines.

#### Carte des territoires vulnérables

(revenu largement inférieur au revenu médian régional)



Il est préconisé d'identifier clairement les territoires régionaux en situation de grande fragilité, afin de définir les projets pouvant contribuer à leur meilleure intégration.

### Réintégrer les quartiers en politique de la ville dans les dynamiques urbaines

L'enjeu est de continuer d'assurer une transformation de ces quartiers, pour les ouvrir sur le reste de la ville, en y développant progressivement la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines.

La réalisation du Grand Paris Express et d'autres projets de redynamisation, et en particulier les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, sont une opportunité majeure pour contribuer au désenclavement et à la transformation de certains territoires en difficulté.

L'amélioration de leur desserte en transports collectifs, et la production sur site d'une offre importante de logements abordables, restent des priorités essentielles pour améliorer leur attractivité résidentielle, sans en exclure leurs habitants actuels.

Si la redynamisation économique est indispensable, elle est aussi à articuler avec les politiques locales d'éducation, de formation et d'insertion. L'amélioration du cadre de vie est aussi essentielle.

### Enrayer la crise du logement abordable et faciliter les parcours résidentiels

Onze ans après la « loi Grand Paris » de 2010, la crise du logement reste critique.

Il est donc nécessaire de maintenir l'ambition d'un niveau élevé de production de logements dans la région, avec l'objectif de « construire chaque année 70 000 logements socialement et géographiquement adaptés », selon les termes de la loi Grand Paris, et d'explicitier à cette fin la façon dont les outils de recyclage urbain et les extensions urbaines prévues permettent l'atteinte de cet objectif.

La production de logements à prix abordable mérite de figurer au premier rang des priorités.

Le parc social est très sollicité, et son développement ne permet pas de répondre aux besoins des Franciliens

(on comptait plus de 740 000 demandes de logement social pour un peu plus de 75 000 attributions en 2021). Cela justifie de conforter l'objectif du SDRIF en vigueur d'atteindre un taux global de 30 % de logements sociaux à l'horizon 2030.

Ce parc social est inégalement réparti entre les territoires et il y a donc un fort enjeu de rééquilibrage territorial, à toutes les échelles, comme pour le reste du parc.

<sup>1</sup> Aujourd'hui, la Seine-Saint-Denis et l'est du Val-d'Oise font l'objet de plans d'action de l'État.

Il convient également de **promouvoir le logement intermédiaire**, en particulier dans la métropole du Grand Paris et en son cœur.

Pour abaisser le coût du logement, il convient de mobiliser tous les outils disponibles, en particulier **les stratégies et interventions foncières volontaristes** et les dispositifs innovants de démembrement foncier-bâti (bail emphytéotique, bail réel solidaire etc).

Des orientations sont à définir concernant **le logement des jeunes, des étudiants et des populations les plus vulnérables** (logements adaptés, hébergements d'urgence etc.).

**Le vieillissement de la population francilienne** doit également être anticipé.

### Lutter contre le mal-logement

**L'habitat indigne** se maintient et se concentre sur des territoires déjà fragilisés, ce qui fait de la lutte contre ce fléau une priorité urbaine et sociale.

Les copropriétés franciliennes (dont 20 % sont à fort potentiel de fragilité) nécessitent une attention particulière, et parfois l'engagement de l'État<sup>1</sup>, tandis que des quartiers pavillonnaires sont aussi en voie de dégradation.

Le SDRIF devra constituer un renfort de la stratégie régionale de repérage et de réhabilitation du parc immobilier dégradé.

## 1.3 Une région productive

Le SDRIF devra accompagner sur le plan spatial et territorial le nouvel élan à donner à l'économie régionale, en lien avec le futur SRDEII. Il conviendra en particulier de faciliter une diffusion plus large de l'emploi sur l'ensemble du territoire francilien.

Plusieurs axes sont à développer.

### Promouvoir des stratégies territoriales d'aménagement et de développement économique à l'échelle des bassins de vie et d'emploi

Il s'agit d'encourager, à ces échelles, les coopérations et synergies des acteurs publics et privés, en vue de constituer, lorsque c'est possible, des « territoires de projet » dotés de « signatures économiques ».

### Conforter la vitalité économique et commerciale des centres urbains

Il est nécessaire de soutenir la vitalité économique et commerciale des centres urbains, qui concentrent la majorité des emplois, lesquels sont surtout liés à l'économie présente<sup>2</sup>.

Il convient de mettre l'accent sur la réhabilitation des centres-villes, leur revitalisation commerciale, la multifonctionnalité des quartiers, la multiplication des rez-de-chaussée actifs et une programmation diversifiée dans les opérations d'aménagement.

### Considérer le foncier économique comme un actif stratégique

Des zones d'activités aux abords de la Francilienne, près d'Evry



photo : Jean-Marie GOBRY (DRIEA)

L'enjeu est :

- d'une part, de préserver les espaces « actifs et productifs » de la zone dense, souvent menacés par la pression foncière ;
- d'autre part, de rationaliser/moderniser/densifier les zones d'activités économiques (y compris commerciales et logistiques) dans les périphéries urbaines.

### Orienter le développement spatial de filières émergentes

Il s'agit, en particulier, de contribuer à ;

- orienter l'implantation des énergies renouvelables,
- d'organiser **l'armature de la logistique multimodale**,
- définir une stratégie régionale d'implantation des centres de stockage de données (data-centers), en concertation avec l'État.

<sup>1</sup> La région Île-de-France compte quatre Opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), opérations de restructuration lourde confiées à l'EPFIF : le quartier dit du Bas-Clichy (93), Grigny 2 (91), le « Parc de la Noue » (93) et Val-Fourré (78).

