



SDRIF et datacenters

Rappels et orientations figurant au SDRIF

Le code de l'urbanisme classe les centres de données – plus communément appelés **datacenters** - dans la **sous-destination entrepôts**, la distinguant clairement de la sous-destination industrie.

Références :

- Article R. 151-27 du code de l'urbanisme
- Arrêté du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

« La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. [...] »

Si les documents d'urbanisme locaux disposent d'un délai pour leur mise en compatibilité avec le nouveau schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret du 10 juin 2025, **celui-ci est déjà opposable aux décisions d'agrément pour l'immobilier d'entreprise**. En effet, en vertu du III de l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme, les agréments sont délivrés dans le respect du SDRIF. Ainsi, il convient d'être attentif à la compatibilité des projets soumis à agrément avec celui-ci.

S'agissant des datacenters, trois orientations réglementaires (OR) font référence : l'OR 126, l'OR 102 et l'OR 85.

L'OR 126 pose les principes à respecter pour l'implantation des datacenters.

« Les nouvelles implantations de data centers se feront prioritairement dans les sites d'activités économiques existants, en veillant à ne pas compromettre le maintien et l'implantation des activités industrielles dans les sites d'activités d'intérêt régional visés à l'OR 102. Les projets ne pourront se faire en extension urbaine qu'en l'absence d'alternative au sein d'espaces déjà urbanisés. La compacité des constructions sera alors recherchée de façon à limiter l'artificialisation des sols.

Les nouvelles implantations de data centers :

- viseront à en limiter les impacts environnementaux, notamment en visant l'exemplarité énergétique et en maîtrisant la pression exercée sur les capacités de ressource en eau ;
- devront tenir compte des capacités du réseau électrique local ;
- valoriseront leur chaleur fatale.

Il convient en outre de veiller à la bonne insertion urbaine, architecturale, ou le cas échéant, paysagère, des data centers. »

Ainsi, le SDRIF encourage l'implantation des datacenters dans les espaces déjà urbanisés, en particulier dans les sites d'activités économiques existants. Toutefois, parce qu'il cherche à préserver des capacités foncières destinées à l'industrie, il pose des limites à l'implantation des datacenters dans les sites d'activités existants lorsqu'ils sont d'intérêt régional (OR 102) ou dans les sites à vocation industrielle à créer ou à étendre (OR 85).

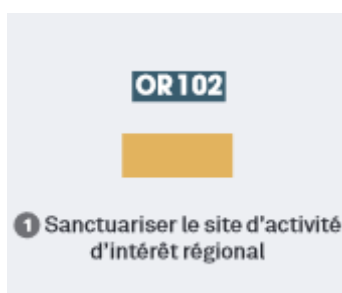
L'OR 102 précise que les sites d'activité d'intérêt régional, représentés sur les cartes du SDRIF par des aplats moutarde, doivent prioritairement accueillir des activités industrielles, leurs fonctions supports, les grands services urbains et les installations d'économie circulaire. **Les autres développements, comme par exemple les datacenters, doivent rester limités et, en tout état de cause, ne pas compromettre la vocation industrielle du site.**

« Les sites d'activité d'intérêt régional doivent être sanctuarisés et leur attractivité, renforcée.

Les sites d'activité d'intérêt régional d'une superficie de plus de 5 ha sont identifiés par un aplat ¹ sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ».

Les documents d'urbanisme doivent préserver ces sites prioritairement pour l'accueil des activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multimodales, stockage d'énergie, etc.), des grands services urbains et installations d'économie circulaire.

Des développements résidentiels limités sont admis sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation économique de l'ensemble du site concerné et de ne pas compromettre le fonctionnement, la maintenance et la sécurité des services urbains implantés sur le site d'activité. »



L'OR 85 encadre les capacités d'urbanisation propres à l'industrie, figurées sur les cartes par des « pastilles » violettes. Celles-ci visent à accueillir prioritairement les activités industrielles, leurs fonctions supports, les grands services urbains et les installations portuaires. L'implantation des activités de logistique, bureaux, restaurants, commerces de détail, loisirs, équipements accueillant du public doit être limitée à celles au service des actifs et des entreprises du site d'activité concerné. Ainsi, **elles ne peuvent accueillir des activités purement logistiques ou des datacenters qui ne constituent pas une fonction support des activités industrielles accueillies.**

« Le SDRIF-E localise des secteurs de développement industriel d'intérêt régional stratégiques. Ils sont identifiés sur les cartes « Développer l'indépendance productive régionale » et « Maîtriser le développement urbain » et visent à **accueillir prioritairement les activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multimodales, stockage d'énergie, etc.), les grands services urbains et installations d'économie circulaire et les installations portuaires.**

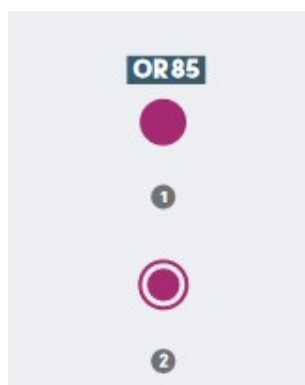
L'implantation des activités de logistique, bureaux, restaurants, commerces de détail, loisirs, équipements accueillant du public doit être limitée à celles au service des actifs et des entreprises du site d'activité concerné.

Les développements résidentiels sont interdits.

[...]

Le potentiel de développement de ces secteurs ne doit pas être compromis, sa mobilisation devant s'inscrire dans un projet d'ensemble, et dans le respect des orientations communes aux nouveaux espaces d'urbanisation.

Lorsqu'un losange chevauche une pastille, la mobilisation des capacités d'urbanisation est conditionnée à la réalisation du port représenté (voir OR 119). »



Pour résumer, l'accueil des datacenters non liés aux activités industrielles demeurent possible dans les sites d'activités d'intérêt régional (OR 102) à condition qu'ils ne remettent pas en cause la vocation industrielle dudit site. Ils sont, en revanche, interdits dans les secteurs de développement industriel (OR 85).

Des fiches d'explicitation des orientations réglementaires du nouveau SDRIF sont, au fur et à mesure, publiées le site de l'institut Paris Région.

Voir la fiche 23, déjà publiée, sur les capacités d'urbanisation :

https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/DataStorage/SavoirFaire/NosTravaux/planification/idf2040/sdrife/fichesguides/SDRIF-E_fiche_23_capacites_urbanisation_carto.pdf

La fiche 26 sur les sites d'activités économiques paraîtra bientôt.

On trouve aussi sur le site de l'IPR l'outil cartographique SDRIF-explorer qui permet de connaître les règles sectorisées applicables :

https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/cartoviz2/?id_appli=sdrife&map=@2.635715904686071,48.600750036134855,9z



**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

21-23 rue Miollis

75015 PARIS

Tél. 01 40 61 80 80

www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Certificat N°A 1607-9001

Dépôt légal : octobre 2025

ISBN : 978-2-11-179884-7