



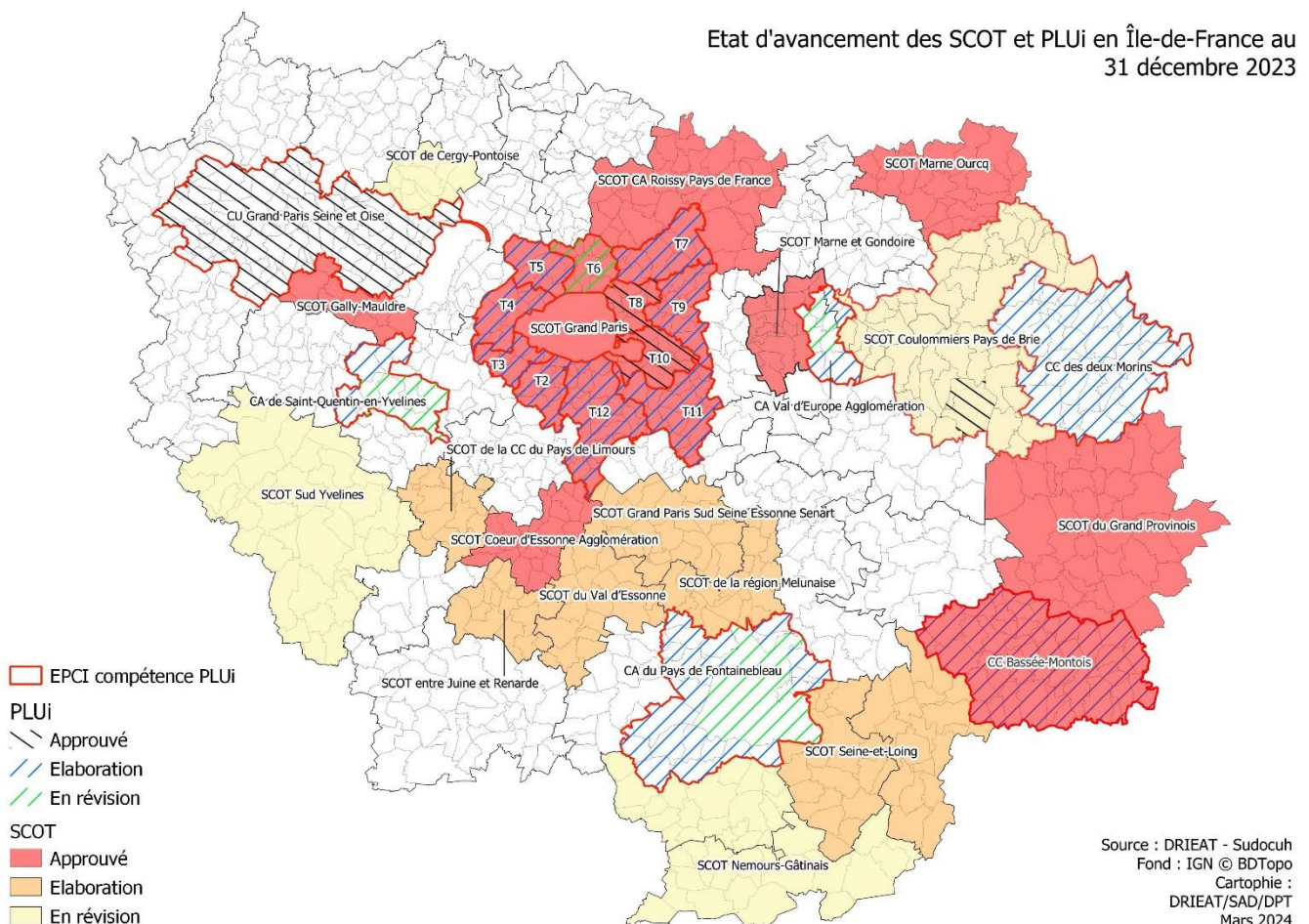
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

# État des lieux de la planification, SCoT et PLU(i), en Île-de-France au 31 décembre 2023

Etat d'avancement des SCOT et PLUi en Île-de-France au  
31 décembre 2023



L'échelon communautaire comme échelon stratégique en matière de planification urbaine au cours de la dernière décennie a été renforcé par le législateur.

Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est devenu la règle et le PLU communal l'exception, et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 a entendu généraliser l'élaboration du PLUi par le transfert automatique de la compétence aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Par ailleurs, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 et ses ordonnances n° 2020-744 et 2020-745 du 17 juin 2020 ont simplifié la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, et modernisé le contenu des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en réaffirmant leur rôle de document intégrateur des enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme.