<sup>2</sup> En 2017, la sphère présente représente 65 % de l'emploi francilien. Selon l'Insee, elle rassemble la production de biens et de services mise en œuvre localement pour les besoins de personnes présentes : services publics, commerces de proximité, cafés, hôtels et restaurants, professions libérales et emplois tertiaires, PME-PMI etc.

# 2

## Une région sobre et résiliente

Des objectifs majeurs sont fixés pour 2050 aux échelles nationale, européenne et internationale, en matière de réduction accélérée des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour atteindre la **neutralité carbone en 2050**.

La loi pour la reconquête de la biodiversité du 6 août 2016 instaure le principe de « **zéro perte nette de biodiversité** ». Plus récemment, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 vise l'atteinte de l'objectif du « **zéro artificialisation nette** » à l'horizon 2050.

La région doit ainsi accélérer son engagement dans la transition écologique/énergétique, en posant **des trajectoires et des jalons lisibles, avec comme horizon 2050**, tout en se préparant aux défis de l'adaptation au changement climatique.

**Il est donc recommandé de coordonner la révision du SDRIF avec celle du Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).**

### S'adapter au changement climatique

Les 1,5 °C de réchauffement climatique global seront vraisemblablement atteints dès 2040. Une préparation adéquate est nécessaire dès aujourd'hui pour faire face aux importantes conséquences sanitaires, environnementales et économiques.

Les efforts d'adaptation de la région doivent viser :

- la limitation dans l'agglomération (et en particulier son cœur hyper-dense) du phénomène d'îlot de chaleur urbain, avec l'adaptation des espaces publics, des formes urbaines et du bâti, existant et futur, aux vagues de chaleur ;
- le renforcement du rôle de « tampon » des sols et la sobriété dans les usages de l'eau ;
- la préservation et la reconquête de la biodiversité et la végétalisation à toutes les échelles ;
- l'adaptation des réseaux, infrastructures et équipements « vitaux » (énergie, eau, alimentation, équipements de santé).

Il convient de territorialiser les réponses en fonction des territoires franciliens, dans l'agglomération, ses franges ou les territoires ruraux.

Pour augmenter sa résilience, la Région devra enfin s'appuyer sur des solidarités internes entre territoires franciliens et, plus largement, à l'échelle du grand Bassin parisien, avec les régions voisines.

## 2.1 La transition écologique

### Installer la sobriété foncière

**Définir une trajectoire de sobriété foncière, en application de la loi « Climat et résilience » d'août 2021.**

**Il est attendu du SDRIF qu'il définisse une trajectoire de sobriété foncière à l'échelle régionale, par périodes décennales, en visant l'atteinte de l'objectif du « zéro artificialisation nette » en 2050.** La construction de cette trajectoire passe par une bonne articulation des objectifs portés à l'échelle régionale, intercommunale et communale. La concertation avec les territoires infra-régionaux permettra de préparer la déclinaison de la trajectoire au niveau local.

L'enjeu de sobriété foncière impose de privilégier fortement la requalification et l'intensification urbaine, le recyclage foncier, la mobilisation des friches de toute nature, la densification des zones d'activités économiques.

Il conviendra aussi de réduire au strict minimum les extensions résidentielles et économiques/logistiques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Les espaces dédiés au stationnement automobile devront être maîtrisés.

Il est à noter que la loi « Climat et résilience » pose un **principe d'interdiction des implantations commerciales** (au-delà de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente), qui artificialisent les sols.

Le futur SDRIF devra notamment **contextualiser les objectifs d'intensification urbaine**, pour conjuguer densification acceptable/raisonnable et amélioration de la qualité du cadre de vie. Les potentiels d'extension seront à moduler en fonction des territoires (**voir 5. Enjeux territoriaux**).

**Mobiliser les friches et assurer le recyclage foncier.** En utilisant les moyens financiers dégagés par l'État et la Région dans les démarches en cours<sup>1</sup>, la reconquête des friches est un levier pour atteindre les objectifs de production de logement, accueillir des activités économiques et à vocation productive, et permettre le cas échéant la renaturation d'espaces carencés en espaces verts ou naturels.

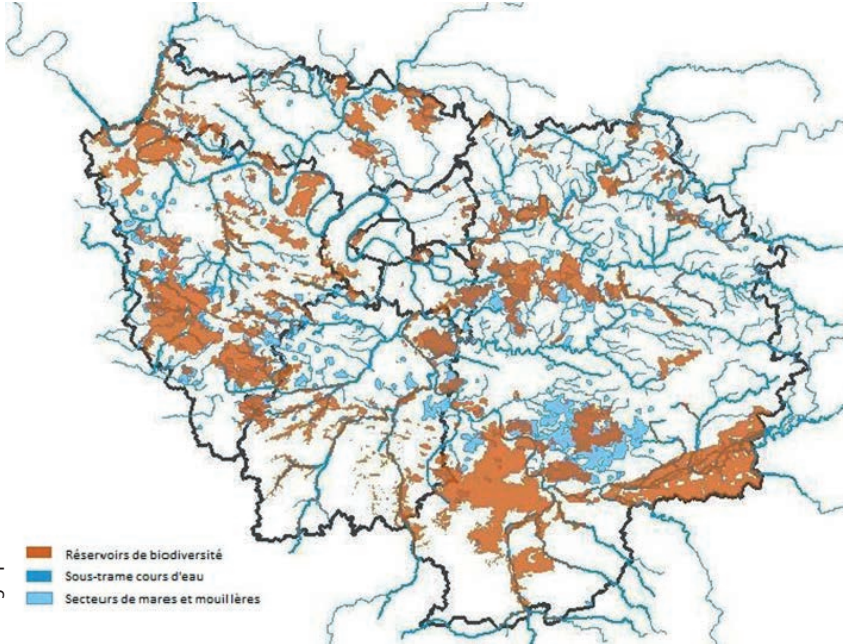
L'impératif de sobriété foncière invite également **à définir des limites à l'agglomération parisienne.**

<sup>1</sup> Dans le cadre du Plan de Relance, une enveloppe nationale dédiée au « fonds friches » de 650 M€ a été attribuée sur 2021 et 2022, dont 108,5M€ affectés aux 2 appels à projets (AAP) « recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France ».

