

## + CAPACITÉS D'URBANISATION AU TITRE DES PROJETS D'INTÉRÊT RÉGIONAL (ENVELOPPE RÉGIONALE)

En plus de capacités d'urbanisation cartographiées et des capacités d'urbanisation non cartographiées attribuées aux communes au regard de critères explicités dans la fiche précédente (voir fiche n° 22 « Orientations communes à l'ensemble des capacités d'urbanisation »), le SDRIF-E prévoit une enveloppe régionale offrant des capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional.

Cette enveloppe comprend trois volets, pour permettre la réalisation :

- des projets d'infrastructures de transport de niveau régional et/ou suprarégional définis par le SDRIF-E,
- des projets permettant la mise en œuvre de la transition environnementale, d'intérêt régional,
- de grands complexes sportifs d'intérêt régional.

L'enveloppe régionale n'est pas spatialisée, sauf concernant les projets d'infrastructures listés ou/et cartographiés, avec la marge de manœuvre qui découle du principe de compatibilité.

Au regard des besoins estimés à l'échelle régionale, des projets connus et des perspectives de développement, cette enveloppe a été estimée

à 2 181 hectares à l'horizon 2031. Ce chiffre étant une estimation, il est indicatif et non limitatif. Pour pouvoir la mobiliser, les auteurs des documents d'urbanisme doivent respecter les conditions définies par les OR 89 à 92 (voir infra), ainsi que d'autres orientations réglementaires en fonction du type de projet concerné.

### INSCRIRE OU/ET MOBILISER LES CAPACITÉS D'URBANISATION AU TITRE DE L'ENVELOPPE RÉGIONALE : MODE D'EMPLOI

Différentes orientations réglementaires (notamment relatives au recyclage des déchets, à la production d'énergies renouvelables et de récupérations) s'imposant aux SCoT, et à défaut de SCoT aux PLU et cartes communales, dans un rapport de compatibilité, la mobilisation de l'enveloppe régionale contribue à l'atteinte de ces objectifs.

Pour bénéficier de ces capacités d'urbanisation, il convient dans un premier temps, de rappeler dans le document d'urbanisme l'existence de cette enveloppe régionale définie par le SDRIF-E, et les orientations réglementaires qui lui sont attachées.

Dans le cas d'un SCoT, celui-ci doit explicitement reprendre cette enveloppe pour en laisser le bénéfice aux documents de rang inférieur. En effet, le SCoT étant un document intégrateur, en sa présence, le SDRIF-E n'est plus opposable aux PLU(i) et cartes communales.

S'agissant de la mobilisation des capacités d'urbanisation au titre de l'enveloppe régionale en vue de la réalisation d'un projet, celle-ci doit répondre aux critères détaillés ci-après, en fonction de l'objet concerné. Aussi les auteurs des documents d'urbanisme locaux sont-ils appelés à présenter les projets pour lesquels ils entendent mobiliser l'enveloppe. Cela peut être dans le rapport de présentation (PLU) ou les annexes (SCoT), par exemple, dans le volet justification des choix.

Au moment de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme, si les auteurs autorisent certains types de constructions ou installations dans une ou plusieurs zones ou secteurs du document, ils n'ont pas nécessairement connaissance à ce stade, de projets concrets en cours. C'est le cas, par exemple, lorsqu'un PLU autorise dans une zone agricole les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, ces installations comprenant les méthaniseurs agricoles. Au moment du bilan de mise en œuvre du document d'urbanisme (ou dans le cadre de l'établissement des bilans triennaux d'artificialisation) la consommation d'espace (entre 2021 et 2031) ou l'artificialisation (après 2031) imputable sur l'enveloppe régionale pourra toutefois être constatée.

Au-delà de la formalisation dans le document d'urbanisme requise et décrite ci-dessus, la commune ou l'intercommunalité compétente pour son élaboration n'a pas à engager de démarches auprès de la Région pour mobiliser l'enveloppe régionale.

Il est important de rappeler que la mobilisation des capacités d'urbanisation au titre de l'enveloppe régionale ne dispense pas d'appliquer notamment les orientations communes en matière d'urbanisation (principe d'urbanisation en continuité de l'urbain existant – hors exceptions prévues aux OR 13 et 17 –, compacité des constructions, etc. – voir fiche n° 22 « Orientations communes à l'ensemble des capacités d'urbanisation »).

## CAPACITÉS D'URBANISATION DÉDIÉES AUX PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS DE NIVEAU RÉGIONAL ET/OU SUPRA RÉGIONAL

Les projets d'infrastructures de transport visés ont été cartographiés, à chaque fois que cela était possible, compte tenu de l'échelle des cartes, de la taille ou de la nature du projet (ex : les projets de pôles d'échanges multimodaux routiers ne sont pas représentés cartographiquement). La liste exhaustive des projets éligibles à l'enveloppe régionale, et opposable, figure à l'annexe 3 des orientations réglementaires. Ces projets sont également présentés dans le Projet d'aménagement régional. Ils comprennent des projets d'infrastructures de transport en commun (fer, tramway, métro, voies de bus à haut niveau de service, câble, aménagements pour navettes fluviales, pôles d'échanges multimodaux, etc.), des projets d'infrastructures de transport routier et fluvial (voies nouvelles, aménagements, franchissements, mise à grand gabarit de la Seine, etc.), et des projets cyclables.

Les projets d'infrastructures de transport ne figurant pas à l'annexe 3 des orientations réglementaires, s'ils génèrent une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (d'ici 2031), ou une artificialisation des sols (après 2031), mobilisent des capacités d'urbanisation cartographiées ou celles, non cartographiées, octroyées aux communes (OR 81, OR 92 bis à 97). Dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal, il est possible de recourir à la mutualisation des capacités d'urbanisation non cartographiées, notamment pour la réalisation d'un projet d'infrastructure de transport (voir OR 88).

Voir aussi fiches n° 8 « Exceptions au principe de continuité urbaine admises, dans les espaces agricoles » et 9 « Les espaces boisés et les espaces naturels » (exceptions admises), infrastructures de transport et de réseaux admises sous certaines conditions.

## CAPACITÉS D'URBANISATION DÉDIÉES AUX PROJETS PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE, D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Il s'agit de capacités d'urbanisation non cartographiées.

L'OR 90 réserve des capacités d'urbanisation pour une liste limitative d'installations nécessaires à la mise en œuvre de la transition environnementale, afin d'assurer que le développement de ces installations d'intérêt régional et dont l'acceptabilité locale est parfois faible, ne soit pas mis en concurrence avec d'autres besoins locaux.

Celles-ci sont, néanmoins, à développer en priorité au sein des espaces urbanisés existants comme le prévoient les OR 53 (économie circulaire), OR 54 (énergies renouvelables) et OR 55 (photovoltaïque).

Le document d'urbanisme local devra donc démontrer l'impossibilité de réaliser ces structures et installations en zones déjà urbanisées.

Les projets pouvant mobiliser les capacités d'urbanisation dédiées à la transition environnementale sont uniquement les suivants :

- **ouvrages et installations de production d'énergies renouvelables** (méthaniseurs, éoliennes, installations photovoltaïques, puits géothermiques, chaufferies biomasse et unités locales de production d'hydrogène renouvelable complémentaire aux ENR&R) ;

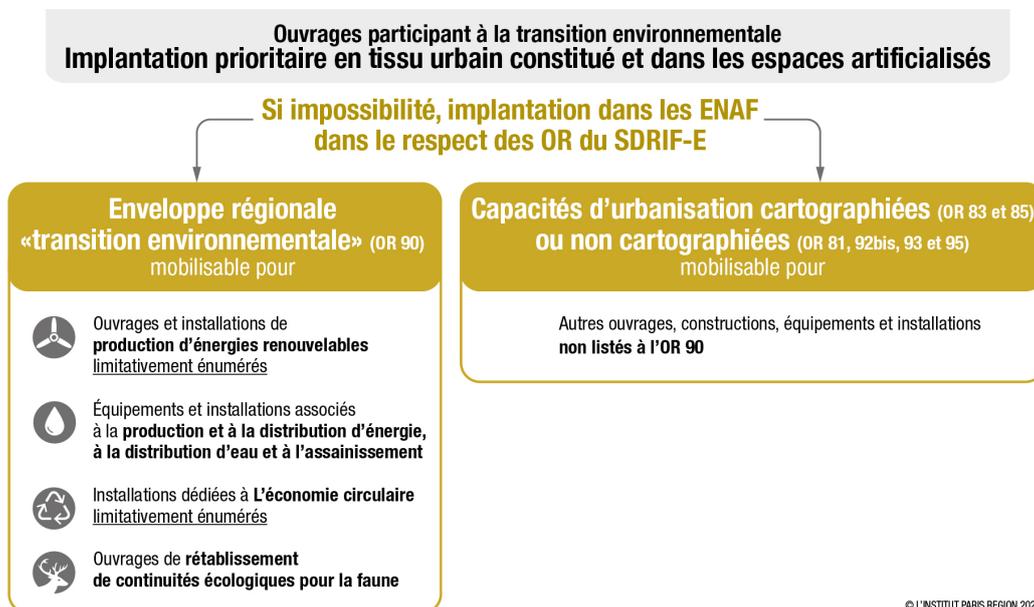
Dans ce cadre, il est à noter que les installations photovoltaïques répondant à certaines caractéristiques (dites « agrivoltaïques » et « agri-compatibles ») ne génèrent pas de consommation d'espace (d'ici 2031), ni d'artificialisation des sols (après 2031). Outre le fait que ces installations présentent un impact environnemental moindre par rapport à d'autres installations photovoltaïques, elles ne nécessitent pas de mobiliser l'enveloppe régionale. Il est néanmoins important de disposer des caractéristiques du projet pour que les installations soient considérées comme telles (voir encadré ci-après). Ces informations, lorsqu'elles sont connues, peuvent ainsi figurer dans le rapport de présentation du PLU(i) ou les annexes du SCoT, le volet « justification des choix » apparaissant être l'emplacement le plus approprié.

