

COMMENT LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES ?

Dès lors que la consommation d'espaces est limitée par le SDRIF à horizon 2030 et qu'il pose comme principe la priorité du développement par densification du tissu existant, **l'analyse des capacités mobilisables dans le tissu urbain existant doit être réalisée** pour optimiser toute consommation foncière.

Par ailleurs, le SDRIF offre la possibilité à travers les SCoT et PLUi de mutualiser des **capacités d'extension non cartographiées**, afin de mieux répondre aux besoins de la population à l'échelle d'un bassin de vie.

QUI CONSULTER POUR LES QUESTIONS LIÉES À L'APPLICATION DU SDRIF ?

Les agents de la DDT peuvent expliquer les orientations spécifiques que le SDRIF propose pour chaque collectivité.

CONTACT :

DDT 78 / SPACT

Unité Planification

Tél. : 01 30 84 30 02

Mail :

ddt-spact-up@yvelines.gouv.fr

EN SAVOIR PLUS

<https://www.iledefrance.fr/construire-lile-de-france-de-2030-grace-au-sdrif>



Direction départementale des Territoires des Yvelines
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex
Tél : 01 30 84 30 00

Thème

URBANISME

LE SDRIF (SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE)

Le SDRIF, approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

Il se compose de six fascicules, dont seul le troisième intitulé « **orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT)** » a une portée normative.

Ce SDRIF devrait être révisé sous 2 à 3 ans.

QUELS SONT LES ENJEUX PORTÉS PAR LE SDRIF ?

Pour répondre aux défis qui accompagnent l'évolution de l'Île-de-France à l'horizon 2030, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :

renforcer la **protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels**, en luttant contre la consommation de ces espaces et l'extension urbaine

réduire les inégalités par un **rééquilibrage des fonctions urbaines** en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun

Ile-de-France 2030

favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et **densification dans les tissus urbains existants**, en particulier à proximité des gares

affirmer la **structuration multipolaire** de la région autour de pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région





LE SDRIF S'APPLIQUE T-IL DIRECTEMENT À MA COLLECTIVITÉ ? A QUELLE ÉCHÉANCE ?

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF.








La vérification de cette compatibilité fait l'objet d'un examen attentif de l'État dans le cadre du contrôle de légalité des documents d'urbanisme. La mise en compatibilité avec le SDRIF des documents de planification locale est une obligation.

La loi Alur (loi n°2014-366 du 24 mars 2014) invite les communes, à travers l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), à penser l'aménagement de leur territoire à l'échelle intercommunale, échelle qui **apparaît comme la meilleure** pour concevoir les mesures adaptées aux enjeux et aux potentialités du territoire, tout en valorisant et renforçant la complémentarité des communes qui le composent.

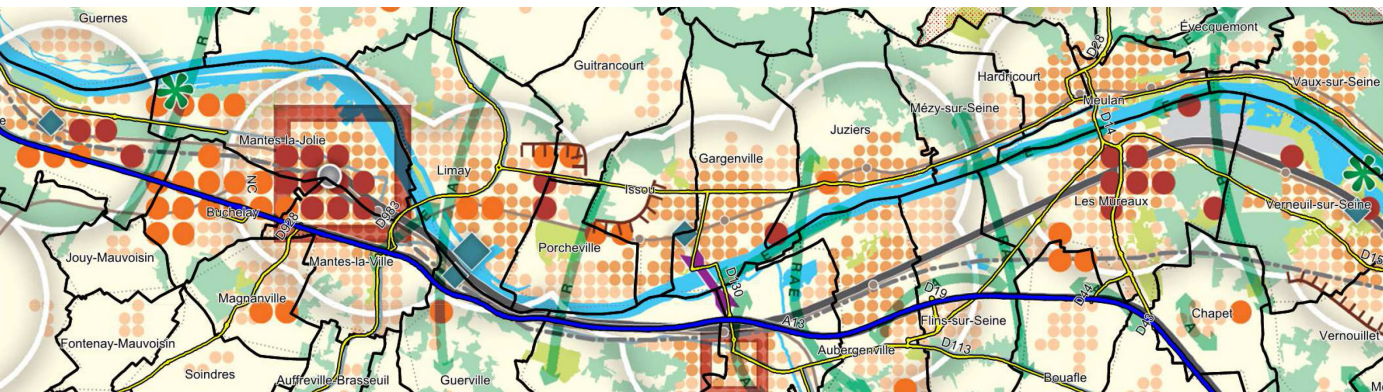
Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
-  **Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

Polariser et équilibrer

- | Les espaces urbanisés | Les nouveaux espaces d'urbanisation |
|--|---|
|  Espace urbanisé à optimiser |  Secteur d'urbanisation préférentielle |
|  Quartier à densifier à proximité d'une gare |  Secteur d'urbanisation conditionnelle |
|  Secteur à fort potentiel de densification | |
|  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares |  Pôle de centralité à conforter |

Carte de destination générale du SDRIF : Vallée de Seine



COMMENT CONNAÎTRE LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT QUE LE SDRIF AUTORISE POUR MA COMMUNE ?

Afin de limiter la consommation d'espaces, le SDRIF cadre les capacités de développement en extension à l'horizon 2030 : certaines sont cartographiées sur la carte de destination des différentes parties du territoire, d'autres non.

Les **capacités d'urbanisation cartographiées** sont représentées par des « pastilles » (à ne pas confondre avec les micro-pastilles représentant les espaces urbanisés) d'urbanisation préférentielle (pastilles oranges) ou conditionnelle (pastilles jaunes) qui dépendent notamment de conditions d'accessibilité.

Les **capacités non cartographiées** varient en fonction de deux critères :

- **la typologie à laquelle appartient la commune** (cœur d'agglomération, agglomération centrale, agglomération d'un pôle de centralité ou bourgs, villages et hameaux) : pour connaître la typologie de sa commune, il faut se reporter à la carte des grandes

entités géographiques figurant dans le volet « Orientations réglementaires du SDRIF ».

- **sa proximité à une gare** : les capacités liées à la proximité d'une gare concernent quant à elles les communes se trouvant dans des «secteurs de développement à proximité des gares » représentés sur la CDGT par les cercles blancs (*buffers*).

Les capacités d'extension maximales encadrées par le SDRIF pour limiter la consommation d'espaces ne peuvent être mobilisées que dans le cadre du respect de l'ensemble des autres orientations du document, dont notamment :

- le principe de **priorité du développement par la densification** du tissu existant,
- le principe d'extensions urbaines denses, pour un usage optimisé et raisonné du foncier,
- le principe de **continuité à l'existant**,
- les orientations relatives à la préservation ou la restauration des **continuités écologiques** et à la **protection des espaces agricoles, naturels et boisés**, en particulier en matière d'inconstructibilité de la bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués.