

Un Grand Paris intense

L'objectif est bien de mettre en œuvre une stratégie d'intensification de la métropole. La compacité de la ville, en opposition à l'étalement urbain, est une première règle, qui permet de gérer avec plus d'efficacité les échanges économiques et sociaux qui caractérisent la grande ville, dans une proximité plus grande. L'intensification suppose de prendre en compte l'existant, en construisant la ville sur la ville et en intégrant des stratégies de densification ciblées. Enfin le recyclage doit devenir une stratégie centrale, en combinant des intensifications coordonnées avec les possibilités offertes par le construit et la géographie. La stratégie d'intensification doit être un objectif qui traverse tous les projets portés par le Grand Paris.

1. Lutter contre l'étalement urbain

- 1.1. Lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la compacité, le recyclage et la sédimentation à la consommation de terrains « vierges » ; déchiffrer le territoire pour en comprendre le potentiel d'évolution et de mutabilité.
- 1.2. Articuler les pôles de centralité et les nœuds de connexion des réseaux de transports avec les potentiels de développement urbain qu'ils induisent.
- 1.3. Penser les pôles de compétences et les clusters comme des lieux hybrides, identifiables et articulés avec le reste de la métropole, dans une stratégie de rhizomes.
- 1.4. Articuler les zones diffuses et les zones économiques secondaires dans une optique polycentrique en travaillant sur le couple ville intense-ville légère (la ville « légère » représente 80% du territoire et plus de 50% de la population du Grand Paris, elle est un enjeu de transformation très important).
- 1.5. Rechercher systématiquement la mixité sociale et programmatique, l'équilibre habitat/emploi/équipements/services ; intensifier les zones d'activité économique et commerciale existantes en cherchant à leur donner une qualité urbaine.
- 1.6. Repenser et mettre en place les outils nécessaires : règlements, diversification programmatique et typologique, renforcement des limites urbain-nature, introduction de micro-centralités, réflexion sur le stationnement, etc.

2. Bâtir la ville sur la ville

- 2.1. Réutiliser, intensifier, densifier l'existant : les zones d'activité désaffectées, les friches, les délaissés ; dresser l'inventaire précis et localisé du foncier disponible ou à produire et des zones potentiellement densifiables.
- 2.2. Travailler la porosité et la résilience des tissus.
- 2.3. Transformer les zones pavillonnaires : introduire des centralités, des mixités, des mobilités ; définir des stratégies possibles pour la densification de différents types de zones pavillonnaires : surélévation, extension, adjonction...

- 2.4. Transformer et remodeler les grands ensembles: densifier, désenclaver, travailler sur l'architecture et sur les espaces publics...
- 2.5. Répondre aux besoins de logements en respectant les objectifs des Grenelles 1 et 2; faciliter l'amélioration des prestations énergétiques du stock bâti existant; mettre en place des dispositifs expérimentaux (type Rex, Atex...) pour valider des dispositifs innovants en matière de construction.
- 2.6. Inscrire les grands services urbains et les grands réseaux de circulation (périphérique, autoroutes, voies ferrées...) comme des ressources territoriales et foncières dans la ville métropolitaine et repenser leur compacité.

3. S'appuyer sur l'existant

- 3.1. Aborder le virage de la mutation en créant les conditions du recyclage généralisé appelé par l'économie durable.
- 3.2. Reconquérir les délaissés d'infrastructures et les entre-deux: abords d'autoroutes, emprises ferroviaires, couvertures des voies, les confins de la ville dense.
- 3.3. Transformer et agrandir les logements; en créer en s'appuyant sur l'énorme potentiel de reconversion et de mutation, en ne construisant que pour améliorer et approfondir les quartiers aujourd'hui ségrégués ou oubliés; repenser les modes d'habiter et la gestion des espaces publics et des parties communes.
- 3.4. Valider le potentiel de recyclage de l'ensemble de la métropole.