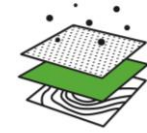


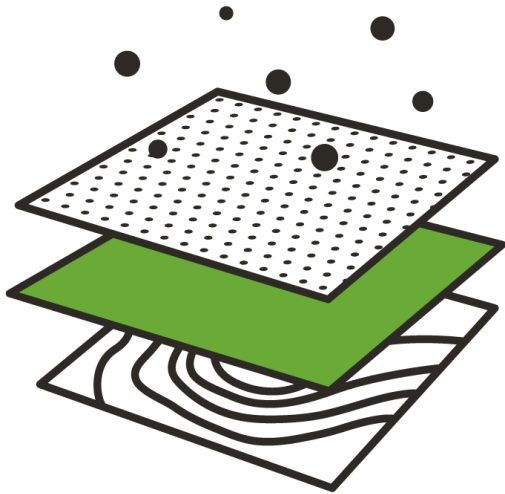


PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain



**PLANIF
TERRITOIRES**

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Œuvrons ensemble pour la sobriété foncière dans nos territoires

Les travaux du réseau Planif Territoires Ile-de-France



Le réseau Planif Territoires en Ile-de-France

- 📍 Création en 2021
- 📍 Pilotage par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT).
- 📍 Il s'appuie pour son organisation sur une équipe d'appui (Institut Paris Région, CEREMA, représentants de collectivités volontaires, autres services de l'État...).
- 📍 Il s'adresse aux EPCI, EPT, aux communes, aux structures porteuses de SCoT, aux agences d'urbanisme, et plus largement aux structures appuyant les collectivités dans la rédaction de leurs documents d'urbanisme (y compris les bureaux d'étude), ainsi qu'aux agents de l'État.
- 📍 Il permet à tous les acteurs de s'informer, d'échanger, de bénéficier de retours d'expériences (tant sur la phase d'élaboration de leur document que sur sa mise en œuvre) et de clarifications juridiques.



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Le réseau Planif Territoires en Ile-de-France

2 rencontres annuelles

➤ Thématiques des dernières rencontres:

- Les risques naturels
- Le patrimoine culturel et paysager
- La transition énergétique
- L'objectif ZAN
- Biodiversité, trame verte et bleue et nature en ville

-> prochaine rencontre le 3 juin 2024 sur le thème de la santé

2 lettres d'informations par an

un espace partagé (groupe Osmose)

Pour plus d'informations : <https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr>

rubrique Vie du réseau > Nos réseaux en régions > Réseau Ile-de-France



Lettre d'information
du réseau Planif Territoires Ile-de-France

Février 2024

1. ACTUALITÉS DE LA PLANIFICATION FRANCILIENNE

Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) : enquête publique du 1^{er} février au 16 mars 2024

Le projet de schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional est soumis à enquête publique du 1^{er} février au 16 mars 2024.

[Accéder à la plateforme numérique](#)

Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : enquête publique du 26 février au 10 avril 2024

La qualité de l'air est un enjeu majeur pour la santé et l'environnement. La politique en faveur de la qualité de l'air nécessite des actions à tous les niveaux. Informez-vous et donnez votre avis sur le plan de protection de l'atmosphère en Île-de-France.

[Accéder à la plateforme numérique](#)

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) d'Île-de-France

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a arrêté le projet de SRHH lors de la séance plénière le 30 novembre. Il est actuellement soumis à l'avis des collectivités.