Pourtant, en Île-de-France, les documents de planification supracommunaux **approuvés ou en cours d'élaboration** tels que le SCoT ou le PLUi couvrent encore le territoire régional de façon très partielle, et progressent lentement.

	Opposables (en vigueur y compris en révision) au 31 décembre 2023	dont en révision	en élaboration
SCoT	11	4	6
PLUi	8 (dont 4 infra EPCI)	4	10
PLU	1015	199	38
Cartes communales	47	0	3
Règlement national d'urbanisme (RNU)	86 communes	-	-

S'agissant des **SCoT**, une certaine dynamique est engagée comme en témoigne le nombre de procédures d'élaboration et de révision en cours, mais il reste une part non négligeable du territoire régional qui n'est pas couverte par des SCoT opposables, en révision, ou en élaboration. De plus, la majorité d'entre eux est élaborée à l'échelle d'un seul EPCI. Il reste ainsi des « zones blanches », y compris sur certains territoires péri-métropolitains où les enjeux liés notamment à l'étalement urbain sont très forts et nécessitent un projet de territoire à une échelle multi-EPCI pour l'établissement d'un dialogue équilibré avec la Métropole. À l'instar des SCoT, on peut également constater que les **PLUi** en vigueur sont encore peu nombreux en Île-de-France (8 PLUi couvrant 120 communes) et ne concernent qu'une faible partie du territoire régional. Même si une dynamique s'amorce avec 10 PLUi en cours d'élaboration et 4 révisions dont 2 auront pour conséquence d'étendre leur périmètre géographique, la logique d'un urbanisme à l'échelle intercommunale posé par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, et renforcé par la loi ALUR du 24 mars 2014 peine à se répandre sur une grande partie de la région.

En petite couronne, l'obligation légale pour 11 des 12 établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris de disposer de PLUi explique la dynamique d'élaboration de ces documents d'urbanisme (8 PLUi en élaboration et 3 PLUi approuvés dont un en révision).

En grande couronne, les PLUi sont peu nombreux, et la planification à l'échelle communale reste la norme sur cette partie du territoire d'Île-de-France où plus des 2/3 des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ne se sont pas vu transférer la compétence par les communes suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR. La clause dite de « revoyure » prévue par cette même loi, et reportée au 1er juillet 2021<sup>1</sup>, n'a pas permis d'accélérer la dynamique PLUi.

#### ***Un réseau Planif Territoires francilien pour avancer***

Le réseau Planif Territoires francilien, anciennement club PLUi a été officiellement installé lors d'un webinaire le 22 janvier 2021, par une réunion dédiée au projet de territoire, à la gouvernance et à la concertation.

Déclinaison territoriale du réseau national, Planif Territoires Ile-de-France a vocation à constituer une communauté d'échange sur la planification – notamment au travers du partage de retours d'expérience – afin d'accompagner la prise de compétence, l'élaboration et la mise en œuvre des documents d'urbanisme franciliens. Y sont conviés les élus et les services techniques de l'ensemble des EPCI franciliens, qu'ils possèdent la compétence PLUi ou non, les communes, les services de l'État et les acteurs de la planification francilienne (Conseil régional, structures porteuses de SCoT, agences d'urbanisme, CAUE...).

Ce club a vocation à se réunir au moins deux fois par an, en abordant des sujets définis en lien avec les membres. Une newsletter est par ailleurs transmise deux fois par an.

Pour en savoir plus : <https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr>

**La couverture du territoire d'Île-de-France par des documents de planification stratégiques (SCoT et PLUi) est donc très partielle alors même que l'échelle supra-communale est la plus pertinente pour définir un projet de territoire puis le décliner et le mettre en œuvre au travers d'un document de planification.**

**En effet, à l'échelle intercommunale, le PLUi permet de traduire de façon cohérente différentes politiques publiques (urbanisme, habitat, mobilité, environnement, paysages, activités économiques, équipements...) et de renforcer leur durabilité. Cette échelle est également la plus adaptée pour garantir l'efficacité des stratégies territoriales en matière de sobriété foncière sur la durée. Elle permet également des économies d'échelle au niveau financier et une montée en puissance de l'ingénierie territoriale. Le SCoT permet, quant à lui, de développer et définir une vision stratégique à l'échelle plus large du bassin de vie et de mobilité par exemple.**

**Ainsi, les grands défis à relever pour les années à venir appellent une relance des dispositifs de planification intercommunale et inter-territoriale.**

---

<sup>1</sup>La Loi ALUR a instauré un transfert automatique de la compétence en matière de PLU aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération, en l'assortissant d'un droit de véto. Les communes avaient jusqu'au 30 juin 2021 pour exercer cette minorité de blocage.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement,  
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
27/29 rue Leblanc  
75015 PARIS  
Tél. 01 40 61 80 80

[www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)