



# Contribution

AVANT-PROJET DU  
SCHÉMA DIRECTEUR DE  
LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
ENVIRONNEMENTAL

Mai 2023



**Contribution présentée au nom de la commission  
Aménagement du territoire  
par Nicole SERGENT**

**Avant-projet de SDRIF-E**

Le CeseR a pris connaissance de la version 1 (v1) du SDRIF-E. Il note d'importantes convergences avec les propositions qu'il a faites tant sur les principes que sur les grands objectifs du projet d'aménagement régional.

Il souhaite attirer l'attention sur l'absence dans cette version du SDRIF-E d'un volet de mise en œuvre et de suivi et formuler quelques interrogations et points de vigilance.

**1 - Pour un indispensable volet de mise en œuvre et de suivi**

Dans sa dernière contribution, **le CeseR a insisté pour que le SDRIF-E soit accompagné d'un volet de mise en œuvre et de suivi.**

**1.1 Pour atteindre les objectifs fixés sur nombre de points essentiels, c'est la mise en œuvre dans les documents locaux d'urbanisme qui conditionne la réussite.**

Quelques exemples illustrent cette nécessité de suivi et de contrôle. Sur l'intensification des tissus déjà artificialisés, les orientations réglementaires (OR) 78 et 86 indiquent que les capacités d'extensions urbaines (logement ou développement économique) ouvertes au SDRIF-E ne peuvent être mobilisées qu'à condition de l'impossibilité de mobilisation du tissu urbanisé déjà constitué. De même pour la densification suffisante des extensions urbaines, l'OR 80 indique qu'elles doivent être suffisamment denses, notamment pour les développements économiques (compacité du bâti - faible emprise au sol, élévation des bâtiments -, limitation du stationnement au sol, mutualisation des services).

Il en est ainsi aussi pour l'équilibre habitat-emploi, élément majeur pour réussir le rééquilibrage territorial et construire le polycentrisme, pour la structuration des bassins de vie autour des polarités (OR 84) et pour le renforcement des villes moyennes, petites villes et communes rurales (OR 96).

Des marges d'interprétation existent et sont bien entendu nécessaires pour une prise en compte de la réalité de chaque territoire dans les documents locaux d'urbanisme. Le volet d'accompagnement du SDRIF-E devrait prévoir à cet égard des critères partagés pour définir les impossibilités.

Le rapport de compatibilité avec le SDRIF-E tel que le définit le Conseil d'Etat oblige à ce que les choix qui y sont effectués n'empêchent pas la réalisation du projet d'aménagement régional. **Le suivi et le contrôle de la compatibilité des documents d'urbanisme sont donc essentiels.** Cela exige des équipes dédiées associant les services de la Région, l'Institut Paris Région (IPR) et les services de l'Etat (DRIEAT) pour que l'appréciation soit fondée sur une connaissance du terrain et de l'histoire urbanistique des lieux.

Le Ceser souhaite donc que les propositions qu'il a faites dans sa contribution d'avril 2023 soient prises en compte.

**1.2 Des dispositifs de mise en œuvre sont à prévoir, afin d'adapter les modèles économiques qui commandent aujourd'hui les opérations d'aménagement, le recyclage et le renouvellement urbain étant aujourd'hui fondés sur des niveaux élevés des prix de l'immobilier. La régulation foncière est donc à renforcer :** rôle de l'établissement public foncier d'Île-de-France présidé par la Région (EPFIF) ; rôle de l'observatoire régional du foncier (ORF) à articuler avec les observatoires locaux du foncier créés par la loi Climat et Résilience ; recours à la dissociation entre le foncier et le bâti.

**1.3 Pour renforcer l'accompagnement de la protection des Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'amélioration des diagnostics agricoles effectués dans le cadre des études préalables, prévus à l'article L.112-1-3 du Code rural, est indispensable ;** de même, mobiliser des outils adaptés tels que les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) serait judicieux.

**1.4 L'accompagnement des collectivités territoriales sera aussi décisif :** elles auront besoin d'ingénierie pour élaborer des SCoT et des PLU/PLUi devenus plus complexes et conduire leurs politiques publiques, alors qu'aujourd'hui les difficultés des communes et des intercommunalités en matière d'ingénierie sont importantes, le Ceser ayant à plusieurs reprises alerté sur ce déficit pour l'aménagement du territoire. La Région et l'Etat devront donc assumer cet accompagnement.

