

# LA NOTION D'INTENSITÉ URBAINE

## L'essentiel

Le statut de la voie principale se définit en fonction de différents critères dont celui de l'intensité urbaine. L'indicateur retenu est celui construit par l'Agence d'Urbanisme (AURAN), qui est à croiser avec le zonage du PLUM.

## 1. OÙ DOIT-ON ADAPTER LA VITESSE AU CONTEXTE URBAIN ET AUX USAGES LOCAUX ?

Le contexte urbain prend également en compte les TC, et les usages locaux concernent par exemple les piétons, les cyclistes, les commerces, les écoles, etc.

La présence d'un ERP<sup>1</sup>, dont la définition est simple, permet de lever une partie de la question. Voir [Fiche 4 : La hiérarchisation des voies](#)

Dans la [Fiche 4 : La hiérarchisation des voies](#), l'intensité urbaine est introduite comme critère à prendre en compte pour définir le statut de la **voie principale**.

On peut en effet, proposer une lecture simple sur les voies :

		Fonction circulaire		
		importante / voie principale	faible / voie secondaire	très faible (impasse) / voie secondaire
Intensité urbaine locale	forte / importante	Zone 30	Zone 30 / zone de rencontre	Zone 30 / zone de rencontre / aire piétonne
	modérée	50 km/h	Zone 30 / zone de rencontre	Zone 30 / zone de rencontre / aire piétonne
	faible	50 km/h	Zone 30	Zone 30
	très faible (zone d'activités)	50km/h	50km/h	Zone 30

Encore faut-il définir l'intensité urbaine (ou intensité de la vie locale forte).

L'intensité de la vie locale est différente dans le centre-ville de Nantes et dans le centre-ville de Saint Aignan de Grand Lieu, dans le cœur de la ville de Rezé et les boulevards du XIX<sup>ème</sup> siècle.

## 2. DÉFINITION DE L'INTENSITÉ URBAINE – AURAN

**L'AURAN propose un outil de calcul de l'intensité urbaine** qui permet de déterminer les lieux où se concentrent les fonctions urbaines, à la fois en terme de densité et de diversité, à l'échelle d'un territoire.

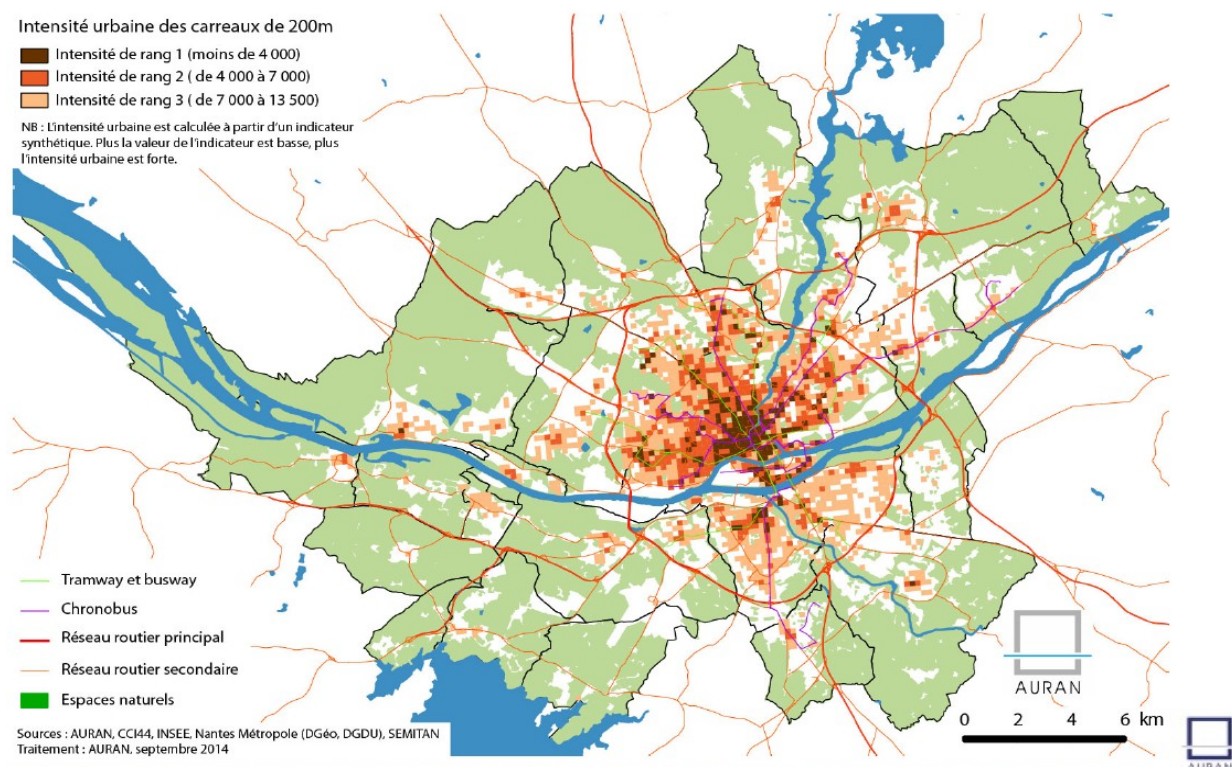
Les composantes de cette intensité urbaine sont les suivantes, pris sur un carreau de 200 x 200m :

