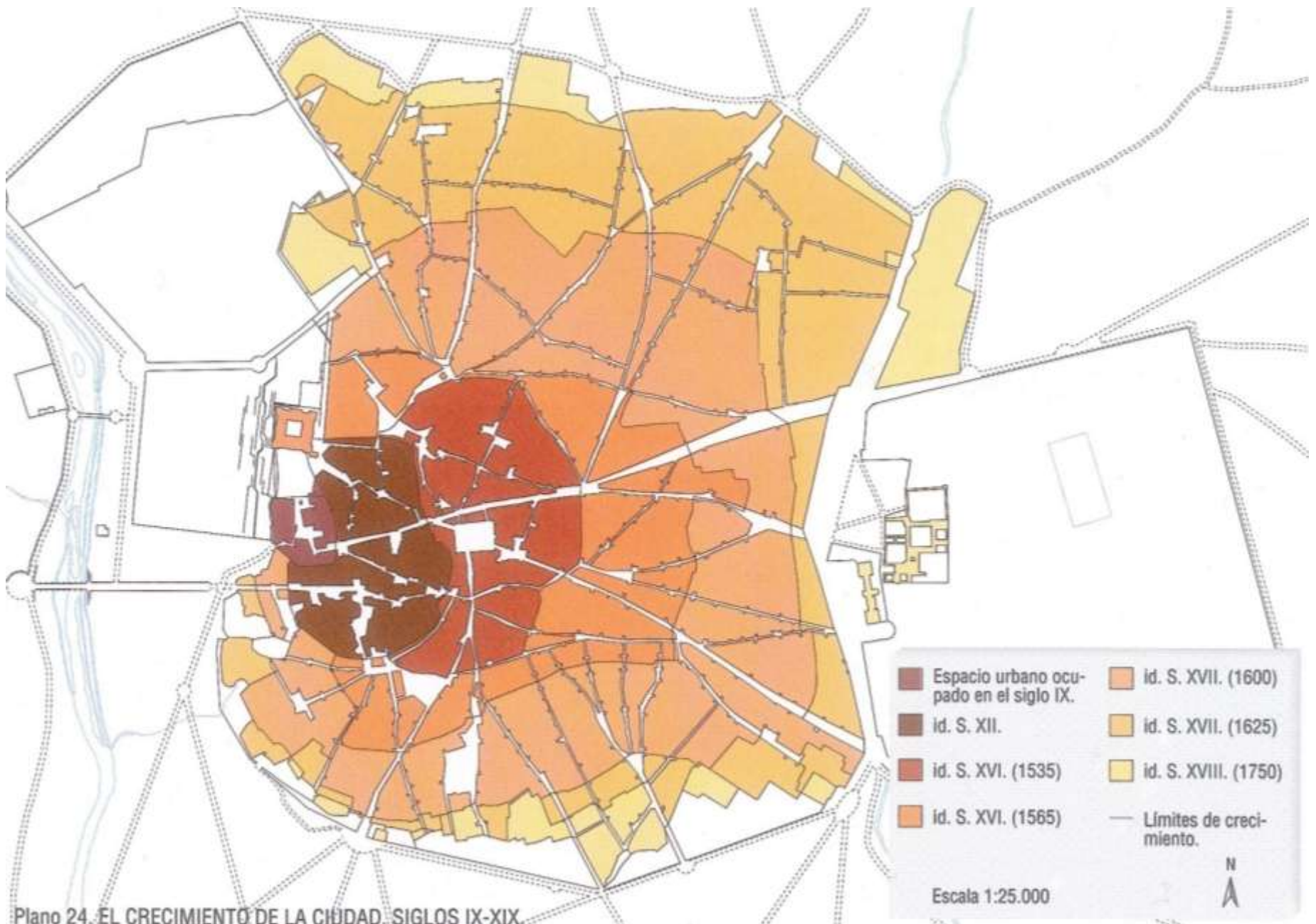


# Planification urbanistique dans la ville de Madrid

Délégation de la Fédération Suisse d'Urbanisme  
Madrid 18.09.2015

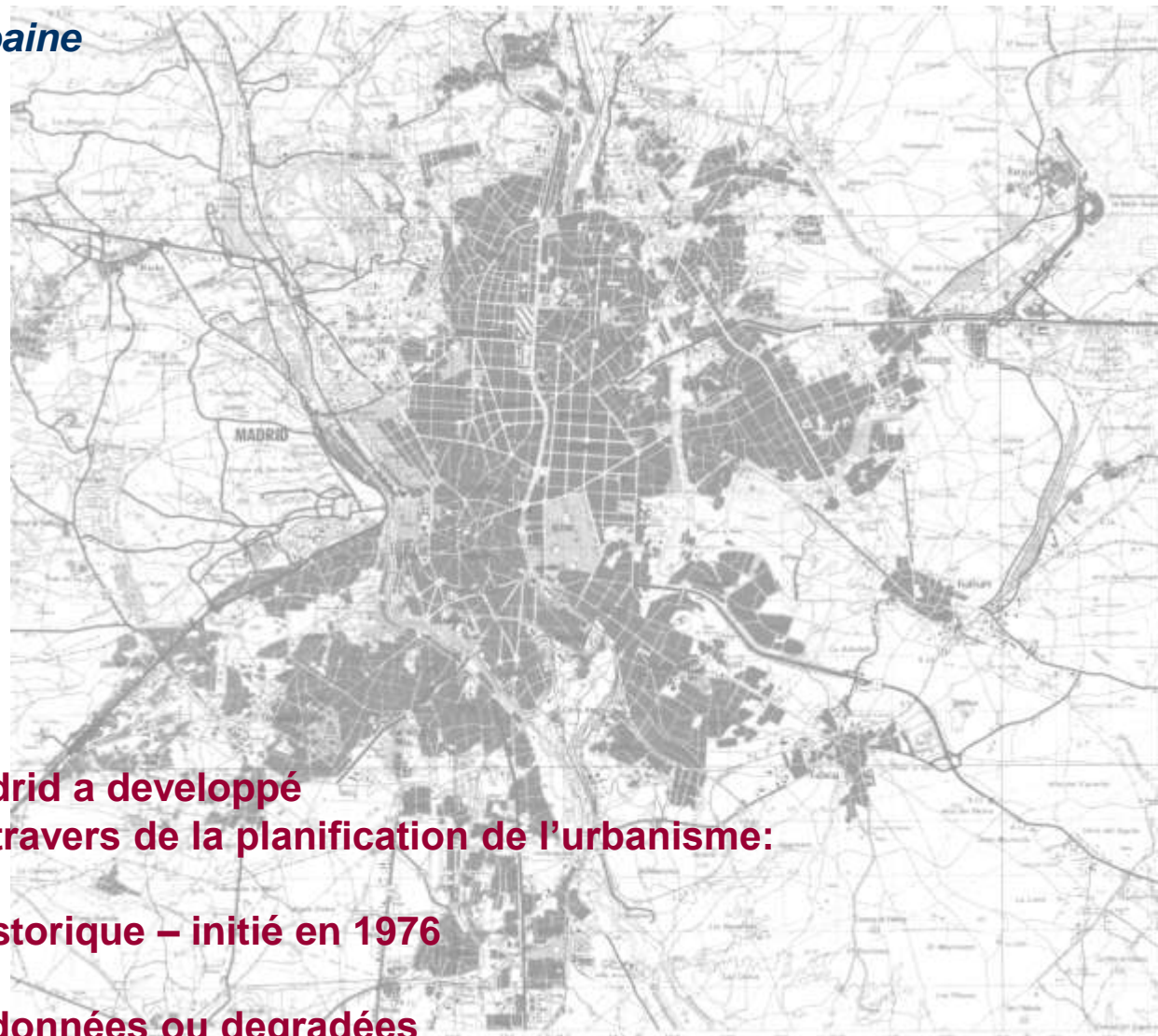
EMILIO MARTÍNEZ VIDAL  
Chef du Département de Coordination Interadministrative  
Aire de Développement Urbain Durable  
Mairie de Madrid  
[martinezve@madrid.es](mailto:martinezve@madrid.es)



Plano 24. EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD. SIGLOS IX-XIX.

