

+ PRÉAMBULE

Le principe réglementant l'élaboration d'un Schéma directeur couvrant l'ensemble du territoire régional est inscrit aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L.123-1, ce schéma « *a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.*

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ».

Depuis la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et résilience »), le SDRIF doit, en outre, fixer « *une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation* ».

Cette approche spatiale de l'aménagement s'inscrit dans une approche plus stratégique du développement francilien.

Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux.

Il assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de l'aménagement.

Il offre un cadre. Il fixe des limites et impose des orientations. Toutefois, il doit laisser aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local. Il n'a pas vocation à se substituer aux servitudes de natures diverses qui pourraient s'imposer localement et qui devront être prises en compte par les collectivités.

ÉVOLUTION DU CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉVISION DU SDRIF DE 2013

Depuis la dernière révision du SDRIF approuvée par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, le cadre juridique de l'aménagement et de l'urbanisme a évolué, impactant directement ou indirectement la planification régionale, avec :

- un enrichissement des objectifs généraux du code de l'urbanisme devant être pris en compte par le SDRIF et l'ensemble des documents d'urbanisme,
- l'élargissement de la liste des personnes publiques associées à l'élaboration du SDRIF, ainsi que des personnes consultées pour avis, en application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe »),
- la couverture complète de l'Île-de-France par des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à la suite de la loi NOTRe, et la création de la Métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux qui la composent, dotés d'un statut particulier,
- l'obligation de concerter avec la population, depuis la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la définition d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets), en tenant compte des ajustements de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux – dite loi « ZAN » – (projets d'envergure nationale ou européenne, surface minimale garantie pour les communes, etc.).

Pour la décennie 2021-2031, cette diminution du rythme de l'artificialisation se traduit obligatoirement par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, par rapport à la consommation constatée lors de la décennie précédente.

L'engagement de la Région, lors de la conférence des parties (COP) Île-de-France des 16 et 17 septembre 2020, de tendre vers une région ZAN, ZEN et circulaire pour prendre en compte les enjeux climatiques et écologiques, et les premiers enseignements de la crise sanitaire, ainsi que les termes de la loi Climat et résilience, ont conduit à la mise en révision du SDRIF de 2013 par délibération du 17 novembre 2021 du conseil régional. Cette délibération, qui vise l'élaboration d'un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E), a porté trois orientations au débat :

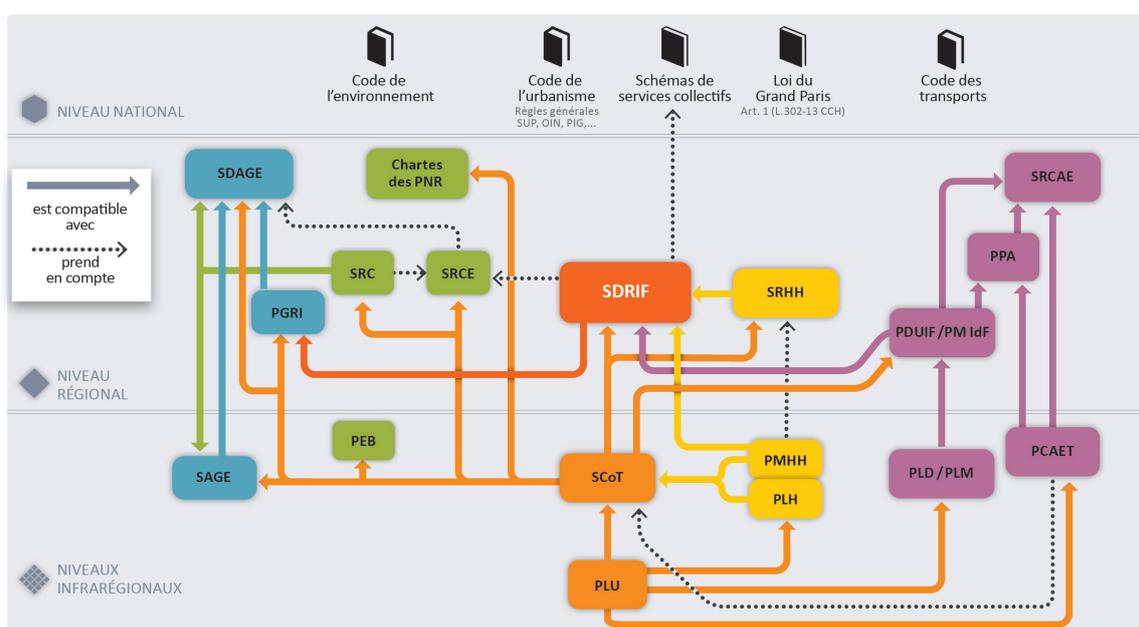
- un SDRIF-E pour préparer l'avenir, renforcer l'attractivité de la région et impulser une relance durable ;
- un SDRIF-E à la hauteur des enjeux environnementaux contemporains pour une région ZAN, ZEN et circulaire ;
- un SDRIF-E pour bâtir une Île-de-France résiliente et protéger les Franciliens.

