



ÎLE-DE-FRANCE 2040 UN NOUVEL ÉQUILIBRE

SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL

Volet économie du SDRIF-E

Rencontre des acteurs de l'aménagement économique francilien
20 janvier 2026

îledeFrance
OBJECTIF 2040

Région
îledeFrance

20/01/2026

1



Sommaire

1. Les ambitions du SDRIF-E en matière d'aménagement économique
2. Les orientations réglementaires



1. Les ambitions en matière d'aménagement économique du SDRIFE

Le projet d'aménagement régional

Le contexte d'élaboration du SDRIF-E

- **La consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) est fortement le fait de création de foncier économique.** C'est une spécificité francilienne, ailleurs en France, c'est le logement qui consomme de loin le plus d'ENAF
- **Ceci s'explique par l'éviction par le logement des activités économiques hors des espaces déjà urbanisés.** L'activité, par rebond, se trouvant déplacée sur des terres agricoles.





Le contexte d'élaboration du SDRIF-E

- **Accélération de l'urgence environnementale** : changement climatique, effondrement de la biodiversité, pollutions chimiques, etc.
- **Loi ZAN du 22 août 2021**. L'ensemble des secteurs doivent concourir à l'effort de réduction d'artificialisation des sols : logements, infrastructures, équipements publics... activités économiques.
- **Une volonté de l'Exécutif régional** :
 - Réindustrialisation
 - Souveraineté
 - Polycentrisme, "ville des vingt minutes"

Rappel du contexte réglementaire

- Le SDRIFE a été approuvé le 10 juin 2025
- Les orientations réglementaires (OR) et les trois cartes constituent la partie opposable
- S'impose aux documents d'urbanisme locaux (Scot et PLU)
- Concernant le volet économique, les pièces réglementaires s'imposent aussi à l'agrément nécessaire aux locaux d'activités, délivré par le préfet de Région. Un argument aussi en **CDAC/CNAC**.



Documents accessibles en ligne
=> [site SDRIF-E Région Ile-de-France](https://www.institutparisregion.fr/planification/ile-de-france-2040/sdrif-e-2040/)
=> <https://www.institutparisregion.fr/planification/ile-de-france-2040/sdrif-e-2040/>



Des ambitions affirmées à travers un chapitre dédié du projet d'aménagement régional

- **Un chapitre 4 « conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions »**
- **Complété par :**
 - **Le loisir et le tourisme (chapitre 1)**
 - ⇒ Maintien des fonctions des espaces verts et des espaces de loisirs
 - **L'activité économique agricole et sylvicole (chapitre 2)**
 - ⇒ Préservation des fonciers, des axes de circulation des engins
 - **L'activité extractive (chapitre 2)**
 - ⇒ Accès aux ressources, transport des matériaux
 - **L'économie circulaire (chapitre 2)**
 - ⇒ Préservation des fonciers existants, réservation de fonciers en extension
 - **L'activité en zone urbaine (chapitre 3)**
 - ⇒ Favorise le maintien des activités économiques en ville (service, commerce, bureau)



Le projet d'aménagement régional prévoit un ensemble de mesures concourant au développement économique

- **L'accès à l'énergie et autres services urbains (chapitre 2)**
 - Développement de la production d'ENR (1291 ha réservés en extension en partie pour les ENR),
 - préservation des fonciers pour les services urbains (télécommunication, énergie, déchets, eau, etc.)
- **L'attractivité résidentielle de la Région pour les salariés (chapitre 3)**
 - Objectif de production de 70 000 logements par an, dont 2/3 de logements abordables,
 - Amélioration du cadre de vie (144 polarités, renforcement des centres-villes, offre de services, accès à la nature, etc.)
- **Les mobilités des personnes et des biens (chapitre 5).**
 - 310 km d'aménagements routiers,
 - 790 km de transports collectifs,
 - soutien à la logistique ferrée ou fluviale (détaillé plus loin)