## Restaurer les éco-systèmes franciliens

**Renforcer la trame verte, bleue, brune et noire, et compléter son maillage.** La révision du SDRIF devra protéger pleinement les espaces naturels et boisés, renforcer les prescriptions relatives aux continuités écologiques et espaces ouverts (avec des objectifs de protection et de restauration).

**Schéma des réservoirs de biodiversité, cours d'eau et secteurs de mares et mouillères**



Elle s'appuiera notamment sur une cartographie actualisée du SRCE et comprendra des trames brune (continuité des sols vivants) et noire (continuité sans pollution lumineuse).

L'accent est aussi à mettre sur une meilleure protection des zones humides (voir ci-dessous le cycle de l'eau).

**Préserver et renforcer le maillage des plantations, des espaces verts et de pleine terre dans l'agglomération.** Le maillage des alignements plantés des rues et des avenues est à préserver et à systématiser ; l'accès aux espaces verts est à faciliter, en particulier dans les secteurs carencés.

## Améliorer la gestion du cycle de l'eau

**Réduire la pollution des eaux, infiltrer les eaux de pluie, restaurer les zones humides.** La protection des eaux et des milieux aquatiques est un enjeu majeur en Île-de-France. **La qualité de l'eau reste médiocre<sup>1</sup>**, en raison de la pression urbaine sur les cours d'eau et de la pollution quasi-généralisée des nappes phréatiques par les nitrates et les pesticides.

Les développements urbains et le changement climatique risquent d'accentuer **la pression sur des écosystèmes et une ressource en eau, déjà très fragilisés**. Plusieurs axes sont à privilégier, en s'appuyant en particulier sur le SDAGE Seine – Normandie 2022-2027.

En premier lieu, il convient de **réintégrer l'eau dans la ville** (et, plus largement, dans les espaces péri-urbains et ruraux), et de **promouvoir une gestion vertueuse des eaux de pluie**, dite « à la source », en privilégiant systématiquement leur infiltration locale sur tout le territoire. En zone urbaine, une politique active de désimperméabilisation (cœurs d'îlots, cours d'école, parkings, etc.) doit être engagée.

En second lieu, il est indispensable de **mieux préserver les zones humides et les espaces offrant des bénéfices écologiques importants<sup>2</sup>**, qui seront confrontés à une pression accrue compte tenu du changement climatique<sup>3</sup>. Il faut donc protéger et restaurer le maillage des trames vertes et bleues, en veillant tout particulièrement à la protection des zones humides. Celles-ci, mal identifiées et peu protégées, doivent être préservées, restaurées, voire recrées.

En troisième lieu, il s'agit dans les territoires de **lier les développements urbains et économiques aux capacités d'assainissement, et à un accès à l'eau potable à un coût raisonnable**, dans un contexte où le changement climatique pourrait accentuer localement les tensions sur la ressource.

Enfin, il convient d'accompagner les **politiques de lutte contre la pollution des nappes souterraines et des eaux de surface** (assainissements hors-normes, rejets industriels, pollutions agricoles). Il faut renforcer la protection des aires d'alimentation des captages et accélérer la mise en conformité des systèmes d'assainissement avec les normes européennes.

**1** Seules 8 % des eaux superficielles et 15 % des eaux souterraines sont de bonne qualité.

**2** épuration de l'eau, limitation des sécheresses et des inondations, développement de la biodiversité, puits de carbone.

**3** Le changement climatique risque d'aggraver fortement les étiages des cours d'eau, en particulier pour les plus petits, entraînant une dégradation de leurs écosystèmes déjà fragiles.

## Maîtriser les risques

### Renforcer la maîtrise du risque inondation.

Avec le dérèglement climatique, l'enjeu d'un aménagement résilient aux risques naturels devient critique. Le risque d'inondation est un risque majeur pour la région : les choix en matière d'aménagement du territoire régional doivent limiter la vulnérabilité.

Les réflexions tiendront compte des plans de prévention des risques naturels, du Plan de gestion du risque inondation (PGRI) et de la Charte d'engagement « Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation ». Deux territoires sont dits « à risque important d'inondation (TRI) », celui de la métropole parisienne et celui de Meaux.

**L'agglomération parisienne, très vulnérable<sup>1</sup>, appelle des mesures spécifiques.** En zone inondable, les espaces peu ou pas urbanisés doivent le rester et devenir des lieux à vocation écologique et de détente. Dans les espaces déjà urbanisés, l'enjeu est de promouvoir des opérations de renouvellement urbain prenant en compte le risque inondation le plus en amont possible.

**Dans les vallées inondables,** la gestion des ruissellements et des débordements requiert une attention particulière. Les dernières zones d'expansion des crues en amont de l'agglomération doivent être protégées, en particulier dans les secteurs les plus ruraux (secteur de la Bassée, vallée de la Marne en amont de Meaux, bassin de l'École affluent de la Seine etc.).

Le SDRIF peut contribuer à la sensibilisation au risque au travers de ses **cartographies**.

## 2.2 La transition énergétique

### Accélérer la transition énergétique en Île-de-France.

Nombre d'objectifs du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de 2012 ne sont pas atteints, concernant notamment la rénovation thermique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables. La transition des mobilités et de la logistique est seulement amorcée, tout comme l'adaptation au changement climatique.