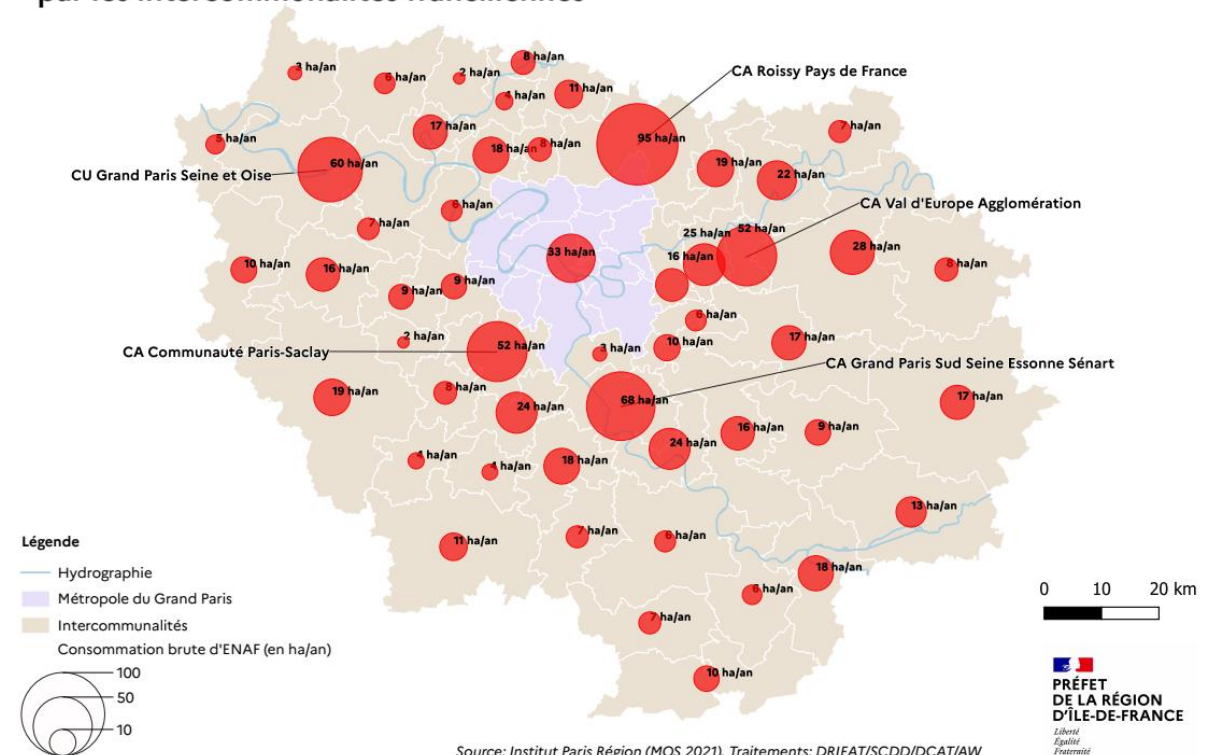


Les travaux du réseau sur la sobriété foncière: contexte francilien

Une consommation d'espace relativement maîtrisée

- Une consommation brute ENAF francilienne en basse depuis les années 2000.
- 884 ha/ an sur la base du MOS sur la période 2012-2021.
- L'IDF représente 4 % de la consommation nationale brute d'espaces NAF nationale pour 20 % de l'accroissement de la population et 53 % de celui des emplois.

Consommation brute d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2012-2021 par les intercommunalités franciliennes

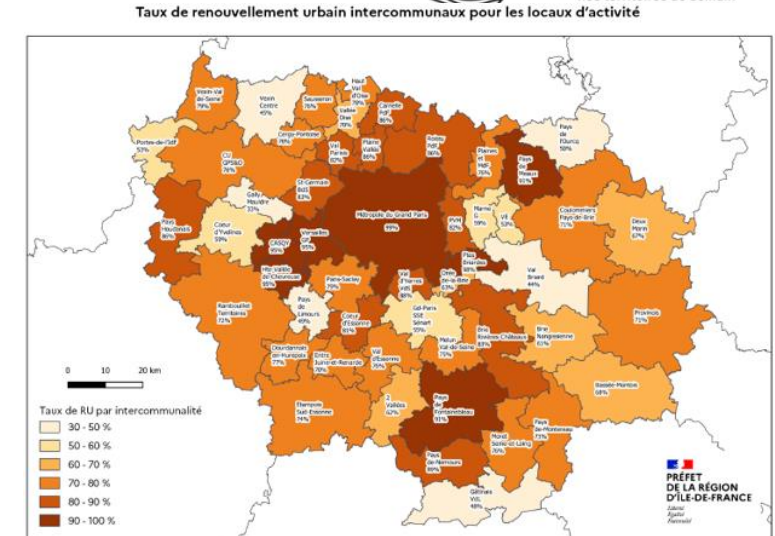




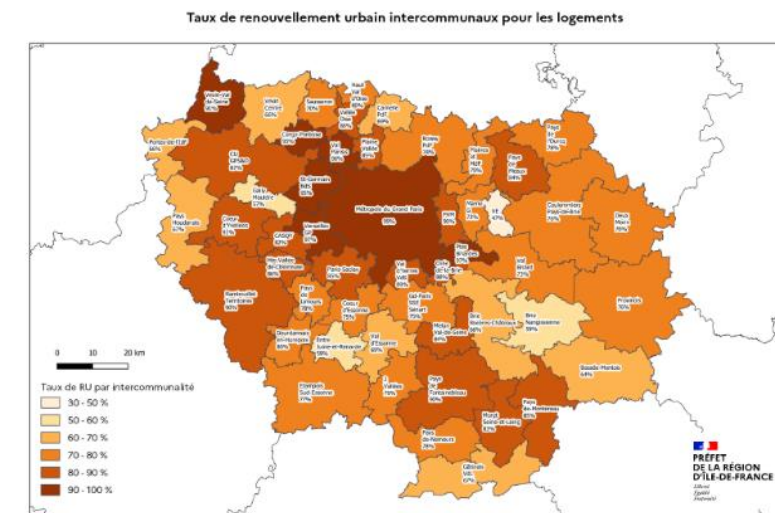
Les travaux du réseau sur la sobriété foncière: contexte