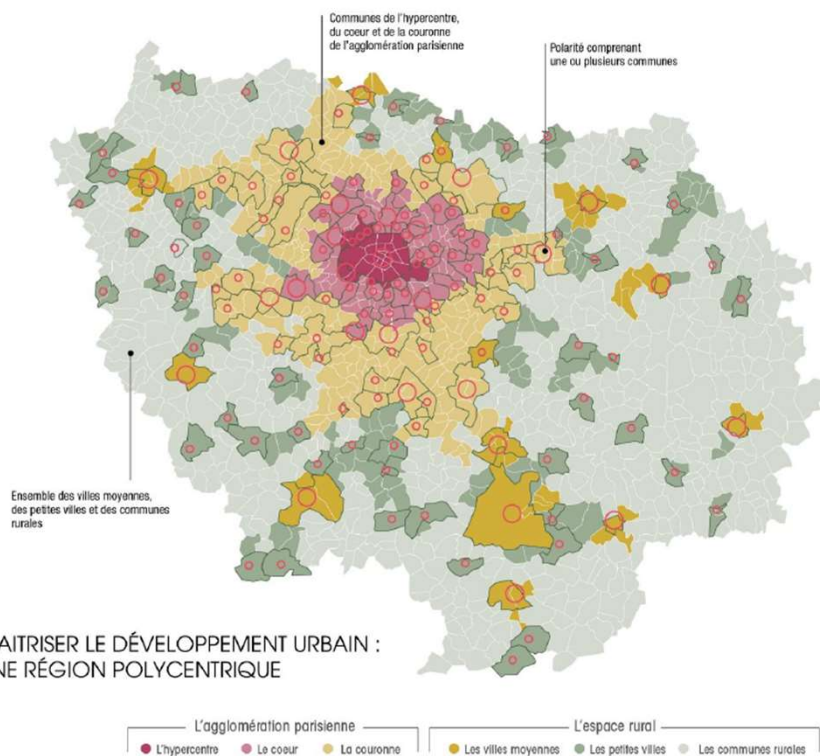
2. Les orientations réglementaires du SDRIF-E en matière d'aménagement économique



Des orientations réglementaires pour

- 1. Promouvoir des villes actives (d'abord)**
- 2. Intervenir sur les ZAE existantes**
- 3. Permettre en dernier recours des extensions**

1. Promouvoir des villes actives (1/2)



Des objectifs généraux :

- De densification
- De mixité en faveur d'une ville des vingt minutes

Trois objets prioritaires :

- Les polarités du SDRIF-E (une ou plusieurs communes).
- 27 Centralités, 117 polarités
- Les centres-villes
- Les quartiers gares





1. Promouvoir des villes actives (2/2)

OR 93 et 94 : Le SDRIF-E identifie **144 polarités** définies par trois critères : centralité, emploi et desserte. Doit être favorisée dans les polarités la concentration du logement, de l'emploi, des équipements et services, des transports.

OR 64 : Les documents d'urbanisme favorisent la **mixité des fonctions**. La logique de zonage monofonctionnel est à éviter.

OR 65 : Les documents d'urbanisme favorisent les **centres-villes**. Cet objectif transversal est repris dans les différentes OR sectorielles :

- OR 57 sur L'implantation prioritaire des logements,
- OR 67 sur l'implantation des équipements et services,
- OR 107 sur l'implantation des bureaux,
- OR 111 sur l'implantation des commerces.



2. Intervenir sur les ZAE existantes (1/9)

OR 101 : Le développement économique se fait prioritairement dans les espaces urbains existants

Les friches industrielles seront mobilisées prioritairement pour y redéployer des activités industrielles.

OR 99 : Les documents d'urbanisme permettent de moderniser les ZAE existantes : environnement, performances énergétiques, qualité des espaces publics, services inter-entreprise, économie circulaire, etc.

OR 75 : traite de la qualité paysagère des entrées de ville.

OR 100 : Les documents d'urbanisme doivent permettre la densification des ZAE (hauteurs, limitation du stationnement, etc.)

2. Intervenir sur les ZAE existantes (2/9)

Sanctuariser les sites d'activités productives d'intérêt régional



OR 102 : 14 500 ha de sites d'activités productives d'intérêt régional sanctuarisées

- sites *prioritairement* dédiés à l'industrie, aux grands services urbains (pas de tertiaire)
- développement résidentiel limité, sans remise en cause de la destination générale

Objectifs : réindustrialiser.

- Préserver ces sites de la pression foncière
- Donner de la visibilité à long terme aux acteurs/investisseurs
- Pouvoir organiser le site : accès/mobilité, maîtrise foncière et remembrement, énergie et réseau, etc.





2. Intervenir sur les ZAE existantes (3/9)

Sanctuariser les sites d'activités productives d'intérêt régional

“prioritairement”. Fiche guide numéro 26

Faisceau d'indices pour évaluer si le projet risque de porter atteinte au développement industriel

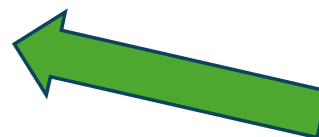
- L'importance de la surface non industrielle sur l'ensemble du site
- La configuration morcelée des fonciers restants.
- L'entrave à l'accessibilité aux installations multimodales
- Le fléchage du site aux dispositifs industriels nationaux ou locaux (ex : territoire d'industrie).