**1.5 S'agissant des coopérations interrégionales** telles que développées dans la v1 du SDRIF-E, **le Ceser invite à créer un dispositif de suivi avec les régions limitrophes,** bilatéral ou multilatéral selon les sujets à traiter, pour une réelle mise en œuvre concertée.

**Le Ceser tient à nouveau à insister sur la nécessaire création d'un comité régional de suivi et de mise en œuvre du SDRIF-E associant la Région, l'Etat et le Ceser.**

## **2- Quelques interrogations et points de vigilance pour un SDRIF-E efficient**

### **2.1 Sur la sobriété foncière**

Le Ceser a proposé une trajectoire plus ambitieuse de réduction de 50% de la consommation d'ENAF dans la première décennie du Schéma, avec priorité absolue, pour l'habitat comme pour les activités économiques, au renouvellement urbain et au recyclage, à la rénovation et la reconversion des zones déjà artificialisées.

Dans le cadre de la trajectoire régionale choisie de réduction de 20% par décennie dans la v1 du SDRIF-E, le Ceser alerte sur certains points :

- La trajectoire régionale choisie apparaît insuffisante au regard de la nécessité de soutenir le modèle économique de reconversion des friches et des espaces artificialisés sous-occupés ;
- Sur la protection des ENAF, le renforcement prévu avec la sanctuarisation de terres agricoles et les fronts verts est appréciable. Cependant, le Ceser souhaite des précisions sur la sanctuarisation des terres agricoles en ceinture verte : d'ores et déjà près de 11 000 hectares sont protégés par des mesures liées à diverses règles existantes, il serait donc souhaitable de préciser les contours de la protection des 22 000 hectares supplémentaires.
- Le Ceser souligne que le choix d'ouvrir un potentiel de 10 500 hectares à l'urbanisation entre 2021 et 2040 ne peut qu'**aboutir à la réduction de la superficie agricole utile** ; la renaturation ne permettant pas de rétablir les qualités agronomiques des sols. Cela constitue un sérieux point d'inquiétude en termes d'amélioration de la souveraineté alimentaire et de la préservation réelle des espaces agricoles franciliens à l'horizon 2040.

## 2.2 Sur la territorialisation de la consommation d'espaces

- Le Ceser souhaitait que la trajectoire de sobriété foncière - et donc de consommation d'espaces - soit déclinée à l'échelle des bassins de vie pour assurer plus de cohérence et de solidarité dans le développement régional en termes d'habitat, d'équipements et d'emploi.
- Il note que les choix effectués privilégient les 139 polarités et les gares, ce qui va dans le bon sens ; de même, le Ceser apprécie la possibilité de mutualiser les potentiels ouverts à l'urbanisation à l'échelle d'un SCoT ou d'un PLUi. Il souhaite que le SDRIF-E puisse vraiment encourager cette mutualisation, y compris dans les Parcs naturels régionaux.

## 2.3 Sur la renaturation, des ambiguïtés à lever

- Le Ceser souhaite que soit précisées les règles fixées pour la décennie 2031-2040 qui indiquent que le calcul s'effectue sur le solde consommation/renaturation (projet d'aménagement p.10 et OR p.35).
- La renaturation semble inclure la pleine terre, les espaces verts et de loisirs, la végétalisation (cf p.11 « objectifs de renaturation (création d'espaces verts et de loisirs, liaisons vertes, réouverture de cours d'eau, développement d'espaces de pleine terre) et plus globalement de retour de la nature en ville » et p 30-31 : « la trajectoire régionale (...) repose également sur le déploiement d'une stratégie ambitieuse de renaturation appuyée sur la reconquête d'espaces de pleine terre, la création d'espaces verts et de loisirs et la restauration de continuités écologiques et paysagères »), alors que ces actions ne répondent pas à la définition de la renaturation (restauration de toutes les fonctions écologiques d'un sol) rappelée p.35.
- Le SDRIF-E ne retient pas d'objectifs chiffrés à atteindre (cf p.11 « la trajectoire régionale traduit exclusivement une réduction des capacités d'urbanisation »), **le Ceser souhaiterait cependant que le SDRIF-E identifie les espaces potentiels de renaturation<sup>1</sup>**

Lever ces ambiguïtés est essentiel pour respecter l'objectif de maintenir à terme la superficie régionale en ENAF à hauteur de trois quarts de la superficie totale de l'Île-de-France.