- **équipements et installations associés à la production et à la distribution d'énergie** (centrales électriques bas-carbone, postes électriques, réseaux) et à la distribution d'eau et à l'assainissement (réseaux, stations d'épuration, etc.) ;
- **installations dédiées à l'économie circulaire suivantes :**
  - les équipements de collecte ou de tri favorisant la réduction des déchets ou leur recyclage (déchèteries, centres de tri ou installations de démantèlement),
  - les installations de valorisation matière et énergétique (concassage, compostage, recyclage, combustion),
  - les installations de stockage des déchets (ISDI, ISDND, ISDD).
- **ouvrages de rétablissement de continuités écologiques pour la faune** (barrages hydrauliques incluant une passe à poissons, passages à faune installés sur les infrastructures routières ou ferroviaires...).

Tout autre type d'ouvrage, construction, installation ou équipement, non énuméré dans la liste qui précède, s'il génère une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (d'ici 2031), ou une artificialisation des sols (après 2031), mobilise des capacités d'urbanisation cartographiées ou celles, non cartographiées, octroyées aux communes (OR 81, OR 92 bis à 97). Dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal, il est possible de recourir à la mutualisation des capacités d'urbanisation non cartographiées dans le respect de l'OR 88.

L'OR 91 précise que « *lorsque le projet d'installation de production d'énergies renouvelables constitue une installation accessoire au bâti, les capacités d'urbanisation sont mobilisées au titre du bâti principal, et non au titre des projets d'intérêt régional dans le cadre la transition environnementale* ». Ainsi, par exemple, la construction d'un entrepôt, d'une maison ou d'une serre qui comprendrait des panneaux photovoltaïques en toiture doit être comptabilisée au titre de son usage principal (mobilisant des capacités d'urbanisation cartographiées ou capacités d'urbanisation non cartographiées allouées aux communes), et non en tant que projet relevant de l'enveloppe régionale dédiée à la transition environnementale.

Voir aussi fiches n° 8 et 9, exceptions admises au sein des espaces agricoles et au sein des espaces boisés et les espaces naturels.



### Installations photovoltaïques non-consommatrices d'espace ou non artificialisantes

Les surfaces supports d'installations agrivoltaïques ou « agri-compatibles » respectant les critères définis par le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 ne sont pas considérées comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (jusqu'en 2031) et peuvent ne pas être considérées comme étant artificialisées (au-delà de 2031)<sup>(1)</sup>.

Ces critères visent à garantir :

« 1° La réversibilité de l'installation ;

2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;

3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer ».

L'arrêté du 29 décembre 2023 vient préciser les spécifications techniques (hauteur, espacement entre les panneaux, etc.) qui permettent de garantir le respect de ces critères. Elles ne sont pas à prendre en compte pour les installations effectives ou pour lesquelles une demande de dépôt d'autorisation d'urbanisme a été faite entre le 22 août 2021 et le 31 décembre 2023. À compter de cette dernière date, ces spécifications techniques doivent être respectées et renseignées sur la plateforme dédiée, pour que les surfaces supports de centrales photovoltaïques ne soient pas comptabilisées comme de la consommation d'espace, et plus tard, comme de l'artificialisation. Les données fournies doivent être mises à jour tous les trois ans, pendant toute la durée de l'exploitation de l'installation. A défaut d'enregistrement des informations requises par les porteurs de projet d'installations de production d'énergie photovoltaïque dont l'implantation est prévue dans un espace agricole ou naturel, les espaces occupés par ces installations sont comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis comme de l'artificialisation, sauf si l'autorité compétente en charge de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers justifie que ladite installation respecte les caractéristiques techniques édictées à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 29 décembre 2023 et procède elle-même à l'enregistrement des informations requises.

<sup>(1)</sup> Article R.101-1 C.urb.

## CAPACITÉS D'URBANISATION DÉDIÉES AUX GRANDS COMPLEXES SPORTIFS D'INTÉRÊT RÉGIONAL

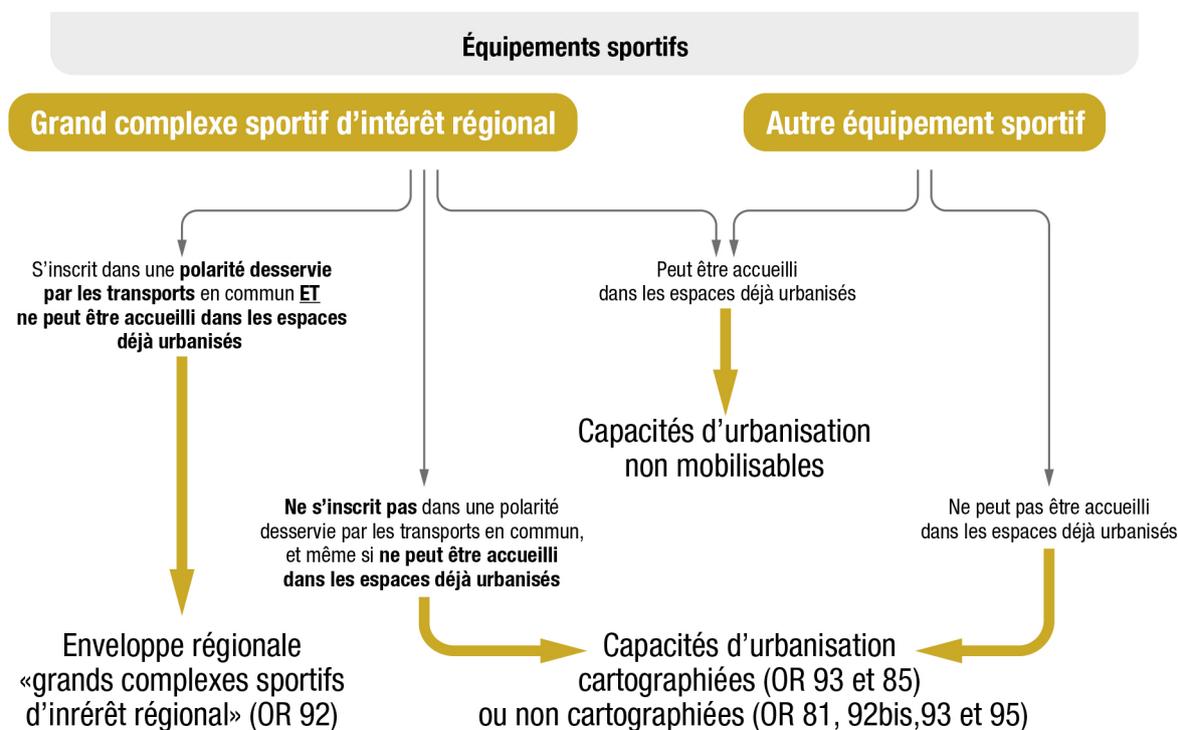
Il s'agit de capacités d'urbanisation non cartographiées.

Elles sont dédiées aux grands complexes sportifs d'intérêt régional. Un grand complexe sportif d'intérêt régional s'entend comme étant « *constitué d'un équipement sportif en capacité d'accueillir des compétitions internationales, auquel peuvent s'ajouter des installations et constructions dédiées à des activités connexes* » (glossaire annexé au Projet d'aménagement régional du SDRIF-E).

Pour la réalisation de ces projets, la mobilisation de l'enveloppe régionale est néanmoins « *conditionnée à* :

- *l'inscription du projet dans une polarité desservie par les transports en commun ;*
- *l'incapacité à accueillir le projet dans les espaces déjà urbanisés ».*

Si l'une de ces conditions n'est pas satisfaite, le projet d'équipement, s'il génère une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (d'ici 2031), ou une artificialisation des sols (après 2031), mobilise des capacités d'urbanisation cartographiées ou celles, non cartographiées, octroyées aux communes (OR 81, OR 92 bis à 97). Dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal, il est possible de recourir à la mutualisation des capacités d'urbanisation non cartographiées dans le respect de l'OR 88.



© L'INSTITUT PARIS REGION 2025