Les grandes étapes de la révision du SDRIF-E

- **Novembre 2021** : délibération du Conseil régional initiant la révision du SDRIF-E
- **Décembre 2021** : début de la concertation avec les personnes publiques associées et les partenaires / conférences des territoires ; comités des partenaires
- **Mars 2022** : début de la concertation avec la population
- **Novembre-décembre 2022** : réunions du panel de citoyens
- **Juillet 2023** : arrêt du projet de SDRIF-E par délibération du conseil régional
- **Février-mars 2024** : enquête publique
- **Septembre 2024** : adoption du SDRIF-E par délibération du conseil régional
- **Juin 2025** : approbation du SDRIF-E par décret en Conseil d'Etat.

UN DOCUMENT AU CŒUR DU SYSTÈME DE PLANIFICATION TERRITORIALE

Document d'aménagement et d'urbanisme d'échelle régionale, le SDRIF s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme. Il s'impose donc à certains documents infrarégionaux ou régionaux thématiques et doit également respecter un cadre normatif très précis.



PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

© Région Île-de-France 2022
Source : L'Institut Paris Region, mars 2022 - Conception Wedodata, L'Institut Paris Region

Les dispositions s'imposant au SDRIF-E

Au-delà des documents de planification représentés sur le schéma ci-dessus, le SDRIF-E doit respecter les principes généraux des articles L. 101-2 et suivants du code de l'urbanisme (principe d'équilibre entre urbain et rural, développement et renouvellement urbains, gestion économe espace, protection patrimoine, mobilités ; qualité urbaine, architecturale et paysagère, diversité des fonctions urbaines et rurales ; mixité sociale ; sécurité et salubrité publiques ; prévention des risques, pollutions et nuisances ; protection de l'environnement ; lutte contre le changement climatique ; promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive).

La liste des objectifs généraux applicables aux documents d'urbanisme a été complétée par « **la lutte contre l'artificialisation des sols, avec**

un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme », cet objectif reposant lui-même sur un principe d'équilibre défini au nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

Le SDRIF-E doit en outre respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'État et d'opérations d'intérêt national. À cet effet, en février 2022, l'État a transmis à la région son « porter à connaissance ».

Le SDRIF-E doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) prévu à l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Le PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé en mars 2022.

Le SDRIF-E doit prendre en compte les schémas de services collectifs (enseignement supérieur et recherche, culture, santé, information et communication, énergie, espaces naturels et ruraux, sport ; les schémas multimodaux de services collectifs de transports ont été supprimés) publiés par décret du 18 avril 2002.

Le SDRIF-E doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), l'article L. 371-3 du code de l'environnement énonçant que : « *Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme* ».

Enfin, la Stratégie nationale Bas-Carbone, révisée en 2018-2019, qui vise la neutralité carbone en 2050, doit être prise en compte par le SDRIF-E.

Les documents de planification et les décisions devant être compatibles avec le SDRIF-E et permettant sa mise en œuvre

Sont compatibles avec les dispositions du SDRIF-E :

- le Plan des mobilités d'Île-de-France (PDMIF),
- le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH),
- le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH),
- les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les documents d'urbanisme locaux en tenant lieu ou les cartes communales.