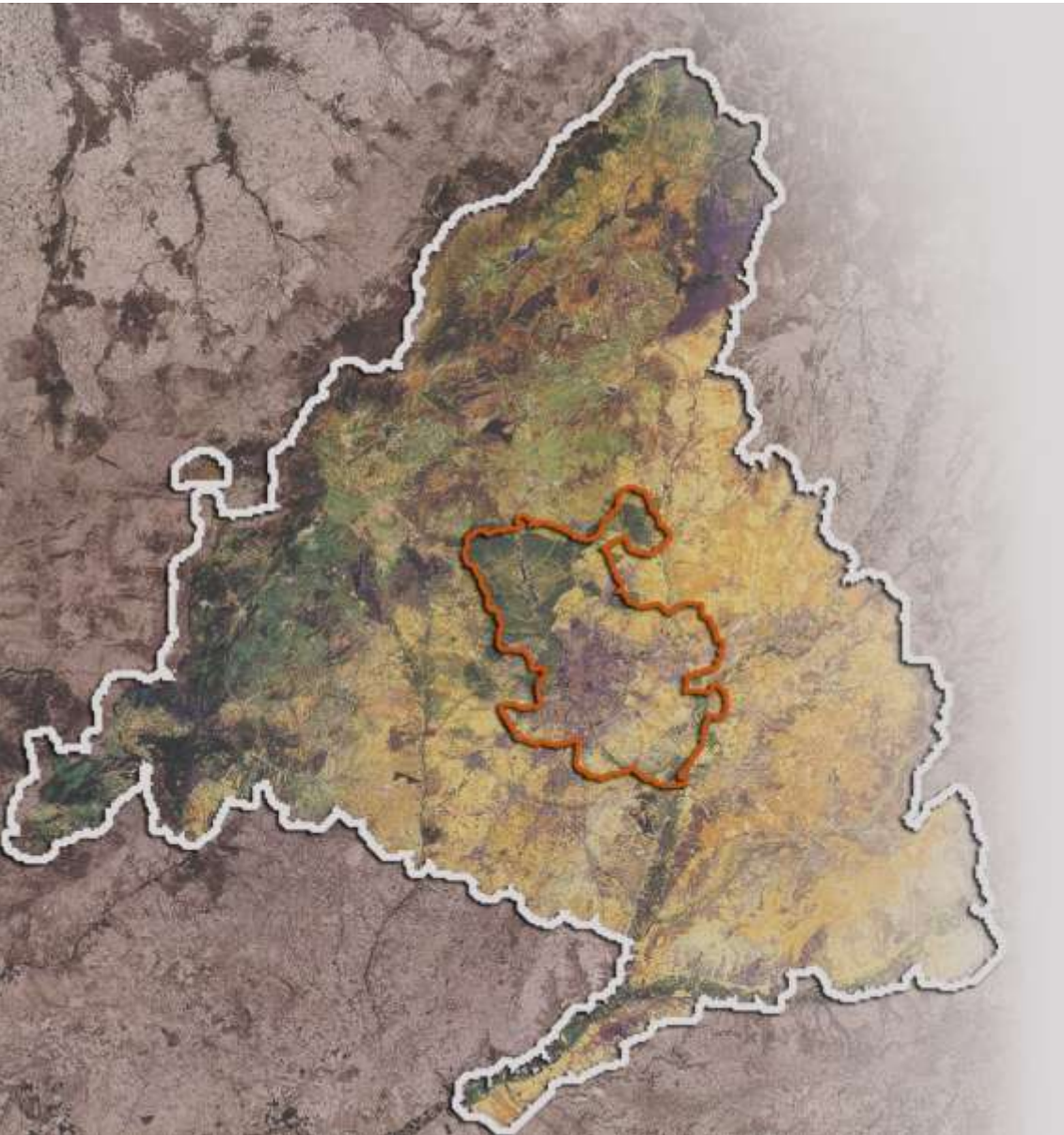


## ***DEVELOPPEMENT DE LA VILLE AU XIX<sup>ème</sup> SIÈCLE***



**Dans les derniers 25 années Madrid a développé  
3 stratégies complémentaires à travers de l'urbanisme:**

- **Rehabilitation du centre historique – initié en 1976**
- **Recuperation d'aires abandonnées ou dégradées pour restructurer la ville existante – depuis 1985**
- **Nouveaux développements dans les aires périphériques – depuis 1995**



## RÉGION DE MADRID

**Surface**

**803.010** Ha

**Logements**

**2.841.352**

**Habitants**

**6.271.638**

**Densité**

**7,8** hab / Ha

## Quelques chiffres



### **MADRID VILLE**

#### **Surface**

**60.580** Ha

Monte del Pardo 16.000 Ha

#### **Logements**

**1.378.873**

#### **Habitants**

**3.273.000**

#### **Densité**

**54** hab / Ha

# Stabilité de la population de la ville de Madrid dans les dernières deux dizaines d'années, en comparaison decades avec l'Aire Metropolitaine

La population dans la région de Madrid a augmenté de **5,028,000** en 1991 jusqu'à **6,271,638** d'habitants en 2011

La population de la ville de Madrid a diminué tout au long des années 90's et, depuis le début du XXIème siècle, elle s'est stabilisée autour de **3,273,000** habitants



Évolution Démographique de la ville (XXth century)

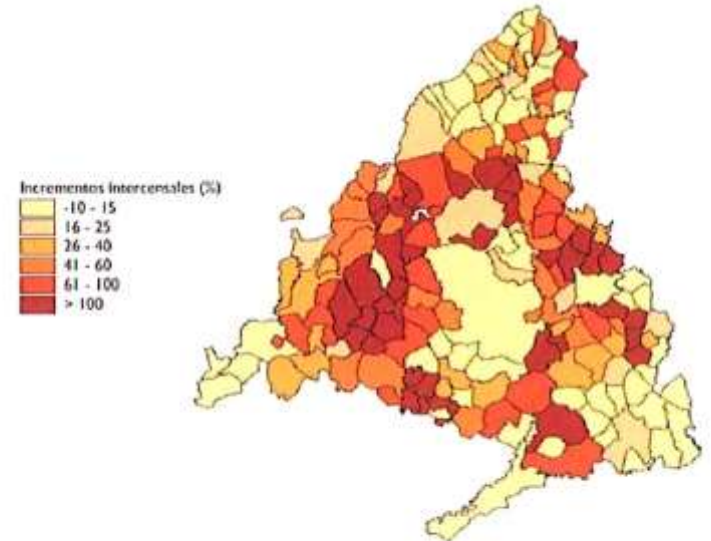


FIG. 1. Incrementos relativos de población por municipios de la Comunidad de Madrid, 1991-2001

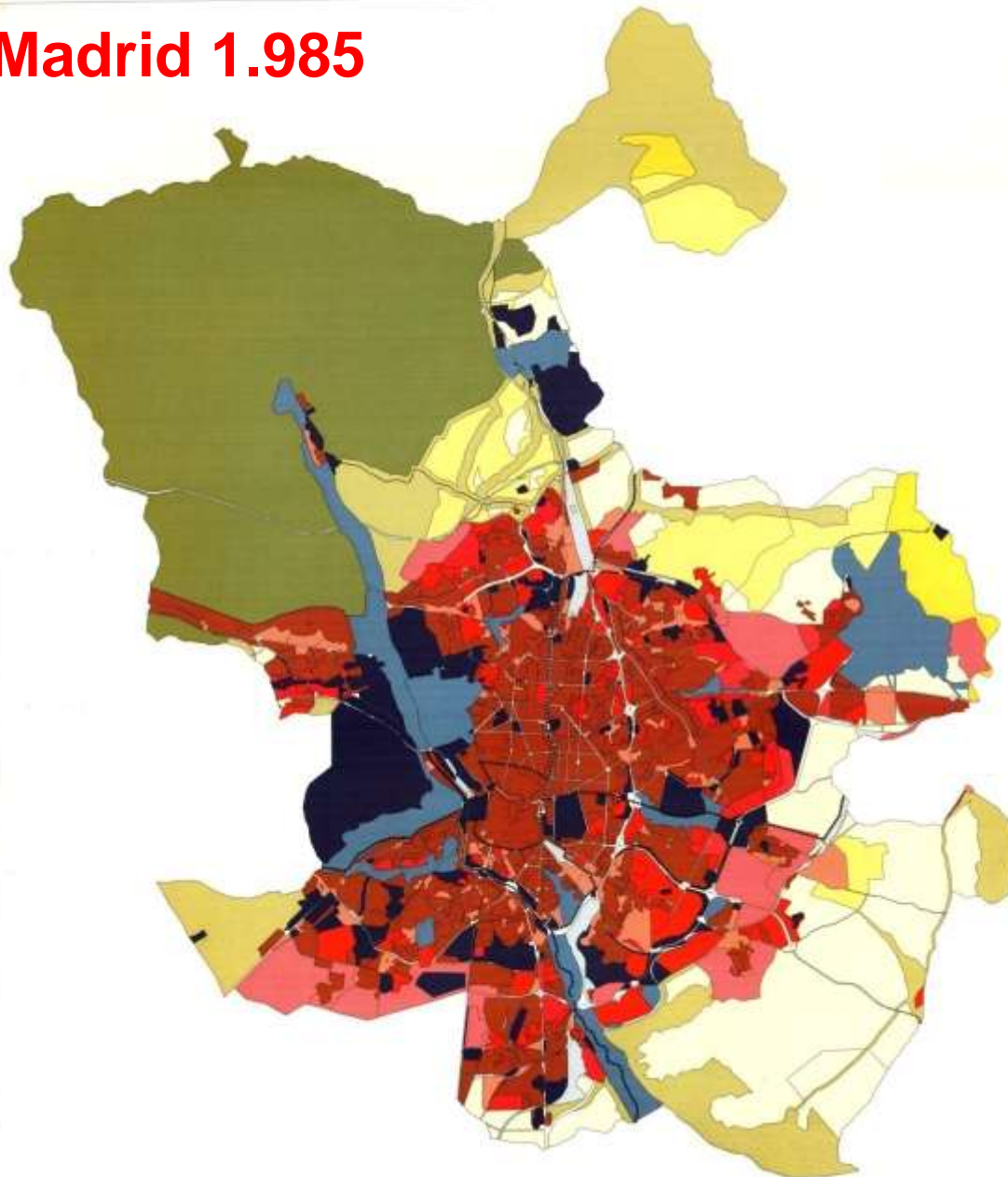
Fuente: INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Censos de Población y Vivienda, 1991 y 2001.