2. Intervenir sur les ZAE existantes (4/9)

Focus sur les data centers

Les data centers ne sont considérés ni comme relevant de l'activité industrielle, ni comme des services urbains. Au titre de l'OR 126, ils peuvent toutefois être admis au sein des sites d'activité d'intérêt régional existants, en veillant à ne pas compromettre le maintien et l'implantation des activités industrielles en leur sein (voir faisceau d'indices sus-évoqué).



OR 126 : sur les DATA CENTER

- Prioritairement en renouvellement urbain
- Sans concurrencer l'industrie



2. Intervenir sur les ZAE existantes (5/9)

Préserver et moderniser des sites d'activités économiques

OR 103 : 11 500 ha de sites économiques (pas uniquement industriels) existants à préserver et moderniser.

- En cœur d'agglomération les suppressions doivent être *compensées*

Objectifs :

- Liberté locale sur la destination
- Vigilance plus forte pour les fonciers de proche couronne





2. Intervenir sur les ZAE existantes (6/9)

Préserver et moderniser des sites d'activités économiques

“compensées”. Fiche guide numéro 26

- Compensation au sein du document d'urbanisme local (Scot, PLUi, PLU)
- Par des types d'activités équivalents (industrie par industrie, etc.)
- Possiblement dans le tissu mixte par la densification
- Pas de critère quantitatif imposé (surface de plancher, emplois, autres indicateurs pertinents...)
- Démonstration de la compensation à faire par le document d'urbanisme local.



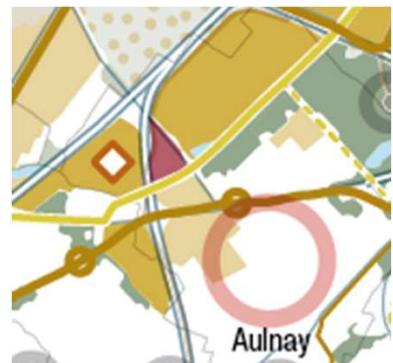
2. Intervenir sur les ZAE existantes (7/9)

Le cas des zones commerciales



OR 113 : 912 hectares de zones commerciales à requalifier

- A moderniser
- Mutation possible vers d'autres types d'activités



OR 114 : 695 ha de zones commerciales à faire muter

Pour favoriser l'optimisation foncière (OR114)

- Sites en continuité de zone d'habitat
- Mutation possible vers d'autres types d'activités ou du résidentiel



2. Intervenir sur les ZAE existantes (8/9)

Les bureaux

- **OR 106** : privilégier le renouvellement et la rénovation plutôt que la création, voire la transformation de bureau à d'autres usages
 - **OR 107** : rééquilibrer vers le logement dans les zones déséquilibrées.
- Bureaux et commerces sont des réserves foncières à optimiser.

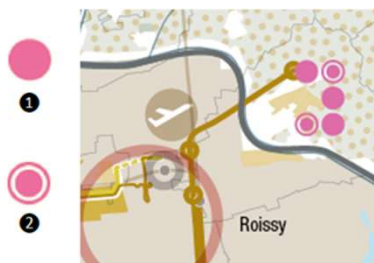
2. Intervenir sur les ZAE existantes (9/9)

Préservation et développement des sites logistiques ferrés et fluviaux



- Sites multimodaux à préserver et créer (OR 118 119),
- Ports (OR 121 122) : rechercher de nouvelles emprises en bord de voie d'eau, avec des capacités logistiques adaptées.
- Fret ferré (OR 123 124) : préserver les capacités de fret sur le réseau ferroviaire
- Logistique urbaine (OR 125) : anticiper les besoins en logistique dans les projets d'aménagement

3. Les extensions autorisées (1/2)



Potentiel non cartographié des communes et pastilles indifférenciées : tous usages possibles



OR 85 : 835 ha de secteurs de développement industriel d'intérêt régional

- *Prioritairement* pour les activités industrielles
- logistique, bureaux, services, possibles uniquement au service des entreprises du site



3. Les extensions autorisées (2/2)

Commerce

- Ne doit pas compromettre le commerce en centre-ville (OR111) et être limité dans les ZAE autres que commerciales.
- Les constructions de plus de 2000m² de vente en extension doivent être compensées par la désartificialisation des sols (OR 115)

Logistique

- La création de nouvelles zones logistiques exclusivement routières est à éviter.

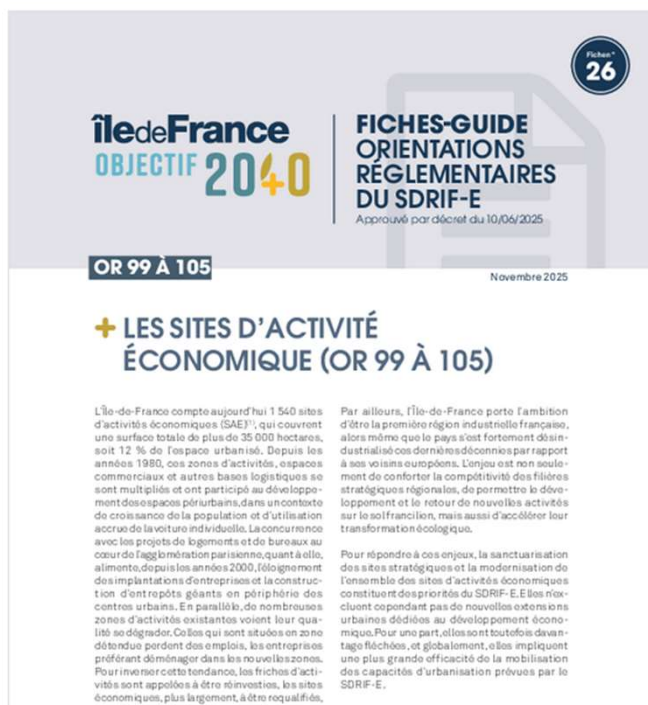
OR 80 : les extensions favorisent la compacité des constructions et limitent les espaces de stationnement et voirie.

OR 141 : limitation du stationnement.

Des ressources mobilisables

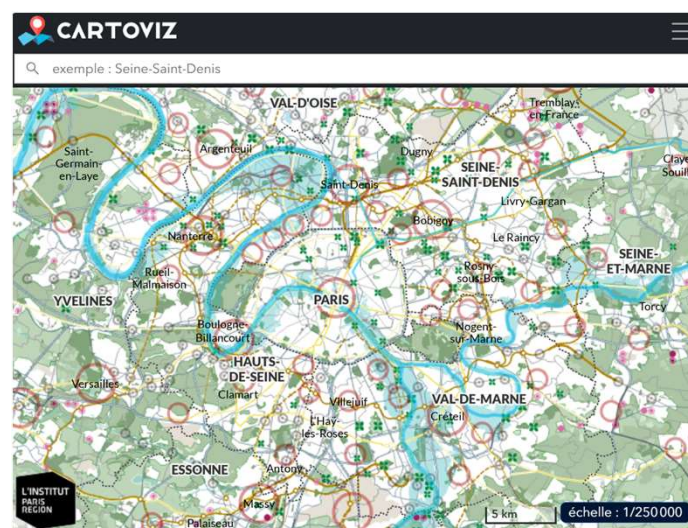
- Des fiches guides d'aide à l'interprétation (non opposable)

<https://www.institutparisregion.fr/planification/ile-de-france-2040>



- Le SDRIF-Explorer (non opposable)

https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/cartoviz2/?id_appli=sdrife&map=@2.294777340314397,48.83395448750979,4z



SDRIF-EXPLORER MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'outil pour vous accompagner dans la mise en œuvre du SDRIF-E

SDRIF-Explorer est un outil dédié à la mise en œuvre du SDRIF-E. Élaboré par L'Institut Paris Region, en étroite partenariat avec les services de la Région Île-de-France et les services de l'État, il constitue un outil d'aide à l'application réglementaire du schéma régional : visualisation des cartes, articulation avec les orientations réglementaires et mise à disposition de données complémentaires et spécifiques au schéma.

SDRIF-Explorer ne dispense pas ses utilisateurs d'une lecture complète et approfondie du SDRIF-E qui est la seule référence opposable. Sans portée juridique, les éléments textuels et quantitatifs doivent faire l'objet d'une utilisation réfléchie au regard de la connaissance sensible que les utilisateurs ont de la réalité des territoires et des dispositions portées à leur connaissance par les acteurs locaux.

À PROPOS DU SDRIF-E



ÎLE-DE-FRANCE 2040 UN NOUVEL ÉQUILIBRE

SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL
SDRIF-E

UNE AMBITION REGIONALE

îledeFrance
OBJECTIF 2040

Région
îledeFrance

20/01/2026

25