- Une consommation d'ENAF équilibrée entre le logement et l'activité, contrairement aux autres régions où elle est essentiellement dédiée au logement :
-> 49 % d'ENAF consommés pour l'activité et 39 % pour l'habitat en Ile-de-France (25 % et 67 % au niveau national).
- Un taux de renouvellement urbain plus élevé qu'au plan national mais très contrasté selon les territoires.
- Enjeux de préservation de certains espaces et de renaturation dans la zone dense.
- Une trajectoire ZAN déclinée dans le projet de Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) arrêté par le conseil régional le 12/07/2023.
- Une planification urbaine bien ancrée, mais insuffisamment intercommunale.



Géographie intercommunale au 1er janvier 2020 - DRIEA/SCIP/DADOT - CG Mars 2021 (Source : Sdad2 géocalculé 2009-2017)/MTE3, MOS Ile-de-France 2008-2012-2017/Institut Paris Région



Géographie intercommunale au 1er janvier 2020 - DRIEA/SCIP/DADOT - CG Mars 2021 (Source : Sdad2 géocalculé 2009-2017)/MTE3, MOS Ile-de-France 2008-2012-2017/Institut Paris Région



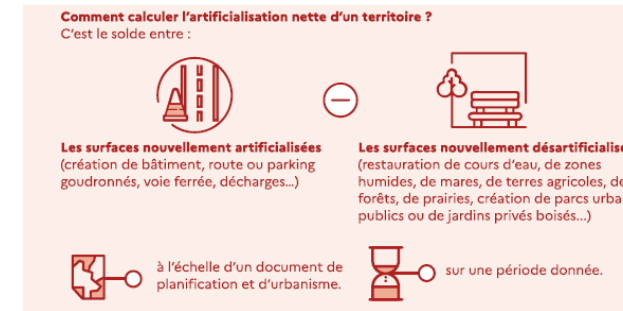
Les travaux du réseau sur la sobriété foncière: rencontre consacrée à la thématique du ZAN en Ile-de-France (avril 2022)



- Rappel loi climat et résilience

1^{ère} étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain

2^{ème} étape de la trajectoire : protéger les sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés



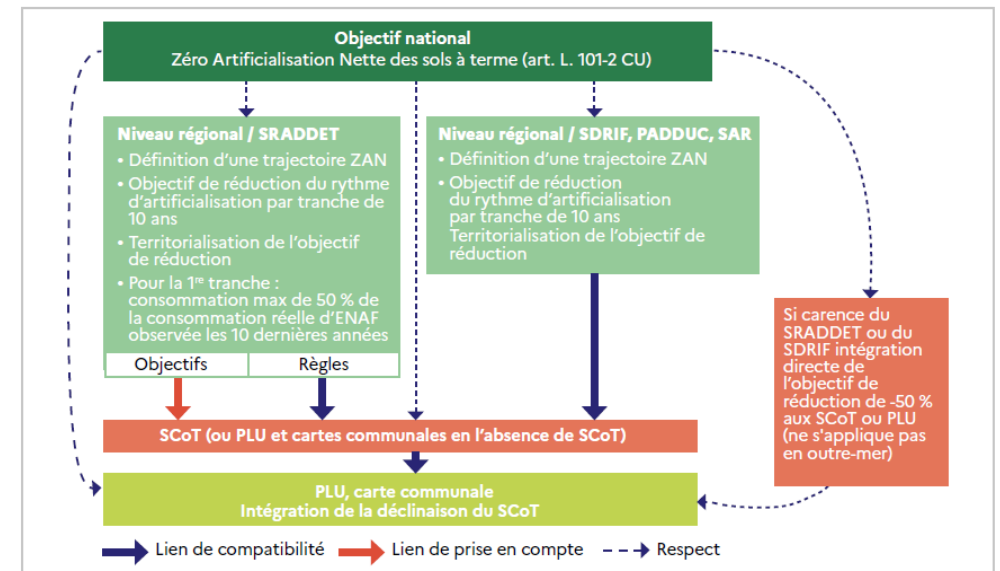
Echanges dans le cadre du réseau

Comment traduire les objectifs de la loi climat dans un PLU en cours dans l'attente du SDRIF et des SCOT ?

En l'absence d'objectifs régionaux, le document peut être approuvé sans intégrer la trajectoire régionale.

Attention certaines mesures de la LCR sont d'application immédiate, par exemple la réalisation d'une étude de densification ou encore la définition dans les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Pour les SCOT: l'obligation de fixer par tranche de 10 années l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation est d'application immédiate.





Les travaux du réseau sur la sobriété foncière: rencontre consacrée à la thématique du ZAN en Ile-de-France (avril 2022)



Les outils de mesures de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation avec leurs spécificités franciliennes.

Pour la consommation ENAF, le MOS est la référence en Île-de-France

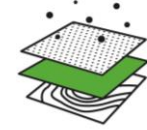
Sources	Producteur	Avantages et limites	A venir
Mode d'occupation des sols (MOS) - photographies aériennes	Institut Paris Région	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Suivi sur longue période (depuis 1982) ✓ Suivi très fin (polygone infra parcellaire) ✓ Suivi de la renaturation ✓ Suivi du « stock » d'espaces NAF ✓ Cartographie avec nomenclature en 11 postes, en <i>open data</i> ✓ Cartographie avec nomenclature en 81 postes ✗ Tous les 5 ans (dernier millésime 2021) 	
Fichiers fonciers (données agrégées) - source fiscale	DGFIP / CEREMA / Observatoire national de l'artificialisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Suivi annuel depuis 2009 (dernier millésime 1^{er} janv. 2020) ✓ Données carroyées en <i>open data</i> ✓ Données <u>agrégées</u> et pré-traitées à la commune sous forme tableur en <i>open data</i> ✗ Mise à jour annuelle avec modification des millésimes précédents ✗ Cartographie au carreau 1km x 1km seulement ✗ Pas de suivi du « stock » d'espaces NAF ✗ Pas de suivi de la renaturation ✗ Nomenclature en 4 postes seulement 	OCS-GE (suivi de l'artif ^o)

Le MOS :

- Un inventaire cartographique numérique de l'usage du sol francilien depuis 1982 .
- Un niveau de détail permettant des analyses fines sur des thématiques précises.
- Un outil de suivi de la consommation d'espace.

Source du tableau:
DRIEAT - avril 2022

En savoir plus sur le MOS :
<https://www.institutparisregion.fr/mode-occupation-du-sol-mos.html> 7



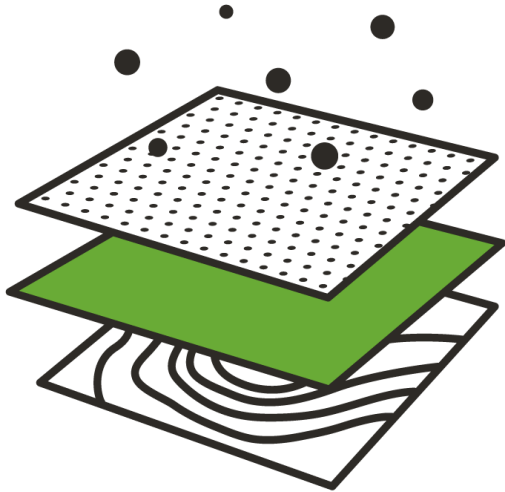
Présentation des travaux du réseau sur la sobriété foncière: études et paroles de territoires

- 1) Présentation de l'étude « repérer les potentiels de densification à partir des PLU et des données foncières » par l'IPR
- 2) Synthèse de l'étude sur l'identification du potentiel de renaturation à l'échelle du territoire de Vallée Sud Grand Paris
- 3) La parole des territoires :
 - Coefficient d'espaces verts et protection des ENAF, quels outils dans le PLUi de la CA Saint-Quentin-en-Yvelines ?
 - Le SCoT de l'agglomération Messine – Aménager le socle environnemental pour vivre et rayonner durablement (hors IDF)



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PLANIF TERRITOIRES

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Présentation de l'étude « repérer les potentiels de densification à partir des PLU et des données foncières »

Gianluca MARZILLI - Institut Paris Région



Les travaux du réseaux Planif Territoires IDF



Etude : identification du potentiel de renaturation à l'échelle du territoire de Vallée Sud Grand Paris

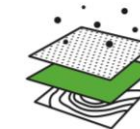
L'étude menée par le CEREMA vise à développer une méthode générale d'identification des potentiels de renaturation applicable à tous les territoires. Elle a été mise en application sur le territoire de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris (EPT VSGP), afin d'être mise à profit dans le cadre de l'élaboration de son PLU(i).

La méthode repose sur le croisement des 3 volets :

- Un volet "**Qualité des sols**" qui permet d'identifier les sols en capacité "potentielle" de remplir des fonctions exercées par un sol naturel. Les sols à forte capacité à fonctionner constituent des sols à préserver en milieu urbain tandis que ceux qui ont une capacité moyenne ou nulle constituent ceux à renaturer en priorité. La qualité d'un sol artificialisé se base sur des classes d'épaisseur de sol approchées à partir du type de végétation mis en place lors de l'aménagement ;
- Un volet "**Enjeux**" qui vise à hiérarchiser les espaces qui cumulent le plus d'enjeux liés notamment aux phénomènes d'inondation, d'îlots de chaleur urbains, de perte de la biodiversité, de carence en espaces verts ou encore d'érosion des espaces agricoles péri-urbains ;
- Un volet "**Mutabilité des espaces**" qui permet de caractériser les espaces en fonction de leur degré de mutabilité : zonage du PLU en vigueur, nombre et type de propriétaires concernés et coefficient d'occupation des sols (COS). Les espaces sont, en complément, caractérisés en fonction de leur vacance et de leur superficie.



Les travaux du réseaux Planif Territoires IDF



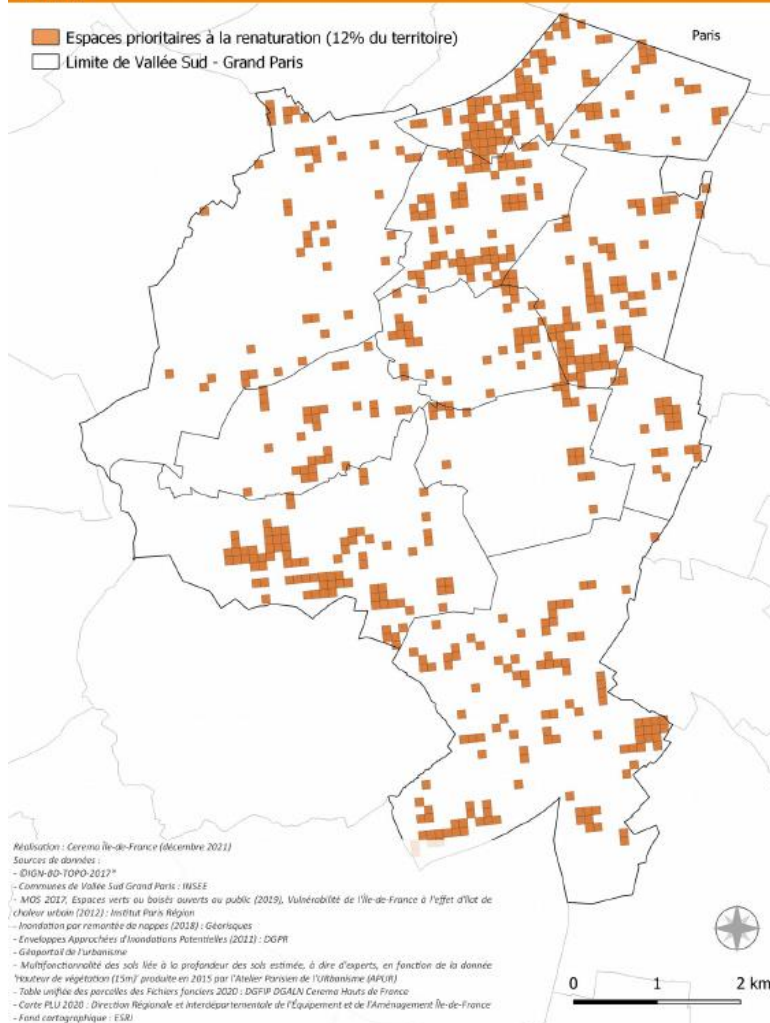
Etude : identification du potentiel de renaturation à l'échelle du territoire de Vallée Sud Grand Paris

La méthode, qui combine critères fonciers et environnementaux, permet d'identifier les espaces à renaturer en priorité au sein des espaces artificialisés du milieu urbain en prenant en compte la qualité des sols, les enjeux auxquels ils sont exposés et leur degré de mutabilité foncière.

Les zones identifiées correspondent notamment à des espaces de type stades et gymnases, à des établissements d'enseignement ou de santé, à des parcs et jardins peu arborés ou encore à des parkings de grande superficie de zones commerciales ou d'établissements publics.