Augmentations relatives de la population par municipalités, dans la Région

# Madrid 1.985

## PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID - 1985 Plano de Clasificacion del Suelo

April 1985 - Escala: 1:50.000



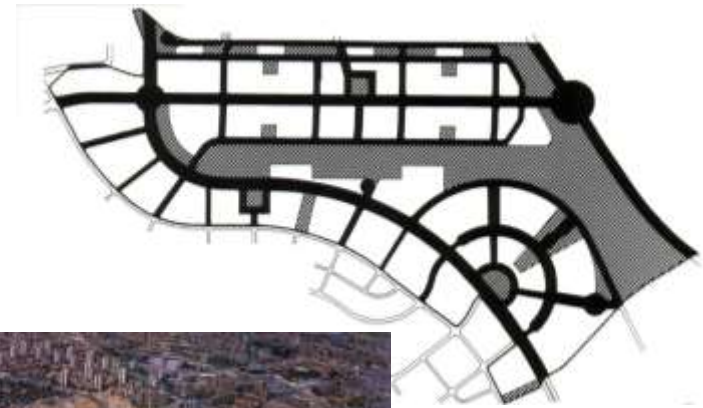
### LEYENDA

■	NO ORDENABLE	Región Rural
■	NO ORDENABLE	Protección Biológica
■	NO ORDENABLE	Espacios Protección Ambiental
■	NO ORDENABLE	Protección Agraria
■	NO ORDENABLE	Zonas Protección Agraria
■	ORDENABLE	Programa Primer Distrito
■	ORDENABLE	Programa Segundo Distrito
■	ORDENABLE	de Programa
■	ORDENABLE	de Actividad Directa
■	ORDENABLE	Actividad y Planificación
■	ORDENABLE	Zona de Planificación Diferenciada
■	SISTEMA GENERAL	Red Vial
■	SISTEMA GENERAL	Rede de la Red de Transporte
■	SISTEMA GENERAL	Redes de Planificación
■	SISTEMA GENERAL	Urban, Servicios, Equipamiento y Servicios
—		Distritos
—		Zonas
—		Señales Municipales



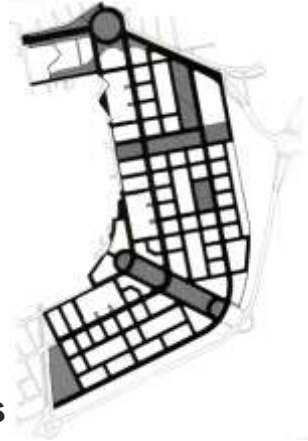
## 1985-1995 *Aperçu Général*

Quelques nouveaux quartiers développés après le Plan Local d'Aménagement de Madrid 1985

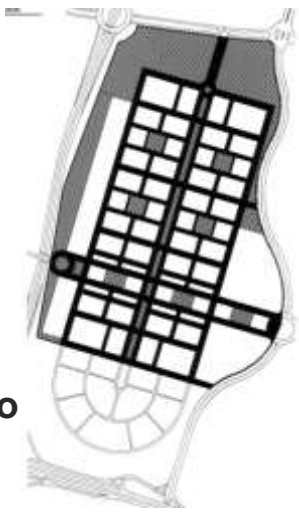


# 1985-1995 Aperçu Général

## Quelques nouveaux quartiers développés après le Plan Local d'Aménagement de Madrid 1985



Las Rosas



Valdebernardo

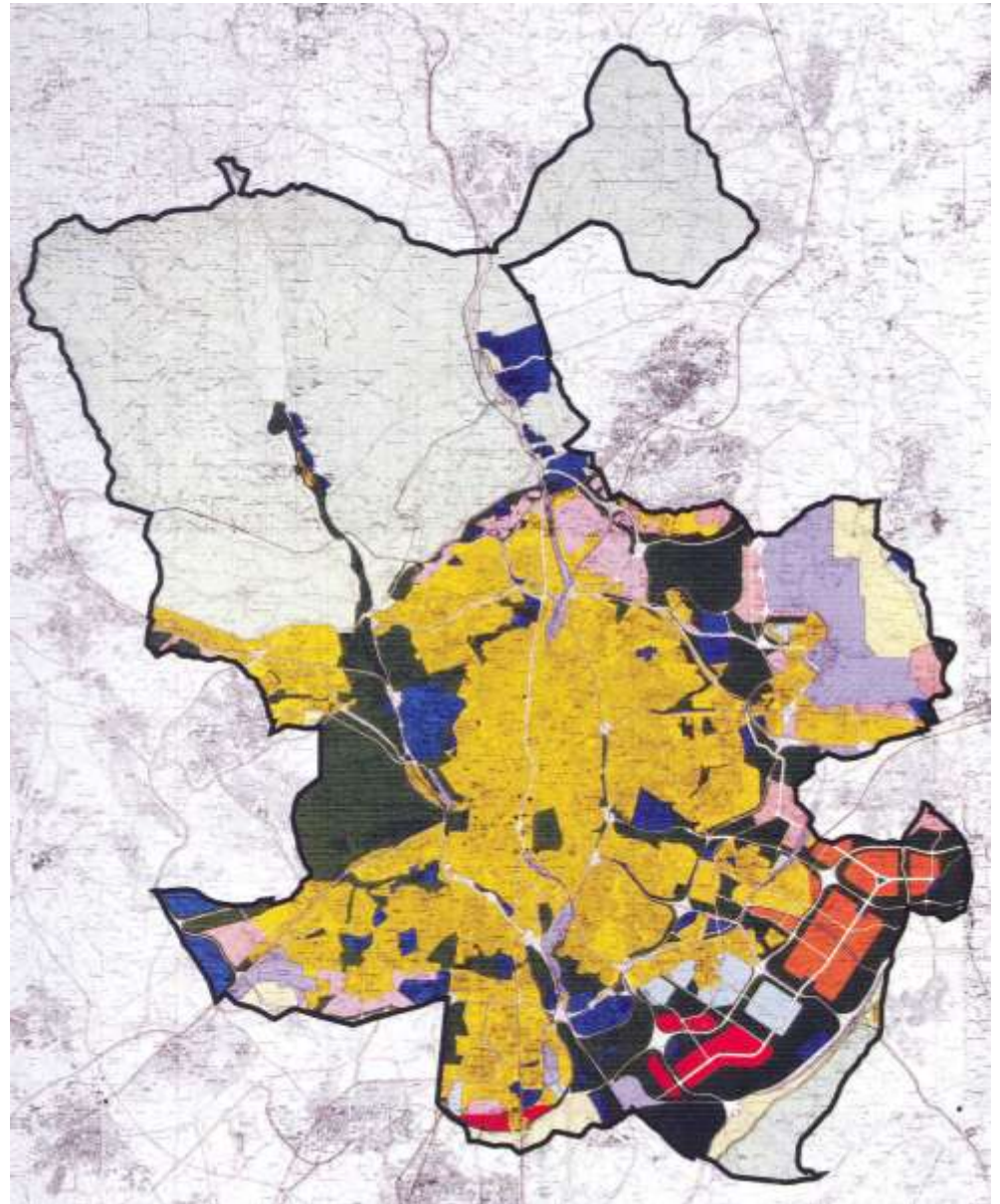


Madrid Sur

## *Plan local d'urbanisme de Madrid (1997)*

**Le Plan d'urbanisme crée un document où sont établies les bases et les idées générales (à un niveau politique), établit les actions à développer et étudie l'intégration de l'investissement public et l'investissement privé**

**Le plan est élaboré par la municipalité et approuvé par le gouvernement régional**



### Buts et Objectifs

- **Nouvelles aires résidentielles pour améliorer le problème du logement**
- **Amélioration de la mobilité et de l'accessibilité**
- **Revitalisation du centre historique**
- **Protection de l'héritage historique**
- **Modernisation des aires de production**
- **Adaptation et réserve de l'espace pour les équipements**
- **Aménagement de l'espace publique**
- **Restructuration urbaine pour obtenir une ville équilibrée**
- **Établir un projet pour la ville du XXIème siècle**



*La ville intensifie les efforts dans deux directions principales en intégrant des objectifs bien définis*

**• Revitalisation du centre ville**



**• Extension de la ville**



## Critères et objectifs de base

Les critères stratégiques d'intervention commencent par l'objectif d'atteindre un centre urbain pour les citoyens.

Les transformations visent a:

Obtenir un centre **PLUS PEUPLÉ**

Obtenir un centre **PLUS HABITABLE**

Obtenir un centre **PLUS SOCIALEMENT INTEGRÉ**

Obtenir un centre **PUS CONTEMPORAIN**

Obtenir un centre **PLUS ACTIF CULTURELLEMENT**



# Des espaces pour le piéton dans le centre de Madrid



Améliorer la qualité de l'espace public



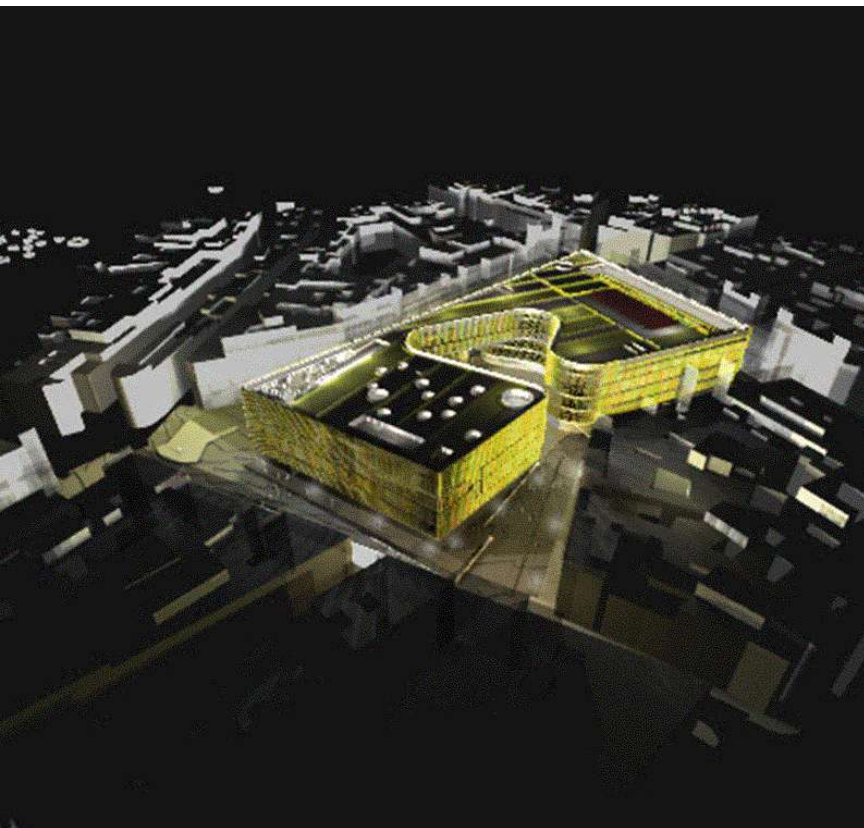
But d'obtenir la plus grande surface possible pour le piéton