S'agissant des documents d'urbanisme locaux approuvés ou révisés avant l'approbation du SDRIF-E, ils devront, le cas échéant, être mis en compatibilité avec ce dernier, dans le respect des articles L. 131-3 et L. 131-7 du code de l'urbanisme prévoyant notamment une analyse triennale de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur.

Par ailleurs, le document de planification régionale des infrastructures de transport, devra respecter les orientations retenues par le SDRIF-E et le PDMIF.

Enfin, les agréments relatifs à la construction, la reconstruction ou l'extension des locaux,

installations et annexes visées aux articles L. 510-1 et suivants du code de l'urbanisme (bureaux, logistique, centres de données dits « data centers ») sont délivrés dans le respect du SDRIF-E.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent « *permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application* » desdits documents ou décisions et « *ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure* ». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF » (avis CE n° 349324 du 5 mars 1991).

Projets engagés et période de mise en compatibilité avec le SDRIF-E

Le SDRIF-E, en déclinaison de la trajectoire régionale de réduction de l'artificialisation, définit des capacités d'urbanisation mobilisables dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. En conformité avec la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le point de départ de cette trajectoire et de la mobilisation des capacités d'urbanisation est 2021.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la trajectoire définie par le SDRIF-E approuvé par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 dans le délai prévu à l'article 194 de la loi dite « Climat et résilience », à savoir d'ici le 22 février 2027, pour les schémas de cohérence territoriale, et le 22 février 2028, pour les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales.

Jusqu'à la fin de la période mentionnée, un document d'urbanisme local n'est pas illégal du fait que certaines de ses dispositions ne prendraient pas en compte la nouvelle trajectoire de réduction de l'artificialisation définie par le SDRIF-E.

Entre 2021 et la date d'approbation du SDRIF-E, les orientations réglementaires du SDRIF approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 sont opposables aux documents d'urbanisme locaux. Dès lors, ces derniers ont pu légalement permettre des projets excédant les capacités d'urbanisation du SDRIF-E désormais en vigueur et les autorisations d'urbanisme délivrées y afférentes ne peuvent être remises en cause.

En revanche, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2021 et la date d'entrée en vigueur du SDRIF-E est à retrancher des capacités d'urbanisation offertes par ce dernier. Si cette consommation d'espace excède les capacités d'urbanisation du SDRIF-E, la commune

ou l'intercommunalité ne disposera plus de capacités d'urbanisation d'ici 2040, sauf actions de renaturation permettant de compenser le dépassement et un gain d'espaces non artificialisés (voir également fiche n° 22 « Orientations communes à l'ensemble des capacités d'urbanisation »).

COMPOSITION DU SDRIF-E

Le SDRIF-E est composé de trois volets.



Projet d'aménagement régional

Ce document exprime les fondements du SDRIF-E pour :

- une région sobre avec la description de la trajectoire régionale de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis d'artificialisation, par période de dix ans pour atteindre l'objectif ZAN en 2050 ;
- une région polycentrique avec la présentation des « Grandes entités territoriales » et de leurs fonctions pour un développement régional équilibré ;
- une région résiliente au travers d'ambitions d'aménagement et de développement explicitées dans cinq chapitres : « Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens » ; « Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité » ; « Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités » ; « Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions » ; « Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité ».

Orientations réglementaires

Ce document regroupe l'ensemble des dispositions normatives permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement régional et s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF-E doit respecter, selon la hiérarchie des normes.

Evaluation environnementale

En vertu de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF-E doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et stratégique. Si le choix a été fait de la présenter dans un document dédié, cette évaluation a irrigué le projet tout au long de sa construction et ainsi participé à la définition de la stratégie d'aménagement et de développement de la région Île-de-France. Elle justifie et explicite les choix d'aménagement retenus et les éléments prescriptifs.

Elle a contribué à mettre le cadre de vie et l'environnement au cœur des réflexions, et constitue un outil pédagogique pour sensibiliser chacun aux défis environnementaux.

GUIDE DE LECTURE DES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Les orientations réglementaires permettent la mise en œuvre du projet d'aménagement régional et s'imposent notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et aux cartes communales. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF-E doit respecter, selon la hiérarchie des normes.