- Démographie
  - Nombre d'habitants
  - Nombre de logements

<sup>1</sup> Etablissement recevant du public

- Économie
  - Nombre d'emplois
  - Nombre d'établissements
- Équipements
  - Nombre d'équipements de proximité
  - Nombre d'établissements de rayonnement
- Commerces
  - Surfaces de vente de commerce de proximité
  - Surfaces de vente de commerce de rayonnement
- Accessibilité
  - Nombre de montées / descentes à l'arrêt
  - Desserte quotidienne du territoire

On obtient ainsi un indicateur synthétique quantifiable permettant de repérer facilement les zones présentant la plus forte intensité urbaine :



Degré d'intensité urbaine par carreau de 200m dans Nantes Métropole

### A noter

*L'indicateur d'intensité urbaine doit s'apprécier au niveau d'une commune et non au niveau de la Métropole. Ainsi, par exemple, les lieux de « forte intensité urbaine » sur la commune d'Indre doivent s'apprécier au regard de l'intensité du reste de la commune et non pas au regard de l'intensité urbaine de l'ensemble de la Métropole (par exemple Nantes).*

*Dans les centres-villes et les centre-bourgs, l'intensité urbaine est souvent très forte. Il est fort probable donc que même en présence d'une voie principale à fort trafic, la forte intensité urbaine soit à considérer en priorité, et qu'il soit nécessaire d'apaiser le secteur.*

### 3. DÉFINITION DE L'INTENSITÉ URBAINE – ZONAGE DU PLUM<sup>2</sup>

Il est intéressant de croiser cet indicateur avec le zonage du PLUm.

Le PLUm définit 6 zones : UM (zone urbaine), UE (zone urbaine), US (zone urbaine), AU (zone à urbaniser), A (zone agricole) et N (zone naturelle).

#### Dans la zone UM :

- Le secteur **UMa** correspond aux secteurs de développement des centralités actuelles ou en devenir, caractérisées par un bâti dense et une mixité de fonctions urbaines. Ce secteur indique donc une centralité qui doit être en zone apaisée.
- Les secteurs **UMB** correspondent aux quartiers urbains de grands ensembles ou de projets urbains à la morphologie spécifique.
- Les secteurs **UMc** correspondent à des secteurs de développement de formes urbaines hétérogènes situés autour des centralités actuelles ou le long des corridors de mobilité.

Pour les secteurs Umb et UMc qui se situeraient le long d'axes principaux, le croisement avec l'intensité urbaine permet d'orienter, pour savoir si ces zones doivent être incorporées à la ville apaisée. En effet, le croisement de ces deux informations permettra plus facilement au technicien d'appréhender, dans une première approche, le périmètre exact de la zone apaisée et les lieux où les entrées / sorties de la zone sembleront les plus pertinents.

- Les secteurs **UMd** sont par définition des secteurs pavillonnaires, la ville apaisée. Ils sont à priori desservis par des voies secondaires. Ils ont donc, à priori, à vocation à être en zone apaisée.
- Le secteur **UMe** constitue les hameaux et les villages. Leur détermination en zone apaisée, doit se regarder en fonction de leur intensité urbaine, de leur présence ou non en zone agglomérée (présence des panneaux d'agglomération), de leur caractère isolé au sein des espaces agricoles ou naturels, ou de leur intégration à un secteur pavillonnaire plus récent.

#### La zone UE est dédiée à l'accueil d'activités économiques de production, de fabrication ou de logistique :

- Les zones **UEi** exclusivement dédiées aux activités industrielles, logistiques et de commerces de gros n'ont pas vocation à être intégrées dans les zones apaisées **dans un premier temps** (car ce sont souvent des voies très larges dont il est difficile de faire respecter le 30 km/h). Des sections ponctuelles peuvent cependant être aménagées sur des points particuliers.
- Les zones **UEm** qui favorisent la mixité des activités économiques doivent être interrogées en fonction de leur localisation, du périmètre défini (tertiaires, pôles de service, polarités commerciales majeurs et intermédiaires... voir PLUM) et du gabarit de leurs voies.

**La zone US est dédiée aux grands équipements d'intérêt collectifs et de services publics** qui concourent au fonctionnement de la métropole. Pour ces zones, en particulier le long des axes principaux, le croisement avec l'intensité urbaine et l'environnement proche (la zone US est-elle insérée dans un zonage à vocation à être en zone apaisée ? La zone US est-elle d'une étendue importante ou non ?) permet de déterminer si la zone est pertinente en zone apaisée ou non.

<sup>2</sup> Source des définitions de zones : règlement de zones PLUM

- Les zones USgc dédiées aux aires d'accueil des gens du voyage n'ont pas vocation à être intégrées en zone apaisée dans un premier temps.

**Les zones AU (à urbaniser)** intégreront la zone apaisée en fonction des choix urbains et des choix d'aménagements de l'espace public qui seront déterminés.

**Les zones A et N sont exclues du processus, sauf :**

- Les zones **NI** (secteur naturel de loisirs et de nature en ville)
- les secteurs **NCI4** (dédiés aux constructions relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics et Ncl Gohards (NclGo)).

L'intégration ou non en zone apaisée sera en fonction des choix politiques, urbains et/ou des choix d'aménagements de l'espace public qui y seront déterminés.