Les enjeux sont multiples. Il convient de :

- **Sortir des énergies fossiles et réduire fortement les consommations d'énergie finale** (l'objectif national est de - 50 % de consommation entre 2015 et 2050). La sobriété énergétique représente le levier principal, et le plus accessible, de réduction de consommation d'énergie fossile. Concrètement, il s'agit de :
  - rénover thermiquement tous les bâtiments existants d'avant 1990, en les isolant de manière performante, mais aussi en « verdissant » leur chauffage (66 % de la consommation énergétique totale de la région est liée au secteur du bâtiment, essentiellement pour le chauffage). Il est donc préconisé de relever les ambitions en matière de rénovation énergétique effective ;
  - décarboner les transports (24 % de la consommation énergétique totale dans la région) et développer les infrastructures nécessaires aux mobilités propres.
- **Sécuriser l'alimentation en énergie décarbonée** (90 % de l'énergie consommée en Île-de-France est importée), **faciliter sa production et sa distribution** (bornes électriques, hydrogène, etc.). Le réseau de transport d'électricité par lignes à haute tension constitue une infrastructure « vitale » : il est préconisé de rendre plus explicite la limitation des constructions au droit des lignes.
- **Développer la production d'énergie renouvelable et de récupération.** En Île-de-France, 6 % de l'énergie consommée dans la région est d'origine locale et renouvelable. L'objectif fixé en moyenne nationale est de 32 % de la consommation d'énergie finale en énergies renouvelables en 2030. Il convient donc de développer en premier lieu la géothermie, les réseaux de chaleur et de froid, mais aussi le solaire et l'éolien.

<sup>1</sup> Voir le « diagnostic de vulnérabilité » réalisé lors de l'élaboration du SCOT de la Métropole du Grand Paris.

## 2.3 La transition agro-écologique

Il convient en premier lieu de **conforter la pérennité de l'agriculture**, qui est stratégique tant sur le plan de la sécurité alimentaire que sur celui de la structuration de l'espace francilien.

En lien avec les objectifs de sobriété foncière et en cohérence avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le SDRIF a vocation à **protéger les espaces agricoles et forestiers de l'artificialisation et de la fragmentation**. La protection des **forêts** fera aussi l'objet d'une attention particulière.

En second lieu, le modèle agricole et forestier francilien doit **s'adapter au changement climatique** ; en parallèle, sa diversification assurera une plus grande **sécurité alimentaire** pour la région-capitale.

L'évolution des pratiques agricoles permettra aussi d'améliorer l'état des eaux, de restaurer la biodiversité et de recomposer les paysages péri-urbains et ruraux.

Une attention particulière devra être portée au traitement des lisières de l'agglomération, où peut se déployer une **ceinture paysagère et nourricière**, fondée sur les circuits courts, le maraîchage et les projets agro-écologiques.

Il s'agit aussi d'accompagner le développement, en lien avec le secteur du bâtiment, des filières de **matériaux géo et bio-sourcés** : chanvre, terre-paille, bois et fibre de bois etc.

## 2.4 Le métabolisme régional et l'économie circulaire

La politique en matière d'économie circulaire reste peu territorialisée : le SDRIF offre l'opportunité d'organiser spatialement son développement.

**Développer le réemploi, la réutilisation et le recyclage.** En lien avec le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), il convient d'assurer le passage d'un système linéaire principalement fondé sur l'enfouissement et l'incinération des déchets à un système fondé sur le réemploi, la réutilisation et le recyclage. Cela passe par le développement d'un maillage local de structures de collecte et de valorisation des déchets.

**Rationaliser l'accès aux ressources minérales.** L'accès aux ressources minérales, un enjeu stratégique pour la région, est organisé par le schéma régional des carrières (SRC), dont certaines préconisations pourront être intégrées dans le SDRIF.

**Sensibiliser la filière du bâtiment et des travaux publics.** Des solutions durables sont à encourager, et en particulier, préférer la déconstruction/ reconversion de l'existant à la démolition/reconstruction.<sup>1</sup> Les besoins en foncier doivent être anticipés pour les installations techniques, mais aussi de transit et de stockage.

**Promouvoir l'écologie industrielle et territoriale (EIT).** Il convient de poursuivre la dynamique engagée par l'État, la Région et la Métropole du Grand Paris pour développer des démarches d'EIT sur le territoire francilien, en les intégrant dans les initiatives de modernisation des ZAE franciliennes (voir ci-dessus « Une région productive »).

---

<sup>1</sup> D'autres objectifs peuvent également être mentionnés : systématiser la rénovation embarquée (intégrant la rénovation thermique) ; encourager l'éco-conception du neuf ; développer le recyclage des matériaux et diversifier la valorisation matière ; promouvoir un recours plus systématique aux matériaux recyclés, géo et biosourcés ; utiliser des modes de transport massifiés.



# 3

## Une région au cadre de vie restauré

L'un des enjeux prioritaires pour le SDRIF est de réussir à conjuguer politiques d'aménagement, d'urbanisme et de mobilité, et politiques de transition écologique-énergétique, pour instaurer un cadre de vie plus attractif et plus sain dans la région-capitale.

### 3.1 Restaurer les grands paysages franciliens

Il conviendra de définir une vision d'ensemble pour préserver et restaurer les grands paysages de l'Île-de-France.

Il s'agit en particulier de **préserver et mettre en valeur les paysages fluviaux structurants** (Seine, Marne, Oise et leurs affluents), qui sont sous tension (projets résidentiels, marinas etc.), notamment en multipliant les approches paysagères locales (plans de paysage<sup>1</sup>).

#### La vallée de Seine près de La Roche-Guyon



photo : Olivier BROUSSEAU (Terra)

Il y a également un fort enjeu à **dessiner les limites de l'agglomération parisienne et déployer une ceinture « paysagère et nourricière » dans ses lisières.**

Dans ces franges, un aménagement qualitatif « à hauteur d'homme » permettra d'installer une agriculture péri-urbaine, des circuits courts, des chemins et des boucles pédestres, des pistes cyclables, d'assurer une meilleure gestion de l'eau et de recréer des trames paysagères.

**Maintenir des coupures d'urbanisation.** Certaines coupures sont à maintenir (ou à recréer) pour éviter l'absorption par l'agglomération parisienne de certaines villes moyennes de grande couronne (Meaux, Melun, Cergy-Pontoise).

**Protéger et recomposer les paysages des territoires ruraux.** La protection et la recombinaison des paysages ruraux auront un impact positif sur le cycle de l'eau, la biodiversité, et le bien-être des résidents et des visiteurs.

### 3.2 Requalifier l'agglomération parisienne

Pour combler le déficit d'urbanité qui marque de nombreux secteurs de l'agglomération parisienne, **un vaste chantier de requalification urbaine et paysagère est à considérer.**

Il s'agit notamment de requalifier la trame structurante des espaces publics et de rénover les grandes centralités de l'agglomération.

#### La requalification de la RD5 entre Paris et Orly-centre (ex-RN305) avec l'installation du tramway T9



Photo : IRichez Associés – crédit image : Exfolio.

**Aménager les avenues/boulevards du Grand Paris.** Les voiries inter-locales à caractère urbain ont vocation à devenir des « boulevards urbains », avec des trottoirs plantés, des transports en site propre et des pistes cyclables.

**Maintenir et développer la trame plantée des rues, places et avenues, à l'échelle locale des quartiers.** Il est préconisé d'installer de manière plus systématique des alignements plantés et continus, ainsi que des trottoirs soignés.

La rénovation de la trame des espaces publics transformera l'image de l'agglomération, permettra d'installer les mobilités de proximité (bus, pistes cyclables) et rendra plus supportables les canicules estivales.

**Créer les places du Grand Paris.** Les grandes centralités héritées des années 70 (Bobigny, Créteil, Val-de-Fontenay, Evry, Cergy-Pontoise etc.) ont vocation à être régénérées pour devenir les nouvelles « places du Grand Paris », lieux de référence pour les bassins de vie environnants.

<sup>1</sup> Ex. Plan de paysage « Marne Vive », plan de paysage de la vallée de l'Orge etc.

**Poursuivre la rénovation urbaine.** La poursuite de la rénovation urbaine dans les quartiers en difficulté, ainsi que la lutte contre l'habitat indigne, contribueront à restaurer le cadre de vie dans les territoires vulnérables.

**Faire des territoires péri-métropolitains des « villes-jardins ».** En lisière d'agglomération, un cadre de vie péri-urbain qualitatif est à conforter, en s'inspirant de l'urbanisme suburbain anglo-saxon (maisons en bande, petits collectifs etc.), et en s'appuyant sur des démarches paysagères intégrées.

**Rehausser la qualité des projets urbains.** La multifonctionnalité des quartiers doit progresser pour que s'effacent les logiques de zonage et de séparation des fonctions urbaines. Les « rez-de-chaussée actifs » sont à multiplier.

**Faciliter l'accès à la nature.** Il s'agit notamment de :

- **promouvoir un urbanisme bio-climatique et réintégrer la végétation, la nature et l'eau à toutes les échelles.** Ces enjeux sont particulièrement forts dans le cœur de métropole, l'un des plus denses au monde.
- **améliorer l'accès de tous à des espaces verts.** Au-delà de l'objectif général de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant, des critères d'accessibilité et de proximité, ainsi que de détente en « fin de semaine », devraient être pris en compte. Des objectifs de création d'espaces verts sont à prévoir dans les secteurs carencés, qui ne concernent pas seulement l'agglomération parisienne.

### 3.3 Promouvoir les approches favorables à la santé

**La réduction des nuisances et pollutions** contribuera également à la qualité du cadre de vie. Le SDRIF a vocation à renforcer les approches santé-environnement, en se référant aux plans national et régional santé-environnement (PNSE / PRSE).

Il est préconisé de :

- **Lutter contre la pollution de l'air et réduire l'exposition des populations.** Le document de référence est le Plan de Protection de l'atmosphère (PPA) de 2018. L'intensité du trafic routier dans la région a justifié la création de la Zone à Faible Emission (ZFE), renforcée au 1er juin 2021, qui limite la circulation des véhicules en fonction de critères de pollution à l'intérieur de l'A86. Des précautions spécifiques sont à prendre pour éviter l'implantation de projets urbains importants, et d'établissements sensibles, à proximité de sources majeures de pollution (grands axes routiers notamment).
- **Limiter l'exposition au bruit.** Il est nécessaire de limiter le nombre de personnes et d'établissements sensibles (santé, enseignement) exposés au bruit, en particulier aux abords des grands axes routiers, et de préserver les zones de calme<sup>1</sup>.
- **Miser sur la proximité.** Enfin, l'accès de tous aux services et équipements essentiels, dans la logique d'une région polycentrique, permettra de développer la proximité, en s'appuyant sur les mobilités locales.

<sup>1</sup> En s'appuyant notamment sur le recensement de l'exposition des populations et des zones de calme réalisé dans le cadre des Cartes de Bruit Stratégique et des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

# 4

## Une région maillée et interconnectée

Les systèmes de mobilité en Île-de-France revêtent un caractère stratégique, tant pour assurer la cohésion interne de la région que pour conforter son attractivité à l'échelle nationale et internationale.

En parallèle, la transition du secteur fret et logistique vers des modes de transport de marchandises plus durables est urgente et nécessaire.

## 4.1 Optimiser les systèmes de mobilité

### Organiser le « hub » francilien

Il convient de poursuivre l'organisation multi-modes (air, rail, route, fleuve) de ce « hub » d'importance régionale, nationale et internationale.

Il convient à cet égard de :

- **conforter le réseau de voirie magistrale de transit** (autoroutes et voies rapides du réseau national), et en particulier les grands axes de contournement (A86 et **Francilienne**), qui écoulent le trafic de haute intensité ;
- **adapter le système de lignes à grande vitesse** (LGV), en poursuivant la déconcentration des gares parisiennes vers des gares périphériques existantes ou à venir (Roissy, Chessy, Massy, Orly), et en facilitant le contournement en rocade autour de l'agglomération (liaison Massy-Valenton) ;
- **poursuivre la modernisation des plateformes aéroportuaires franciliennes**, en facilitant leur accessibilité (mise en service des lignes 14, 17 et 18 du Grand Paris Express, du CDG Express, de la ligne Roissy-Picardie), ainsi que les connexions avec les TGV (création d'une gare à Orly) ;
- **construire des chaînes logistiques complètes**, en s'appuyant sur un **essor du transport combiné rail-fleuve-route**, depuis les grandes plateformes multimodales jusqu'au cœur de métropole, **et assurer la fonctionnalité de la grande ceinture ferroviaire**.

### Conforter et mailler le réseau structurant de transports collectifs métropolitain/régional

A l'horizon 2030 (et au-delà), s'achèvera la réalisation d'un programme ambitieux de modernisation des transports franciliens, défini au début de la décennie 2010.

Le plan du « **Nouveau Grand Paris des transports** » signé en 2013 comprend notamment :

- la réalisation des nouvelles lignes de métro automatique du Grand Paris Express ;
- le prolongement du RER E à l'Ouest (projet Eole) ;
- la modernisation des RER et l'amélioration des lignes de Transilien ;
- des liaisons de tangentielles en tram-train ;
- des prolongements de lignes de métro ;
- la réalisation de tramways et de bus à haut niveau de service.

Les espaces nécessaires à la réalisation de ces projets de lignes de transport collectif sont à réserver.

Il est également essentiel de **continuer à moderniser le réseau structurant existant** et de **promouvoir l'intermodalité** en surface autour des gares de correspondance, notamment les gares associées aux lignes du Grand Paris Express (GPE). Des pôles « de rabattement »

bien organisés, reliant pôles de petite couronne et territoires de grande couronne, sont à structurer.

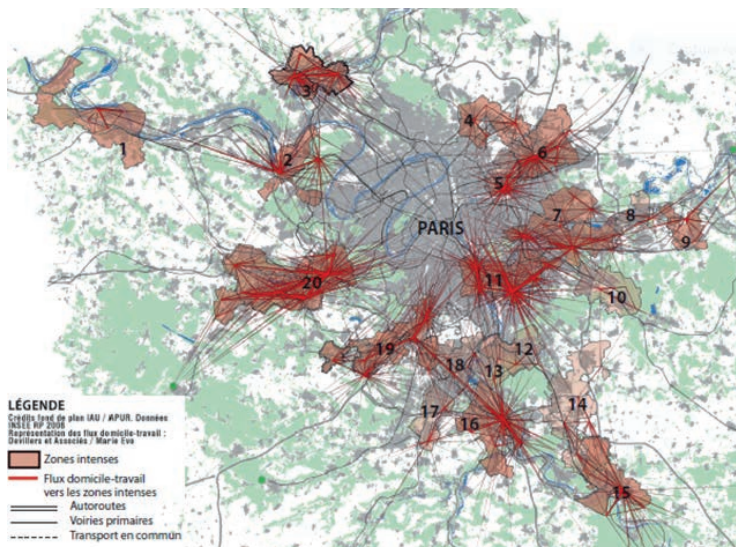
### Accompagner l'évolution des mobilités

La poursuite des investissements structurants dans les transports devra tenir compte du nouvel équilibre à trouver entre mobilités et proximités, en s'appuyant sur l'essor des mobilités locales, actives et partagées.

**Organiser les bassins locaux de déplacements.** L'armature puissante du réseau structurant de transports collectifs doit s'articuler avec des bassins de déplacements locaux plus fortement organisés.

L'enjeu est donc de promouvoir l'organisation de ces bassins locaux de déplacements, notamment à la périphérie de l'agglomération parisienne, mais aussi dans les territoires ruraux, en s'appuyant sur les plans de mobilité prévus par la loi d'orientation des mobilités (LOM).

### Carte des zones intenses



L'étude sur les « bassins de vie du Grand Paris » a mis en évidence l'existence des sous-bassins d'emploi et de déplacement.

L'objectif est de développer les réseaux de surface (tramways, bus, pistes cyclables etc.). Les aménagements en faveur des bus (TCSP, Tzen, BHNS) doivent être multipliés.

**Développer les modes actifs.** Les mobilités actives connaissent un essor rapide et des projets structurants, portés par les collectivités locales, sont en cours (RER V, plan vélo métropolitain, etc.).

Il est préconisé d'intégrer des objectifs ambitieux de développement des modes actifs et de mailler finement le réseau métropolitain/régional de pistes cyclables. Parallèlement, dans les quartiers bien desservis par les transports en commun, il convient de maîtriser les espaces dédiés à la voiture individuelle.

## 4.2 Structurer l'armature de la logistique multimodale

### Préserver et développer les plateformes, sites, ports et infrastructures nécessaires à la logistique multimodale

Les orientations du SDRIF en vigueur sur la préservation des sites multimodaux sont pertinentes, mais il convient de les renforcer.

Il y a lieu de conforter le positionnement des **grandes plateformes multimodales** existantes (Gennevilliers, Bonneuil-sur-Marne, Limay-Porcheville) ou en projet (port Seine-Métropole-ouest sur la plaine d'Achères), tout en reconnaissant l'importance des plateformes secondaires (ex. Evry, Montereau-Fault-Yonne et Bruyères-sur-Oise).

Un maillage du territoire par des ports urbains est indispensable **pour le report modal fluvial et la logistique du dernier kilomètre**<sup>1</sup>.