Pour plus d'informations :
<https://www.cerema.fr/fr/actualites/comment-identifier-potentiel-renaturation-large-echelle>

ESPACES PRIORITAIRES À LA RENATURATION DE VALLÉE SUD - GRAND PARIS





Les travaux du réseaux Planif Territoires IDF



La parole des territoires : Coefficient d'espaces verts et protection des ENAF, quels outils dans le PLUi de la CA Saint-Quentin-en-Yvelines ?

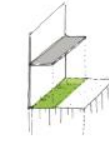
Le coefficient de pleine de terre

Indice	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*		
	Pourcentage total minimum d'espaces végétalisés	Règle de répartition	
		Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces végétalisés de pleine terre	Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires*
a	20%	0%	20%
b	25%	15%	10%
c	30%	20%	10%
d	40%	25%	15%
e	50%	25%	25%
f	60%	30%	30%

Espaces végétalisés complémentaires à la pleine terre : coefficient modérateur selon la qualité



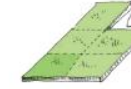
Pleine terre



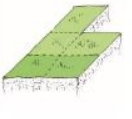
Surplomb
0,8



Dalle végétalisée >
60
0,6



Terrasse et mur végétalisé
0,2



Stationnement et aire de jeu perméable
0,4

Retour d'expérience :

Une réponse partielle aux ambitions poursuivis par la CA en matière de préservation de la nature en ville.

Nécessité de sensibiliser les services instructeurs (mise en place d'outils pour aider au calcul).

Détournement ponctuel de la règle lors des remembrements fonciers.



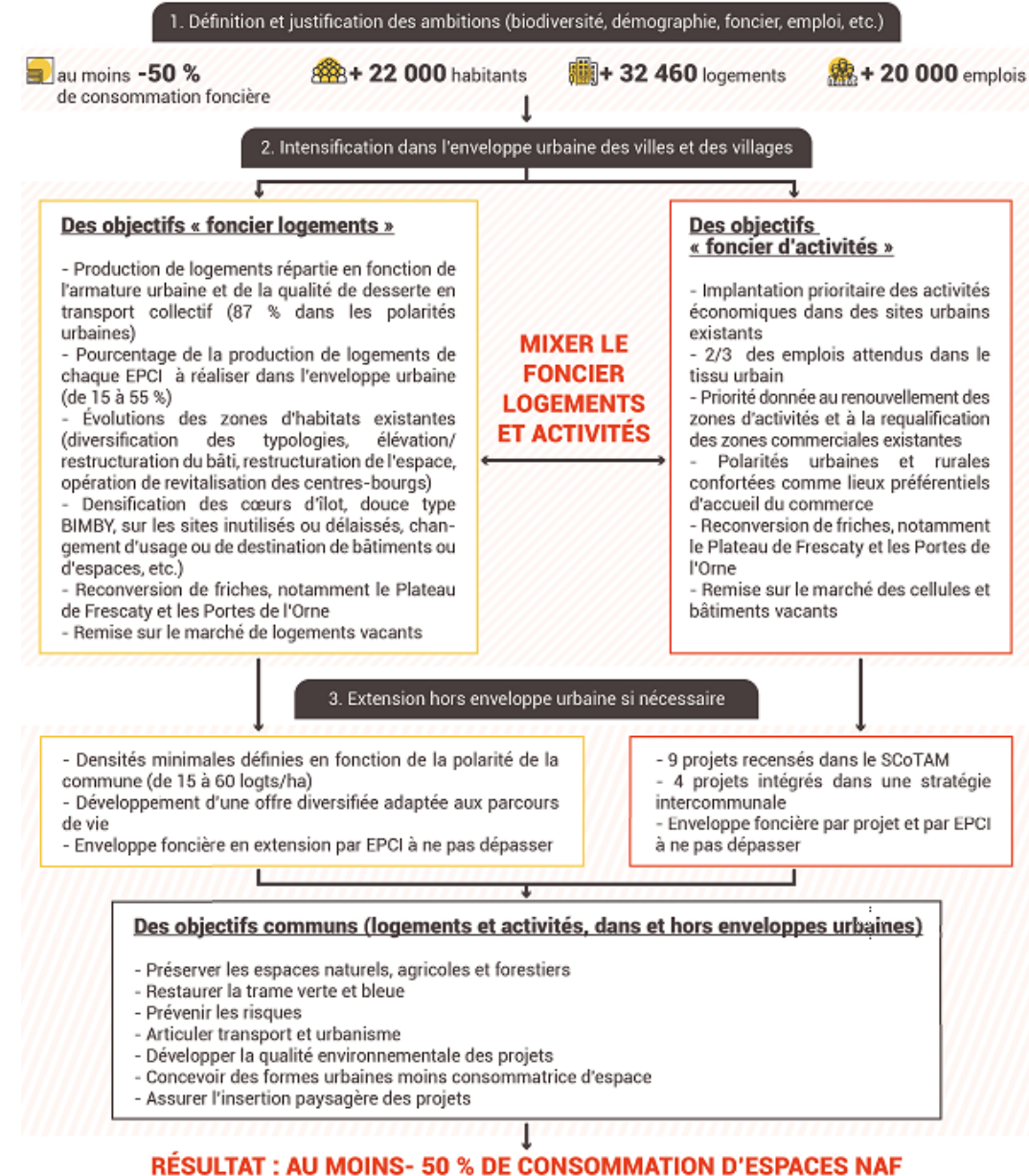
Les travaux du réseaux Planif Territoires IDF