## 2.4 Sur le polycentrisme

Le SDRIF-E traduit cette exigence dans le projet d'aménagement en matière de transports, de logements, d'équipements, de développement économique et d'emploi.

Cependant, les orientations réglementaires en restent au niveau du principe en matière **d'équilibre habitat-emploi** (OR 58 : contribuer à l'équilibre habitat - emploi lorsqu'il y a construction de nouveaux logements, dans les grandes polarités de bureaux, rééquilibrer les développements tertiaires de bureaux et de logements etc.). **Le Ceser souhaite un cadrage plus explicite.**

## 2.5 Sur les énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables (ENR) est prévu dans le cadre d'une enveloppe foncière régionale dédiée mais les objectifs de production sont trop imprécis et peu concrets comme pour ce qui concerne les enjeux d'économie d'énergie pour les bâtiments dédiés à l'activité économique. La réutilisation de la chaleur fatale devrait devenir une norme et être mieux affirmée dans les orientations réglementaires du SDRIF-E.

Le Ceser souhaite aussi vivement que le SDRIF-E puisse préfigurer **un schéma régional de développement des ENR en identifiant les potentiels et les secteurs susceptibles d'accueillir les ENR**. Le SDRIF-E devrait renforcer les dispositions pour que le développement des ENR ne s'effectue pas aux dépens des espaces agricoles, naturels et forestiers, de la production alimentaire et des enjeux environnementaux.

---

<sup>1</sup> Travaux de l'Institut Paris Région repérant 7 000 hectares potentiels pour la renaturation en Île-de-France, note rapide n°966 de l'IPR du 2 décembre 2022 Quel potentiel de renaturation en Île-de-France ?

## **2.6 Sur le logement**

Si le SDRIF-E invite à bien prendre en compte la diversité des besoins (projet d'aménagement p.94 « la diversité des populations de chaque territoire - familles, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées et hébergement d'urgence - et l'évolution des modes de vie » et OR 60), le Ceser souhaite que soient bien inclus les besoins d'hébergement des femmes victimes de violences.

## **2.7 Sur les mobilités**

Le Ceser attire l'attention pour que l'objectif de « rendre la priorité aux transports du quotidien et aux Franciliens », qu'il partage, ne porte pas atteinte à la réalisation de projets structurants tels Roissy - Picardie ou la Ligne Nouvelle Paris - Normandie qui sont des enjeux régionaux et nationaux importants.

Il souligne l'importance pour le département de l'Essonne de la réalisation des conditions indispensables de la fluidification des circulations ferroviaires de voyageurs et la création de la ligne S (dont l'objectif est de relier Paris à Corbeil et toutes les gares suivantes jusqu'à Malesherbes sans correspondance).

Le Ceser insiste sur la nécessité d'organiser la logistique urbaine (organisation et partage de la voirie entre ses différents usages), ce qui fait défaut dans cet avant-projet alors que cette organisation des usages et les dispositifs de régulation correspondants conditionnent la vitesse commerciale, la fluidité et donc l'attractivité de transports en commun de surface comme l'efficacité d'une logistique urbaine au service des besoins quotidiens des Franciliens.



# Contribution

AVANT-PROJET DU SCHÉMA DIRECTEUR DE  
LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL



Conseil économique, social et  
environnemental d'Île-de-France  
2 rue Simone Veil, 93400 SAINT-OUEN



[ceser@iledefrance.fr](mailto:ceser@iledefrance.fr)  
[www.ceser-iledefrance.fr](http://www.ceser-iledefrance.fr)



[@ceseridf](https://twitter.com/ceseridf)



01 53 85 66 25



Bât Influence 2, 3<sup>ème</sup> étage  
8 boulevard Victor Hugo,  
93400 SAINT-OUEN