# Adaptation des équipements

## Revitalisation des marchés de la ville

### Plaza de la Cebada

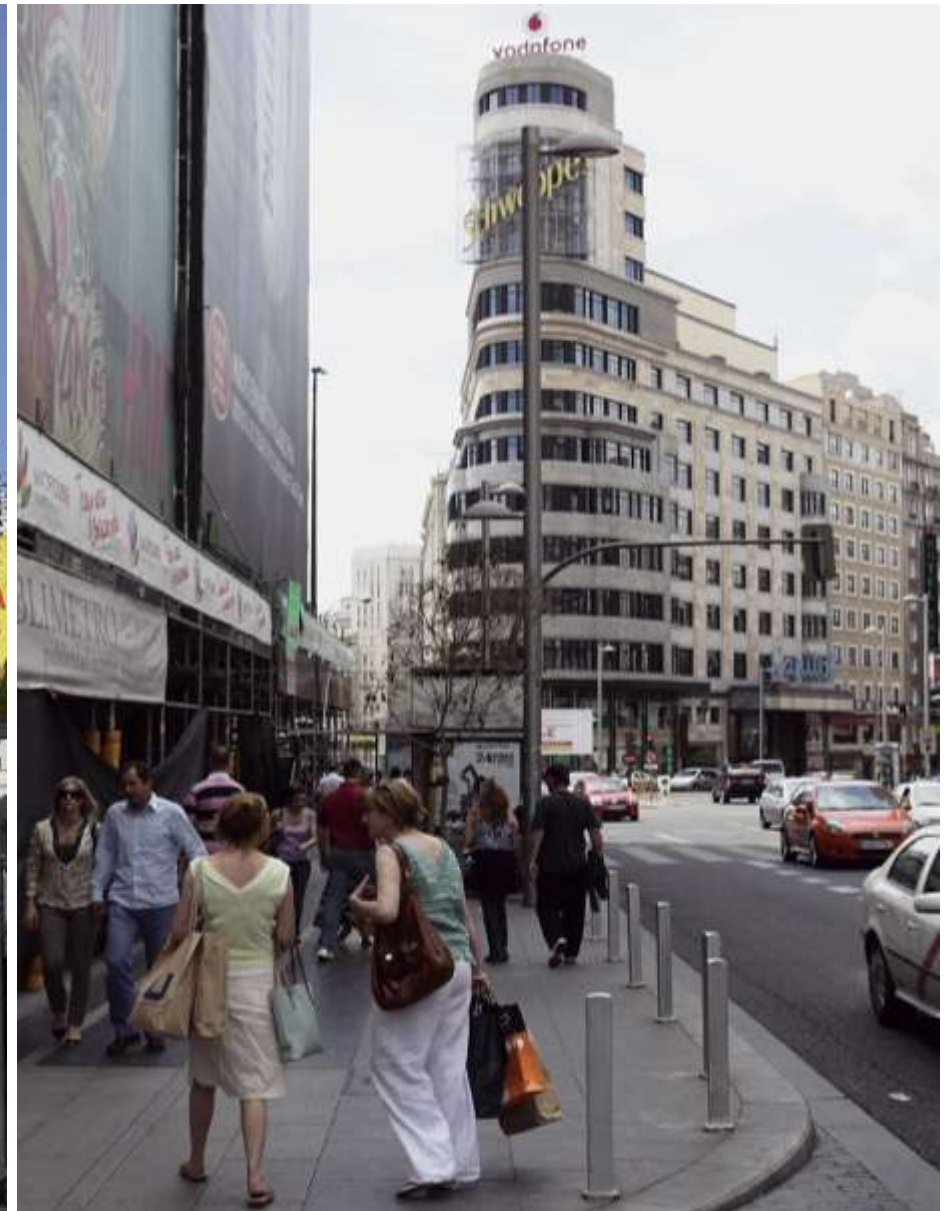


### Plaza de Barceló





# Plan Directeur pour la "Gran Vía"



## Les nouveaux Developpements. La croissance de la période 1995-2010

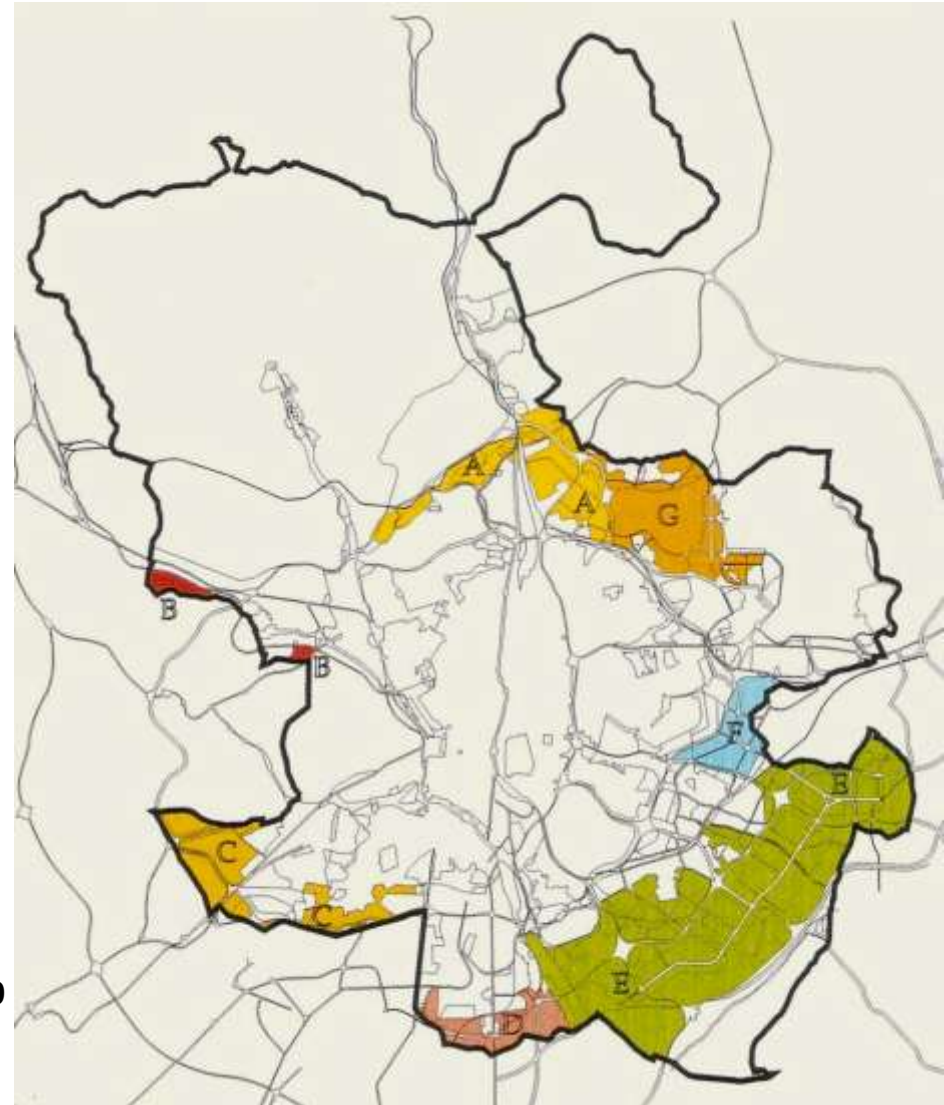


Depuis 1997, Madrid a planifié la capacité aux limites du territoire municipal. Madrid amorça un énorme procès de développement de nouvelles zones urbaines sur les terrains disponibles autour de la cité existante.

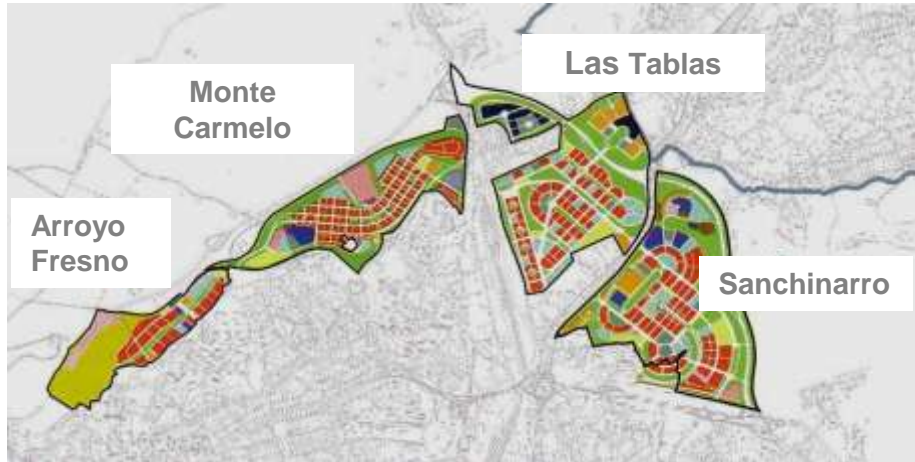
Dans un période de dix ans, les propriétaires du sol ainsi que les entrepreneurs immobiliers ont préparé des plans d'urbansime pour une surface total de 8.000 hectares, et on commencé l'exécution de ces plans

Ces nouveaux developpements vont produire plus de 200.000 logements sur 23.000.000 m<sup>2</sup>, avec nouvelles zones structurées autour du noyau central

Plan General 1997



# Développé entre 1995 et 2005



## Secteur Nord

1.074 hectares  
4.347.102 m<sup>2</sup> à construire  
37.000 logements  
677.933 m<sup>2</sup> activité économique



**Valdebebas et aeroport Barajas**

1.064 hectares

2.534.600 m<sup>2</sup> à construire

12.500 logements

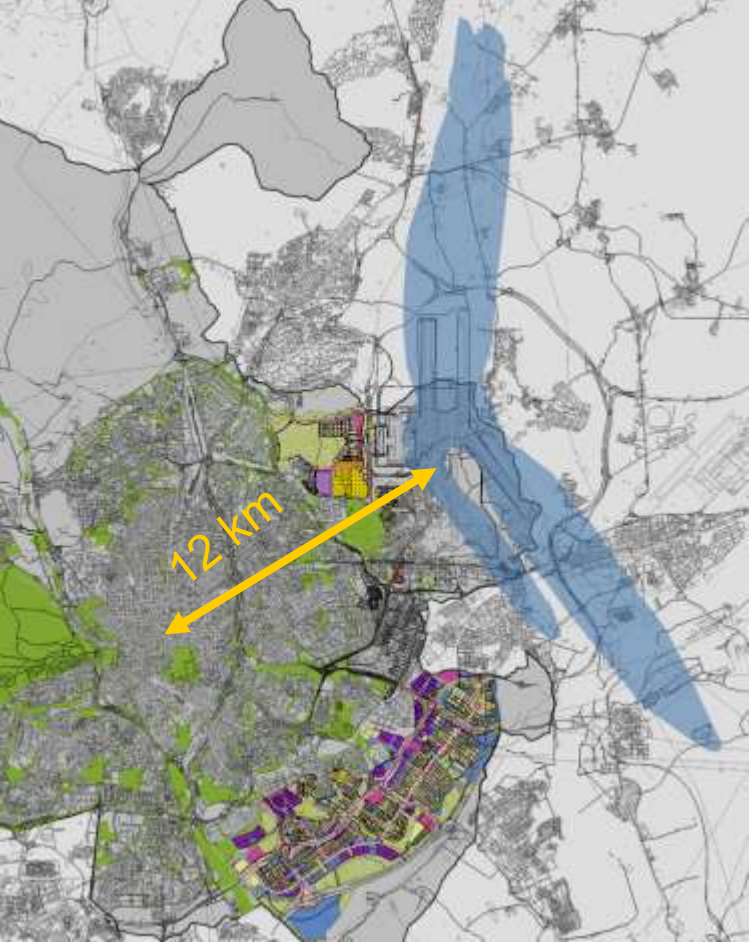
1.241.600 m<sup>2</sup> activité économique



- **Projet d'extension de l'aéroport *Madrid-Barajas***
- **Espace vert- forêt "*Parque de Valdebebas*"**
- ***Projet d'extension du Centre International d'Affaires et Foires internationales "IFEMA"***
- **Nouveau Centre Sportif et d'Entrainement "*Ciudad Deportiva Real Madrid*"**
- **Cité de la Justice**

# L'aéroport de Madrid-Barajas: la clé pour la croissance économique

L'emplacement de l'aéroport offre de grands bénéfices tout en évitant l'impact pour l'environnement des nouveaux quartiers



*Developpé entre 1995 et 2005*



**Secteur Sudouest**

**Ensanche de Carabanchel**

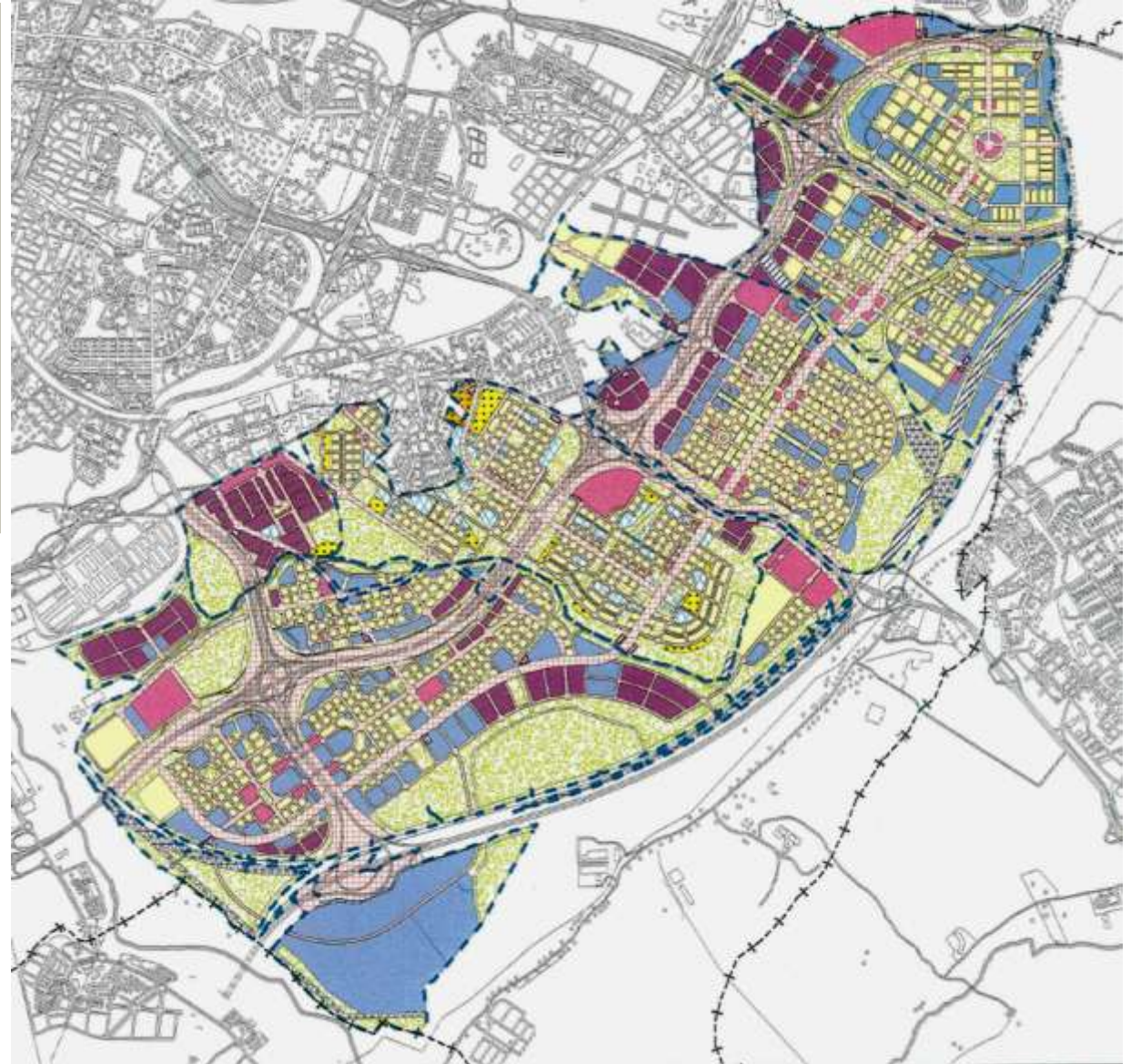
356 hectaress

1.483.000 m2 à construire

12.700 logements

320.000 m2 activité économique





**5.300 hectares**  
**7 secteurs**  
**140.000 logements**  
**21 mill. m2 à construire**

## En phase de développement

## Sudest Développement

### El Cañaveral

537 hectares

2.179.000 m<sup>2</sup> à construire

14.000 logements

758.000 m<sup>2</sup> activité économique



### Ensanche de Vallecas

717 hectares

2.838.000 m<sup>2</sup> à construire

26.000 logements

408.000 m<sup>2</sup> activité économique

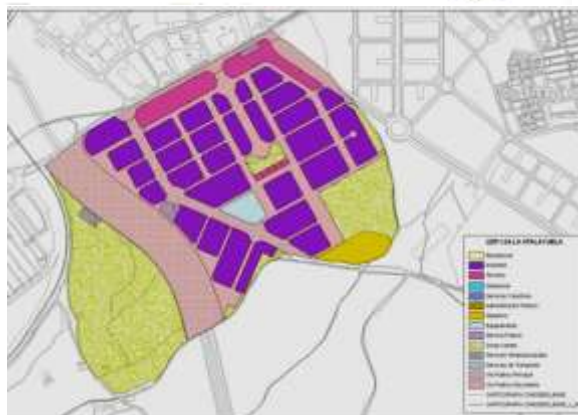


### La Atalayuela

170 hectares

818.800 m<sup>2</sup> à construire

Tout pour activité économique





# En phase de développement

# Sudest Développement

## Los Ahijones

550 hectares

2.456.000 m2 à construire

16.900 logements

758.000 m2 activité économique



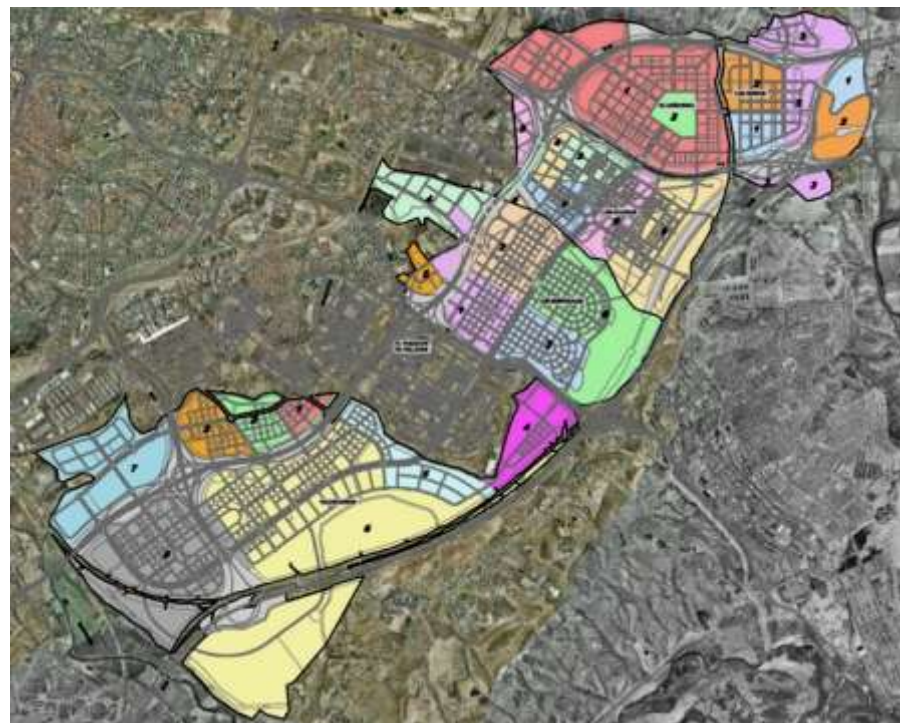
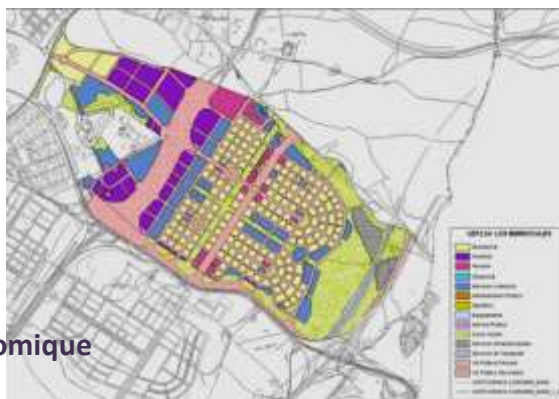
## Los Berrocales

781 hectares

3.433.100 m2 à construire

23.300 logements

1.094.400 m2 activité économique



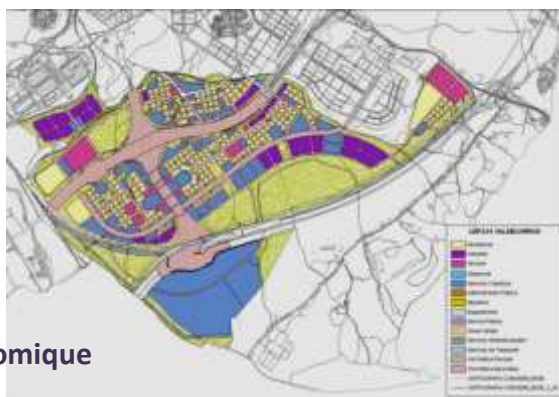
## Valdecarros

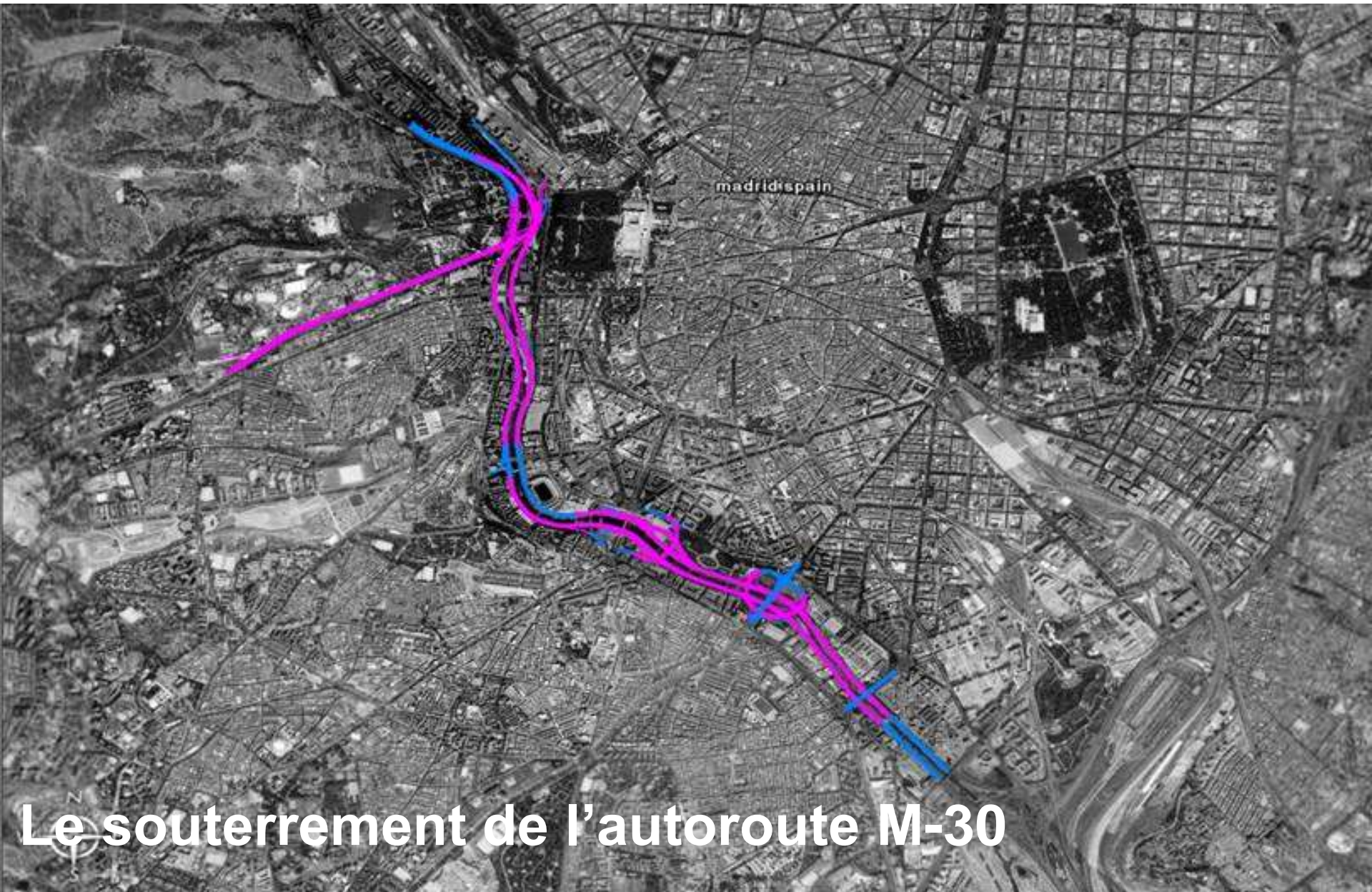
1.866 hectares

2.838.000 m2 à construire

49.400 logements

7.900.000 m2 activité économique





**Le souterrènement de l'autoroute M-30**

**Recuperation des marges du fleuve: Madrid Río**





## *Les Quatre Tours*



# ***La situation actuelle***

## ***Les enjeux: Améliorer la ville existante***

**Madrid cible ses efforts pour les prochaines décennies en visant les problèmes suivants:**

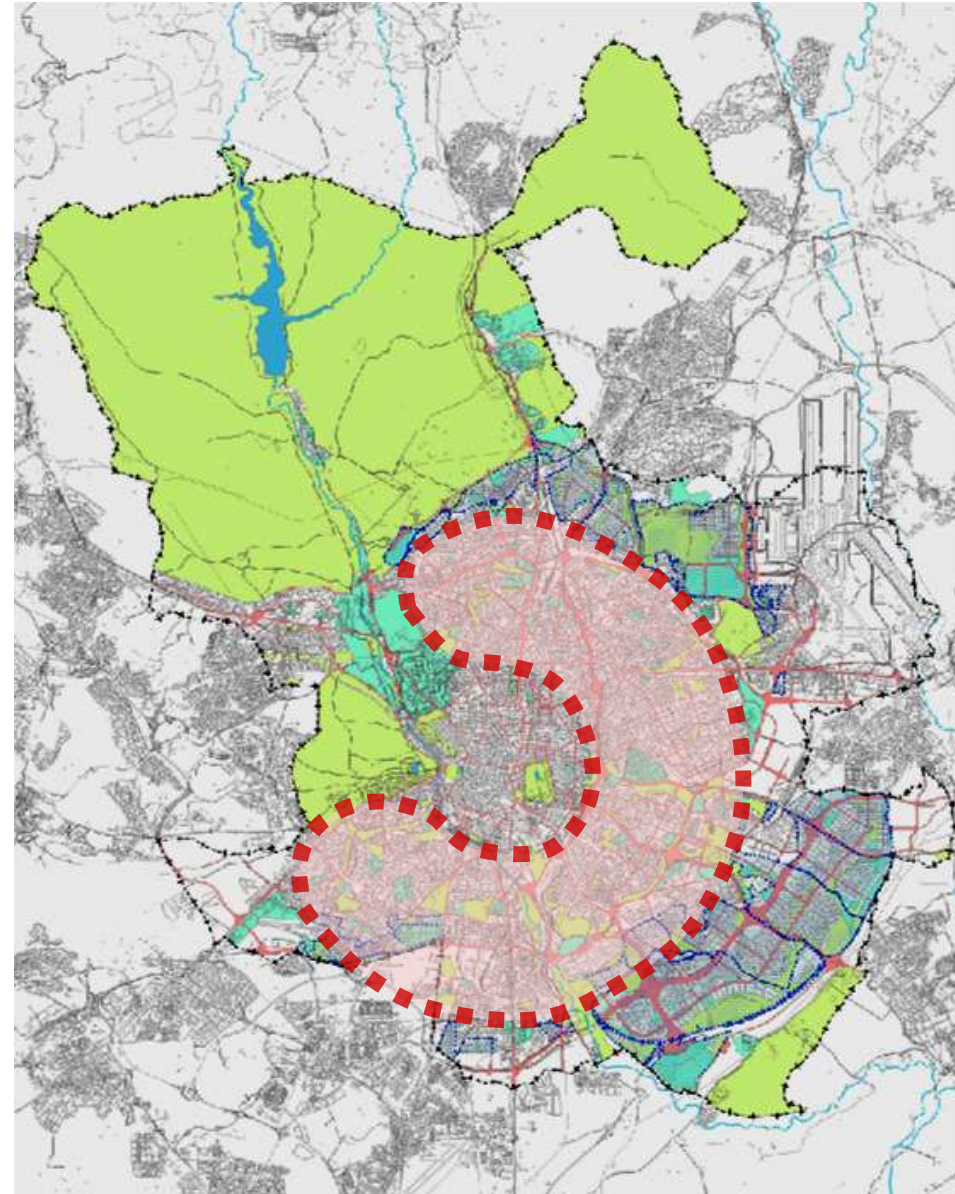
- **Continuation de la politique de revitalisation du centre historique**
- **Rénovation des quartiers périphériques modernes du XXème siècle**
- **Recyclage des aires dégradées**
- **Renforcement du système de transport public**
- **Rénovation d'aires de production pour l'innovation et la technologie**
- **Établissement de nouveaux codes pour le développement durable en relation avec l'urbanisme et la construction**



## La perspective du problème

Les quartiers périphériques pour le logement social, construits dans le période 1960-1980, se localisent entre le centre ville et les nouveaux quartiers.

Fournissent le logement à une grande demande de personnes venant du monde rural, à la recherche d'opportunités de travail.



# Rehabilitation de quartiers peripheriques

EMVS (Entreprise publique locale qui gère le logement social) travaille depuis quelques decennies déjà dans le domaine de la rehabilitation, principalement dans les quartiers historiques du centre ville, mais recemment aussi dans les aires peripheriques.





## ***Pilot plans for sustainable renovation***

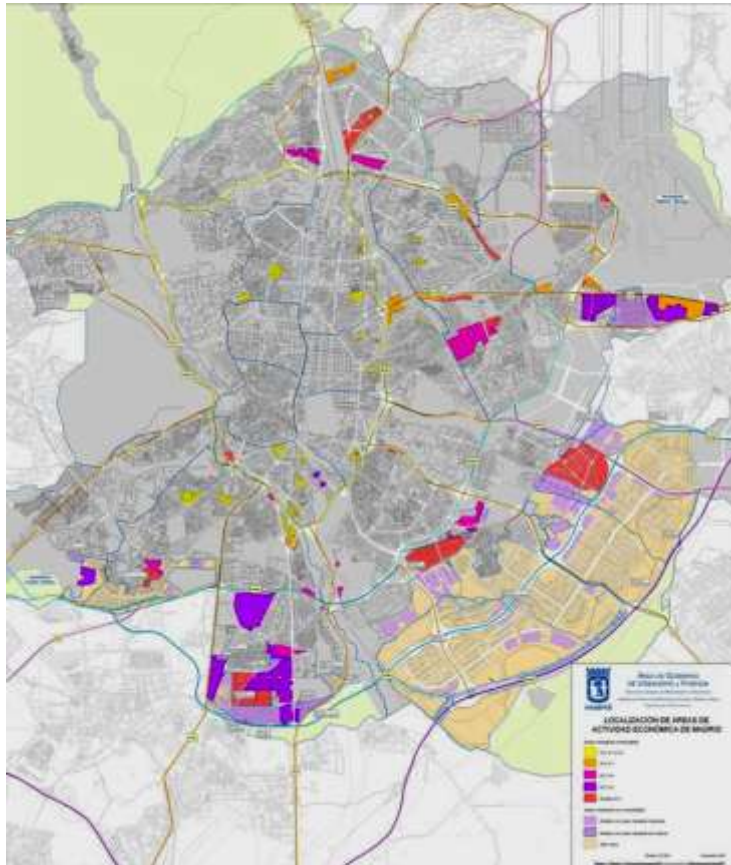
- **Application des critères de développement durable pour la renovation urbain d'un aire périphérique, en faisant le point dans les suivants domaines: l'efficience énergétique des bâtiments, une mobilité durable, l'accessibilité, l'aménagement du paysage et le renforcement de la vitalité urbain**
- **Première expérience pour fixer les objectifs et programmes d'action à appliquer et étendre dans d'autres zones**



# Rénover des zones de production pour l'innovation et la technologie

Conscience general de l'importance de régénérer de vieilles zones industrielles pour répandre un impact positif sur de zones de plus en plus étendues : *productivité, bénéfices sociaux, économie de l'innovation et économie des agglomérations*

Quelques aires périphériques dans la ville de Madrid peuvent bénéficier de cette "politique" en améliorant l'interaction sociale et les opportunités au marché du travail

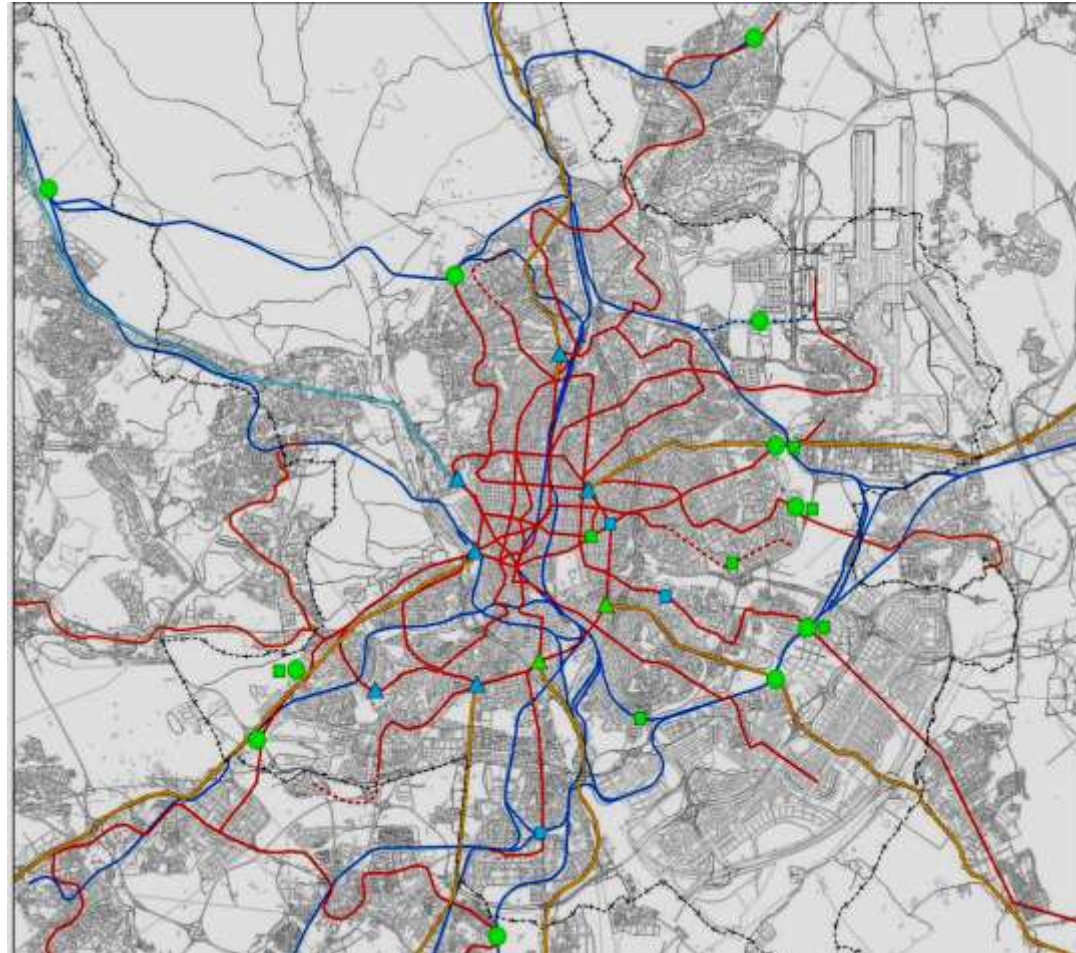


## *Renforcement du système de transport public*

- *Plans pour augmenter la capacité et l'efficacité du transport public, grâce à l'emplacement de points d'interchange modal entre différents modes de transport*

- *Planification d'une mobilité durable pour les grandes entreprises et les équipements*

- *Développement d'un réseau pour le vélo*





# En construisant le Nouveau Master Plan d'Urbanisme de Madrid



## Propositions de stratégie urbaine



### COMPÉTITIVITÉ ÉCONOMIQUE

Créer de nouvelles conditions urbaines pour promouvoir et augmenter le nombre d'entreprises locales ainsi que le développement de nouveaux quartiers d'affaires, et encourager ainsi les initiatives dans le monde de l'entreprise, l'investissement et l'emploi

Augmenter les reseaus de communication et du transport à niveau international, national et régional

Coexistence du véhicule privé et du transport public ainsi que viser à une "mobilité soft" et à augmenter et améliorer les zones piétonnes

Favoriser l'innovation, la créativité et les nouvelles technologies comme relancement économique





## Propositions de stratégie urbaine



### VILLE DURABLE

Promouvoir un modèle urbain basé dans le développement durable

Revitaliser et réhabiliter la ville existante, en coordination avec des nouveaux développements urbains

Ville compacte et complexe

Critères d'énergie durable dans la planification urbaine et critères d'efficacité énergétique pour les bâtiments



En construisant le nouveau Master Plan





## Propositions de stratégie urbaine



### COHÉSION SOCIALE ET DU TERRITOIRE



Obtenir un équilibre territorial et social entre les différents quartiers, le nord et le sud, le centre et la périphérie.