#### Le port de Bonneuil, une plateforme logistique stratégique



photo : Jean-Marie GOBRY (DRIEA)

Si le potentiel de développement des sites de transport combiné associé au fleuve est important, certains ports sont déjà proches de la saturation.

Une étude<sup>2</sup> de 2015-2016 conduite par l'État et la Région, avec SNCF Réseau, montre la nécessité de créer au moins **trois nouveaux sites** de transport combiné d'intérêt régional/national. Elle va être actualisée<sup>3</sup> et il conviendra de réserver le foncier qui aura été identifié pour le développement de nouvelles plateformes.

L'État met en œuvre à l'échelle nationale une politique de relance du fret ferroviaire. **L'électrification** de la ligne Serqueux-Gisors, la création ou l'amélioration d'embranchements ferrés dans plusieurs sites portuaires sont en cours ou en projet.

<sup>1</sup> Les projets de nouveaux ports urbains sont donc à conforter (rénovation du port de Vitry-sur-Seine notamment).

<sup>2</sup> Etude « Vision prospective du développement du transport combiné ferroviaire en Île-de-France » (2015-2016).

<sup>3</sup> Une nouvelle étude est en cours, en collaboration avec SNCF Réseau et Haropa.

<sup>4</sup> Il convient de s'appuyer sur le volet logistique des SCoT (DAACL) créé par la loi « climat et résilience ».

### Rationaliser et densifier les sites logistiques existants

Pour éviter l'éparpillement des implantations logistiques dans la région, il convient de rationaliser et densifier l'utilisation des plateformes et zones logistiques existantes. Le maillage portuaire, au plus près de besoins amenés à s'intensifier, nécessite de réserver de nouvelles opportunités foncières le long des axes fluviaux.

### Articuler les stratégies logistiques à toutes les échelles

A l'échelle infra-régionale, il convient d'assurer un maillage fin de plateformes, d'hôtels logistiques et d'espaces-relais dans les différents bassins de vie<sup>4</sup>.

A l'échelle interrégionale, des échanges sont à développer avec les régions voisines du Grand Bassin parisien, pour mieux coordonner les grands développements logistiques (axe Seine, canal Seine-Nord etc.).

### Sensibiliser les filières-clés

La **logistique multimodale** a vocation à être promue dans des filières-clés, en particulier dans le bâtiment et les travaux publics, la production agricole céréalière (exportation), la filière bois.

### Accompagner la transition énergétique du fret et de la logistique

en développant les infrastructures nécessaires à la mobilité à l'hydrogène, au gaz naturel et à l'électricité.



# 5

## Les enjeux territoriaux

## 5.1 La métropole et le cœur de métropole

**La pièce centrale du système polycentrique.** La Métropole du Grand Paris, avec ses 7 millions d'habitants, concentre des enjeux considérables. Il faut à la fois affirmer son rayonnement national et international et promouvoir une métropole rééquilibrée et solidaire, capable de réduire ses sérieuses fractures internes, territoriales et sociales.

### Corriger les déséquilibres, réduire les fractures et redynamiser

Les déséquilibres habitat / emploi doivent être réduits, en développant l'emploi dans les secteurs les plus résidentiels et le logement dans les secteurs à dominante économique.

Les dynamiques induites par le réseau du Grand Paris Express et les quartiers de gares, ainsi que par les autres projets d'aménagement, constituent autant de points d'appui.

Un travail significatif de réparation urbaine reste à poursuivre pour rénover les quartiers en difficulté, lutter contre l'habitat indigne, requalifier les centralités héritées des années 70 (Bobigny, Créteil, Val-de-Fontenay etc.) ainsi que certaines voiries urbaines.

L'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024 est un vecteur de redynamisation en Seine-Saint-Denis, qui a vocation à se poursuivre au-delà de cet horizon.

Le long de la Seine, en amont de Paris, la requalification urbaine des secteurs dégradés, en transition industrielle, se poursuit dans le cadre de l'OIN Orly-Rungis-Seine amont.

Dans le cadre de l'OIN La Défense-Seine Arche, le quartier d'affaires de La Défense cherche à améliorer son insertion dans son environnement urbain.

### Encourager une intensification urbaine acceptable

Il existe dans la métropole des marges significatives pour l'intensification urbaine et la construction de logements, notamment sociaux, tout en veillant à la qualité des projets urbains. L'enjeu est de densifier de manière acceptable les tissus urbains moins denses, en fonction du contexte (centralité, mobilité, services et commerces), tout en mettant en valeur les espaces publics, en créant des espaces verts, en accueillant des activités et des équipements de proximité.

### L'écoquartier des docks de Saint-Ouen



photo : Arnaud BOUSSOU (Terra)

La multifonctionnalité est à promouvoir dans les quartiers, en mettant fin aux logiques prédominantes de zonage et de séparation des fonctions urbaines. Il y a en outre un enjeu à maintenir des activités productives, artisanales, logistiques et de services urbains, directement menacées par la pression foncière.

### Faire respirer le cœur de métropole

Le cœur de métropole, l'un des plus denses au monde, est vulnérable aux îlots de chaleur urbain (canicules estivales à plus de 40 °c) et contraint en termes d'aménités environnementales (parcs, jardins, espaces verts d'ampleur). Il est donc primordial d'y appliquer un urbanisme bioclimatique, de renaturer et de réintégrer la végétation, la nature et l'eau à toutes les échelles. Ces enjeux existent également dans le reste de la métropole, même s'ils y sont un peu moins forts.

### Garantir la robustesse des réseaux

La métropole est fortement dépendante du reste de la région (et au-delà) : électricité, ressource en eau, assainissement, alimentation et matières premières, traitement des déchets. Dans un contexte d'aggravation des risques, il est nécessaire d'améliorer la robustesse de ces réseaux et des services de première nécessité.