Elles ne font pas obstacle à la prise en compte par les documents d'urbanisme locaux des servitudes d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique, notamment celles concernant la prévention des risques naturels et technologiques et la protection du patrimoine (monuments historiques, sites naturels inscrits et classés,

patrimoine architectural, etc.) et les plans d'exposition au bruit des aérodromes. Mais, au-delà des liens juridiques établis, les orientations ont été rédigées dans un souci de cohérence des différentes politiques publiques sectorielles concourant à l'aménagement du territoire de la région Île-de-France, telles que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les dispositions relatives à l'imperméabilisation des sols et les espaces en eau par exemple, ou le SRCE pour les continuités écologiques. Cette mise en cohérence est explicitée dans l'évaluation environnementale.

Les orientations réglementaires sont organisées en cinq chapitres, en cohérence avec l'organisation du projet d'aménagement régional. Un rappel des grands objectifs de ce dernier introduit chacun des chapitres.

En lien avec le projet d'aménagement régional, les entités territoriales et les polarités du SDRIF-E sont définies selon une typologie d'espaces auxquels sont attachées des orientations différenciées.

L'agglomération parisienne regroupe :

- « **l'hypercentre** » qui correspond aux communes les plus denses de l'agglomération parisienne avec plus de 150 logements/ha au sein des espaces résidentiels et 230 habitants + emplois par hectare urbanisé ;
- « **le cœur d'agglomération** » qui correspond aux communes denses en continuité de l'hypercentre, majoritairement urbanisées, et rassemblées principalement à l'intérieur de l'A86 ;
- « **la couronne d'agglomération** », qui correspond à l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'Insee, à l'exclusion de l'hypercentre et du cœur d'agglomération.

L'espace rural regroupe :

- « **les villes moyennes** » qui correspondent aux polarités urbaines régionales de plus de 10 000 habitants ne relevant pas de l'agglomération parisienne, et leurs communes agglomérées. Mantes, Melun et leurs communes limitrophes, qui sont rattachées à l'unité urbaine de Paris au sens de l'Insee ont été ajoutées aux villes moyennes afin de mieux traduire leur rôle de structuration au sein de l'espace rural ;
- « **les petites villes** » qui rassemblent les autres communes urbaines hors agglomération

- « **les communes rurales** » qui comprennent les communes rurales telles que définies par l'Insee.

Ces entités territoriales sont organisées par un réseau de polarités existantes ou à renforcer à horizon 2040. Les polarités peuvent être constituées d'une ou de plusieurs communes. Elles sont définies à partir de trois critères : centralité, emploi et desserte. Ces critères ne sont pas pleinement remplis dans l'ensemble des polarités identifiées dans le SDRIF-E. L'objectif est en revanche que ces polarités remplissent ces fonctions à l'horizon 2040.

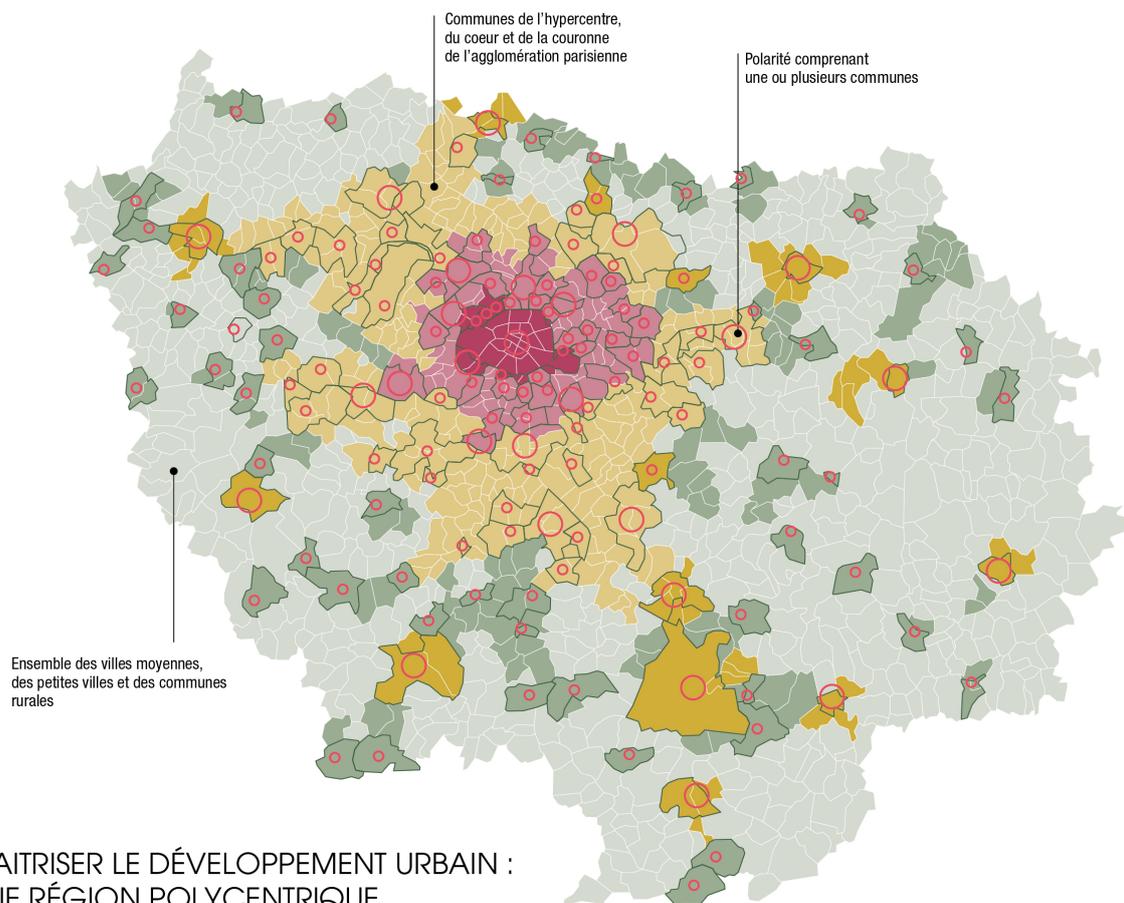
Cartes réglementaires

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes réglementaires suivantes :

- « Maîtriser le développement urbain » ;
- « Placer la nature au cœur du développement régional » ;
- « Développer l'indépendance productive régionale ».

Les trois cartes réglementaires sont complémentaires et non pas exclusives les unes des autres.

Ces cartes, à l'échelle du 1/150 000, couvrent la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2021. Les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 5 hectares ont été en général englobés dans les espaces environnants. La réalité du terrain l'emporte sur la représentation cartographique. Les limites communales schématiques constituent des éléments indicatifs de repères.



© L'INSTITUT PARIS REGION, 2024
Source : L'Institut Paris Region

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux, dans le respect des dispositions énoncées dans les orientations réglementaires, de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur les différentes cartes réglementaires du SDRIF-E, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de ces cartes méconnaîtrait ces principes.

La représentation des orientations se conforme à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme pour, notamment :

- définir les espaces agricoles, naturels et boisés à protéger ;
- déterminer la localisation préférentielle des développements urbains, sans délimiter les surfaces des espaces concernés ;
- représenter les sites d'activité économique et les sites commerciaux, à préserver ou à faire évoluer ;

- représenter les projets d'infrastructures sous forme de tracé ou de principe de liaison.

L'échelle de la représentation cartographique a pu conduire à positionner des pastilles d'urbanisation en partie sur des fronts verts d'intérêt régional ou sur l'armature verte à sanctuariser, sans que cela remette en cause les orientations réglementaires d'intangibilité du front ou de préservation de toute urbanisation de l'armature verte (voir fiche n° 2 « L'armature verte à sanctuariser » et fiche n° 5 « Les fronts verts »). Toute autre interprétation, excédant le principe de compatibilité, risquerait d'entacher le document d'urbanisme local d'illégalité.

Une carte schématique accompagne chacune des cartes réglementaires d'une lecture territoriale stratégique de l'aménagement régional en lien avec le projet d'aménagement régional. Elle n'a pas de portée normative.