Étendre la centralité aux quartiers périphériques



Regeneration de zones socialement sensibles



Obtenir plus d'équipements, parcs, zones vertes et services urbains pour atteindre une société plus égalitaire



Promouvoir la location dans le logement



Impulser la participation des citoyens à l'urbanisme





## Propositions de stratégie urbaine



### POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

Promouvoir un paysage urbain meilleur grâce à un système d'espaces ouverts, et de grandes zones vertes

Améliorer l'espace public, comme point de rencontre et d'échange. Stimuler la circulation piétonne

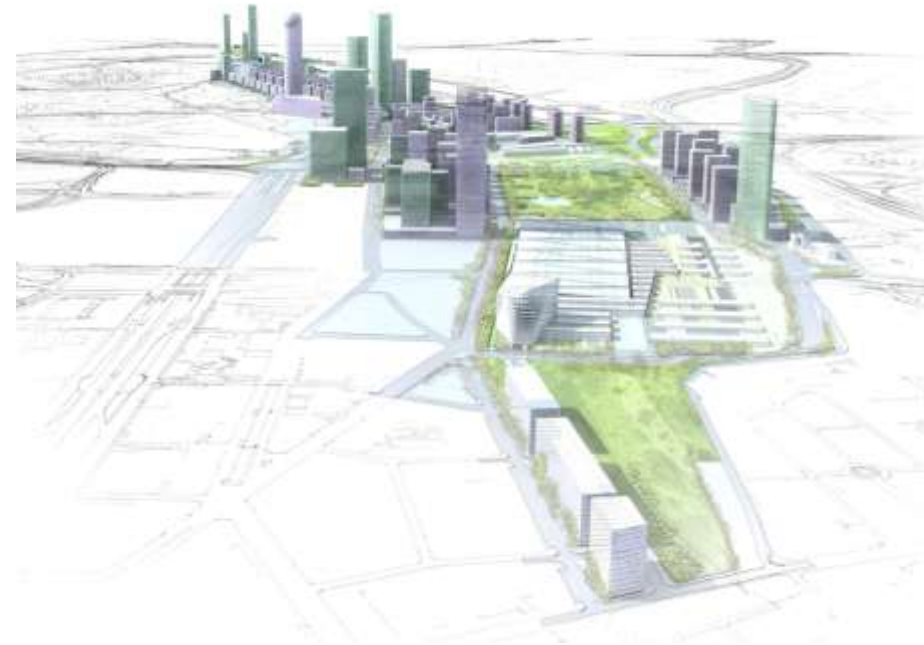
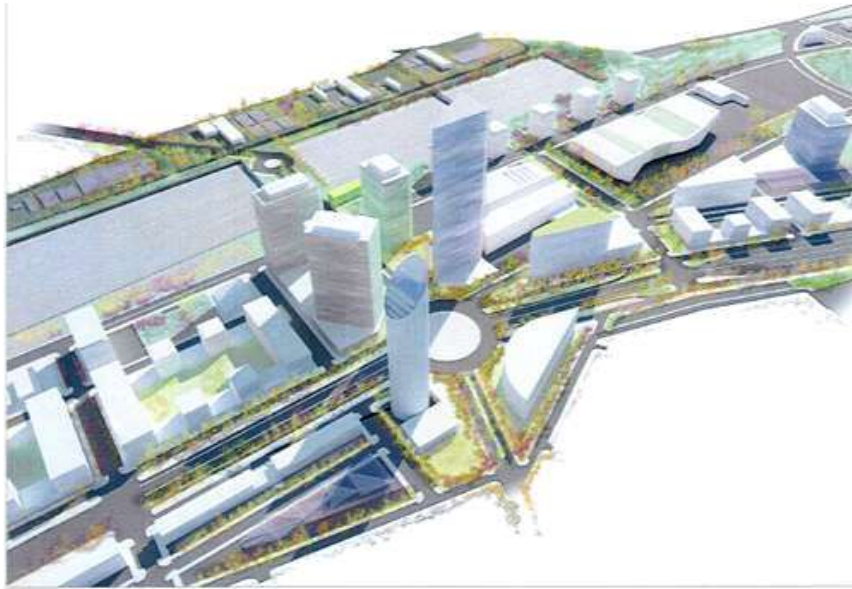
Accroître l'identité urbaine grâce à un aménagement paysager plus sensible et à l'héritage culturel

Améliorer la fonctionnalité et les conditions d'habitat dans les bâtiments et logements en voie de dégradation.

Renovation de l'héritage historique de la ville, en prêtant attention aux conditions d'accessibilité et efficacité énergétique.







Residential	1.623.000 m <sup>2</sup>
Activité économique	1.532.000 m <sup>2</sup>

# Les opérations futures

Intégrations d'espaces urbains existantes avec les jardins et bâtiments des anciens quartier militaires



# Installations Militaires à Campamento



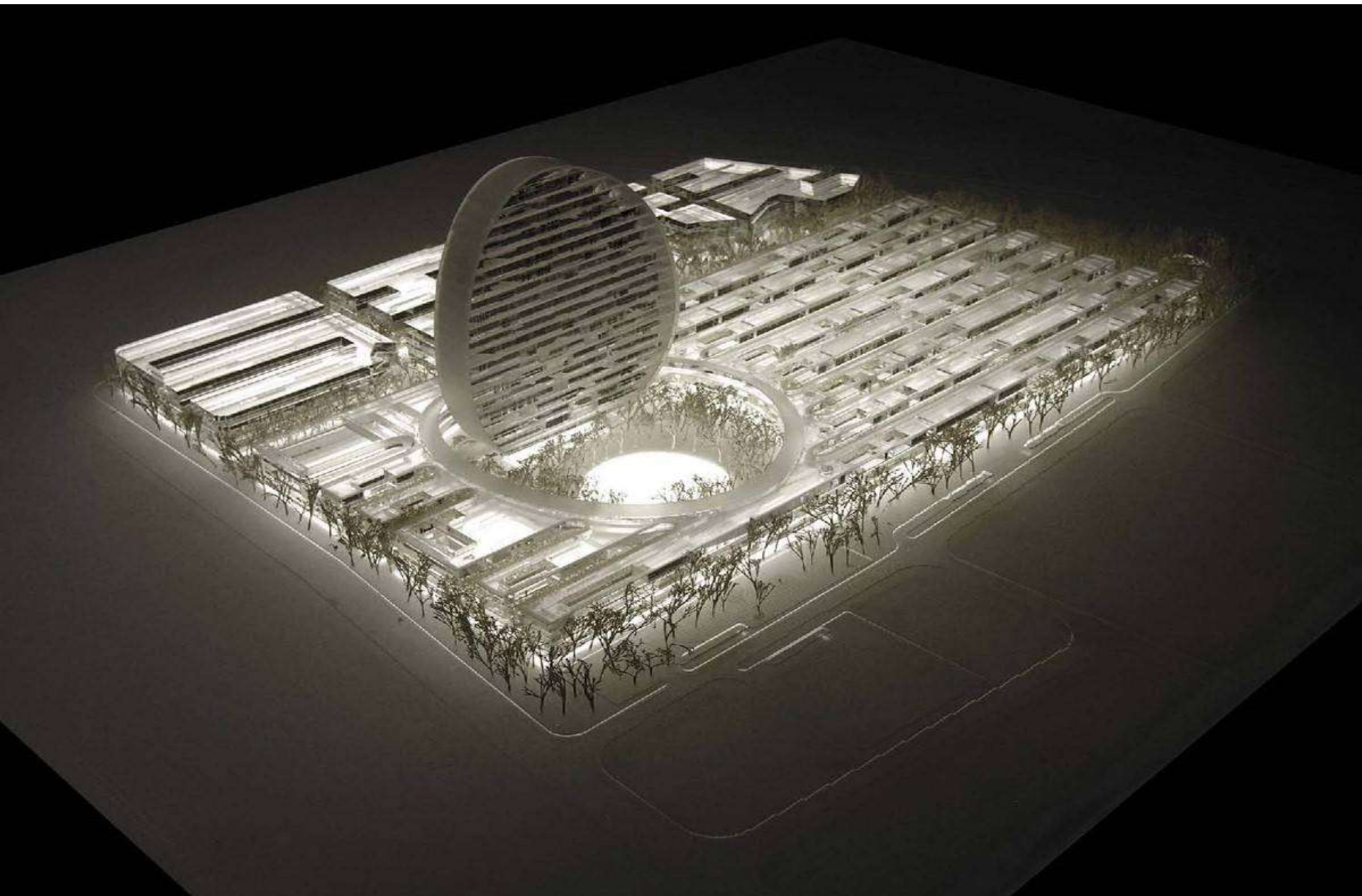




*Canalejas Center*















RESIDENCIAL METROPOLITAN