## 5.2 Les territoires péri-métropolitains

Les cinq grands territoires péri-métropolitains, qui connaissent un certain dynamisme démographique et un développement économique inégal, sont porteurs d'enjeux de cohésion sociale et territoriale très forts.

La revitalisation et la requalification des ex-villes nouvelles, la lutte contre la paupérisation des quartiers et le soutien à des stratégies de renouveau économique sobres sur le plan foncier, sont des axes à privilégier, tout en misant sur un cadre de vie et un paysage à remettre en valeur.

Les OIN de Paris-Saclay, Marne-la-Vallée, Mantes-Seine aval et Sénart contribuent à la structuration de ces territoires.

### Promouvoir un cadre de vie péri-urbain en lisière d'agglomération

Dans et autour des ex-villes nouvelles, qui sont encore en devenir, un cadre de vie péri-urbain qualitatif peut être conforté, en s'appuyant notamment sur la proximité, la « marchabilité » et la « cyclabilité ».

#### Le nouveau centre de Brétigny-sur-Orge



Un pôle-gare, un parc, une place, des typologies variées d'habitat

photo et cartographie : GERME&JAM architecture-territoires, (avec Latitude Nord, paysagiste-MA-GEO)

La maîtrise de l'urbanisation est un enjeu critique : les capacités d'extension urbaine devront être prévues de manière limitée et conditionnelle, tout en continuant à construire des logements pour répondre aux besoins des Franciliens.

La requalification et la densification des grandes zones d'activités économiques (y compris commerciales et logistiques) apparaissent comme des priorités.

### Recomposer une ceinture paysagère et maraîchère autour de l'agglomération

Les lisières de l'agglomération ont vocation à accueillir une agriculture péri-urbaine et des circuits courts, des pistes cyclables, des corridors écologiques etc.

## 5.3 Les territoires ruraux

### Structurer les armatures territoriales

Les territoires ruraux ont vocation à mettre en place des armatures territoriales solides, en s'appuyant sur le réseau des villes moyennes et petites, identifiées comme des « pôles de centralité à conforter » dans le SDRIF actuel. Les contrats de relance et de transition écologique (CRTE) sont un des outils intégrateur au service de cet objectif.

La revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes est déjà engagée dans le cadre de divers programmes (Action cœur de villes, Petites villes de demain). Il convient que le SDRIF encourage ce processus.

Cette revitalisation peut s'appuyer sur des dynamiques d'installation de « télé-travailleurs » ou de seniors (cherchant à se rapprocher des services), qui peuvent constituer un puissant levier de développement.

### Economiser l'espace

La structuration des armatures territoriales doit aider à réguler les excès de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'urbanisme d'échelle intercommunale (assuré par les SCoT et les PLUi) permet d'organiser le maillage des commerces et services, de mutualiser les équipements, de rationaliser les zones d'activités, d'optimiser les mobilités etc.

### Vue de Magny-en-Vexin



photo : Hugues-Marie DUCLOS (Terra)

La réhabilitation de l'habitat ancien en centre-ville doit être privilégiée par rapport aux extensions, lesquelles doivent être qualitatives (type éco-quartier/éco-lotissement), et proportionnés aux capacités d'accueil communales.

### Miser sur le paysage et le cadre de vie

En proposant un cadre de vie agréable, en développant le tourisme rural et en mobilisant l'ingénierie des parcs naturels régionaux, les campagnes franciliennes peuvent recréer un lien métropole-campagne.

Elles peuvent aussi devenir des acteurs de premier plan de la transition écologique : développement des circuits courts, production de matériaux bio et géosourcés, production d'énergies renouvelables etc.

La protection et la recomposition des paysages, parfois déqualifiés dans l'esprit même des habitants, doivent progresser en s'appuyant sur le renforcement des trames vertes et bleues locales, et l'adaptation des pratiques agricoles.

# Projection

## Les grandes transitions appellent de nouvelles approches

1. Le dialogue sur le SDRIF entre la Région et les territoires sera une opportunité pour :

- **définir une trajectoire de sobriété foncière**, tout en maintenant l'objectif de construction de logements de la loi « Grand Paris » de 2010, en s'appuyant sur une structuration de l'aménagement régional, déjà effective à travers notamment les OIN, **et préparer sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux** ;
- **relancer les projets de territoire intercommunaux et inter-territoriaux**. La planification supra-communale (SCoT et PLUi) est, en particulier, à promouvoir à l'échelle des bassins de vie.

La planification devra être plus « agile », plus facile à faire évoluer, dans le respect des procédures (révisions fréquentes).

2. La mise en place du **nouveau modèle d'aménagement**, plus qualitatif et plus intensif, implique des logiques complexes et coûteuses de réinvestissement.

De nouveaux modèles économiques sont donc à inventer et de nouvelles expertises devront être mobilisées par les collectivités locales et les acteurs de l'aménagement.

3. La mise en place de **stratégies foncières**, et la **création de foncières publiques spécialisées**, semblent indispensables pour résoudre la crise du logement abordable et moderniser le foncier économique et logistique.

Les dispositifs fonciers innovants, comme le démembrement foncier/bâti, sont à multiplier.

4. Le défi de la **qualité du cadre de vie appelle des programmes mobilisateurs**. Dans toute la région, l'accent est à mettre sur des démarches paysagères et des projets urbains/de territoires qualitatifs, fondés sur des approches décloisonnées.

5. La complexité croissante des enjeux et des procédures suppose de renforcer l'ingénierie des collectivités locales, en s'appuyant sur **des intercommunalités de plus en plus structurées**.

6. Il convient de **faciliter l'appropriation du SDRIF par les collectivités locales**, en veillant au caractère simple et opérationnel des règles, des outils et des méthodes.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France

21/23 rue Miollis  
75732 Paris cedex 15  
Tél. 01 40 61 80 80

Dépôt légal : xxxxxxx 2022  
ISBN :