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

La parole des territoires : SCoT de l'agglomération Messine – Aménager le socle environnemental pour vivre et rayonner durablement

- Développer le territoire en économisant le foncier
 - Objectif de réduction de 50% de la consommation foncière
 - Intensification dans l'enveloppe urbaine
 - Objectif décliné par EPCI avec une enveloppe maximale de consommation pour les activités économiques et l'habitat. Proposition de déclinaison communale dans le RP pour les EPCI sans PLUi
 - Règles de densités minimales 15 à 60 logements/ha pour les extension hors enveloppe urbaine
 - Des règles qualitatives
 - Elaboration d'un plan paysage
 - Un accompagnement à la mise en œuvre du SCoT: cf cahier d'illustration sur les densités et formes urbaines, visites de terrain, etc.



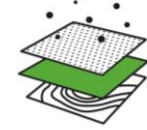


Les travaux du réseaux Planif Territoires IDF

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

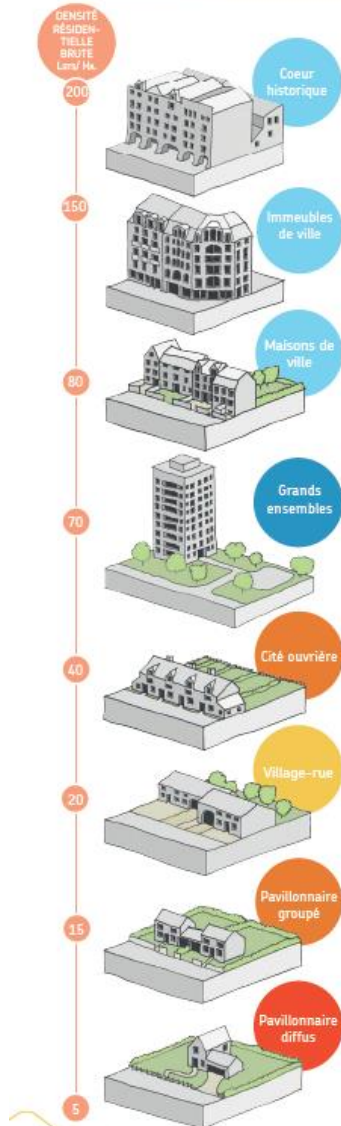
Liberté
Égalité
Fraternité

La parole des territoires : SCoT de l'agglomération Messine – Aménager le socle environnemental pour vivre et rayonner durablement



**PLANIF
TERRITOIRES**
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

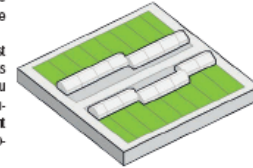
L'échelle des densités résidentielles et bâties



Les formes urbaines présentes sur le territoire

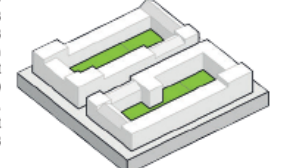
Individuel continu

Ensemble d'habitations individuelles accolées et mitoyennes. Le découpage parcellaire conditionne souvent un « avant » associé directement à l'espace public et un « arrière » réservé à l'espace privé. La juxtaposition des bâtiments dessine un front bâti au droit de l'espace public. Cette typologie est courante dans les coeurs de bourg ou encore dans les faubourgs reproduisant parfois le même modèle de base.



Collectif continu

Ensemble d'immeubles collectifs mitoyens alignés en limite de l'espace public et généralement regroupés sous forme d'îlot fermé. Cette typologie est issue de l'agglomération de bâti dans les tissus anciens. Les coeurs historiques des villes et les quartiers réalisés à la fin du XIX^{ème}/début du XX^{ème} siècle (Haussmannien, Impérial,) en sont des exemples récurrents.



Individuel discontinu

Ensemble d'habitations individuelles isolées les unes des autres. Le découpage parcellaire est déduit du tracé de la voirie interne de l'opération et offre un accès individuel à chaque habitation. Le bâti est implanté librement sur la parcelle en recul de l'espace public et sans mitoyenneté. L'habitat pavillonnaire est la forme la plus représentative de cette typologie. Cet habitat a fortement impacté le développement des modèles urbains traditionnels depuis 50 ans.



Collectif discontinu

Ensemble d'immeubles collectifs isolés les uns des autres prenant la forme de plots, barres ou tours et dont le découpage parcellaire est plus ou moins déconnecté du dessin des espaces publics. Ces îlots ouverts, apparus dans l'entre-deux-guerres, se sont fortement développés à travers les grands ensembles d'habitat social des années 60-70. On retrouve cette typologie dans des opérations récentes associant ouvertures de l'îlot et implantations à l'alignement des rues.



Individuel groupé

Ensemble d'habitations individuelles jumelées ou mitoyennes. Le découpage parcellaire est issu du tracé de l'espace public propre à l'opération et caractérise « l'avant » et « l'arrière » de la parcelle. Cette typologie liée à la standardisation/répétition d'un modèle est caractéristique des cités ouvrières et les cités jardins. Des opérations d'aménagements plus récentes reproduisent en partie ce concept architectural et urbain.



Intermédiaire / mixte

Rassemble plusieurs typologies d'habitat collectif et individuel, continu, discontinu ou groupé, au sein d'une même opération. Parmi les différentes typologies, l'habitat intermédiaire est un ensemble d'habitations groupées en immeuble et bénéficiant pour chacune d'un espace extérieur privé et d'un accès individuel depuis l'espace public. Les formes d'habitat mixtes sont majoritairement représentées par des opérations d'aménagement récentes mêlant différentes typologies dans le but d'obtenir une certaine mixité (sociale, typologique, fonctionnelle).





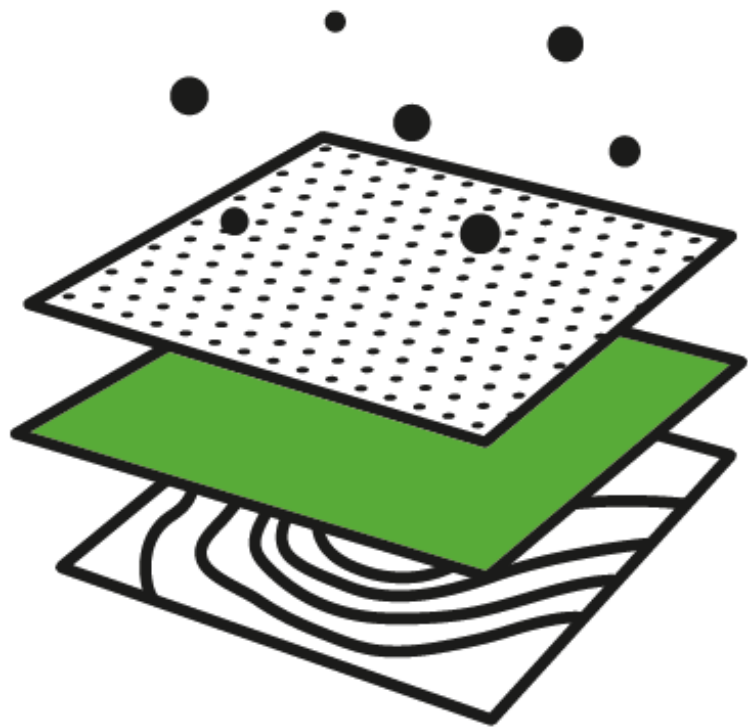
Pour conclure

- Une réglementation souvent complexe
- Des enjeux qui s'articulent avec les objectifs de préservation de la biodiversité, de la trame verte et bleue, de la nature en ville, et aussi de préservation du patrimoine paysager et architectural...
- Un objectif de sobriété qui doit se concilier avec les objectifs de construction de logements, d'accueil et de relocalisation des activités industrielles, de revitalisation des territoires urbains et ruraux...
- Des territoires qui innovent, des structures qui les accompagnent, des ressources et outils qui se développent.

➤ Nécessité de se retrouver, d'échanger, d'expliquer, de partager ses expériences.

Planif Territoires offre un cadre pour ces échanges et les réseaux locaux proposent un espace de discussion adapté aux spécificités des territoires.

📍 ***Pour rejoindre le réseau ou nous contacter : dpt.sad.driat-if@developpement-durable.gouv.fr***



PLANIF TERRITOIRES

Imaginons ensemble
nos territoires de demain