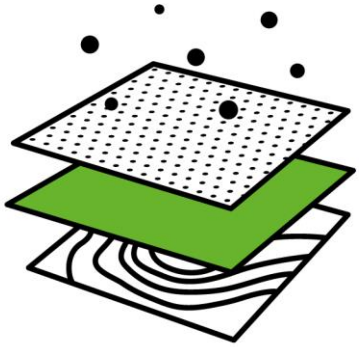
PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité



PLANIF TERRITOIRES

Imaginons ensemble
nos territoires de demain

Lettre d'information
du réseau Planif Territoires Île-de-France

Février 2025

1. ACTUALITÉS DE LA PLANIFICATION FRANCILIENNE

Transmission du schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) au Conseil d'Etat

Le SDRIF, adopté par la Région le 11 septembre 2024, a été transmis pour examen au Conseil d'Etat. Après son passage en section des travaux publics, le document sera transmis à l'autorité administrative de l'Etat en vue de son approbation par décret.
Consulter le site de la Région

Enquête publique sur le plan des mobilités en Île-de-France

Le plan des mobilités en Île-de-France, qui a pour objectif de répondre aux besoins des Franciliens en matière de déplacements à l'horizon 2030, fera l'objet d'une enquête publique du 28 février au 31 mars 2025.
Consulter le projet de PMIF arrêté

Approbation du plan local d'urbanisme bioclimatique de Paris (PLUB)

En novembre 2024, la Ville de Paris a approuvé son « plan local d'urbanisme bioclimatique ». Il définit les grandes orientations d'aménagement de la capitale pour les prochaines années avec pour ambition de concilier l'adaptation aux enjeux climatiques et l'amélioration du cadre de vie des Parisiennes et des Parisiens.
Consulter le PLUB de Paris

2. POUR ALLER PLUS LOIN SUR LE THÈME DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La rencontre du réseau Planif Territoires IDF du 15 novembre 2024 a traité des enjeux liés à la production de logements et des leviers que les documents de planification peuvent offrir.
Accéder au compte-rendu et aux supports de présentation

Comment agir sur les trajectoires du pavillonnaire ?

Une étude menée par l'IPR a permis d'identifier 5 trajectoires du pavillonnaire. L'étude propose aux collectivités des outils pour répondre aux enjeux portés par chaque trajectoire.
Consulter l'étude de l'IPR

Produire du logement tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Une plaquette produite par la direction départementale des territoires des Yvelines à destination des élus montre comment le ZAN peut constituer une opportunité pour aménager le territoire et qu'il est possible de produire des logements tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.
Consulter la plaquette

La densification des espaces urbanisés comme levier d'action indispensable pour répondre au ZAN

La DEAL de la Réunion, en partenariat avec l'Agence pour l'observation de la Réunion, l'aménagement et l'habitat (AGORAH) a produit un guide ainsi qu'une vidéo pédagogique pour éclairer les collectivités sur les attendus de « l'étude de densification des zones déjà urbanisées » prévue à l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme et leur offrir un cadre méthodologique pour identifier, à partir de données et outils disponibles, les différents leviers de la densification.
Consulter le guide de la DEAL de la Réunion et de l'AGORAH et **la vidéo pédagogique**

Les données relatives au logement et à l'urbanisme

Les jeux de données publiques existantes dans le domaine du logement et de l'urbanisme sont accessibles en open data.
Retrouver la page dédiée sur data.gouv.fr

Des données relatives à l'hébergement et au logement en Ile-de-France

Le portail « DataDrihl » s'inscrit dans le cadre du projet stratégique 2021-2026 de la DRIHL. Cet outil a vocation à rassembler, structurer et partager des données et des analyses pour mieux appréhender les besoins et la spécificité de l'Ile-de-France dans les champs de l'hébergement et du logement.
Retrouver la page dédiée sur data-drihl.fr

Des données démographiques pour estimer les futurs besoins en logement

L'appréciation des données démographiques dans les documents d'urbanisme par les juges administratifs constitue un enjeu majeur pour la planification territoriale. Les collectivités locales s'appuient sur ces données pour estimer les besoins futurs en logements, infrastructures et services publics.
Consulter l'article la page du Cerema dédiée

3. SÉMINAIRES ET RENCONTRES

Retour sur la journée du réseau nationale du 5 décembre 2025

La dernière rencontre du réseau national Planif Territoires intitulée « La planification locale comme boussole » s'est déroulée le 5 décembre 2024 à l'espace Diderot à Paris.
Consulter le site internet du réseau Planif Territoires

Retour sur la rencontre organisée par Planif Territoires IDF et la FédéSCoT le 14 février 2025

Le 14 février dernier, le réseau Planif Territoires IDF a organisé une rencontre dédiée aux SCoT franciliens, en partenariat avec la Fédération nationale des SCoT. Cette demi-journée a permis d'échanger sur le rôle du SCoT dans la construction par les collectivités porteuses de leur stratégie territoriale.
Retrouver les supports de présentation sur le site internet Planif Territoires

Rencontre régionale Territoires environnement, et développement durable en Ile-de-France (Teddif) le 6 mars 2025

La prochaine rencontre régionale Teddif aura lieu le 6 mars 2025. La journée sera l'occasion de revenir sur les actualités de la transition écologique en Ile-de-France, une séquence interactive sera organisée avec des duos experts et collectivités, et des ateliers seront proposés autour de la transition écologique et de la mobilisation des citoyens et parties prenantes sur différentes thématiques : mobilité, sobriété, etc.
Programme et inscriptions

Webinaire sur l'adaptation au changement climatique le 21 mars 2025

Les partenaires du réseau Teddif et la DRIEAT proposent un webinaire ouvert à tous sur l'adaptation au changement climatique le 21 mars prochain. Il est organisé dans le cadre de la communauté régionale climat air énergie (CRCAE) pour mobiliser et donner les premières clés pour impulser une dynamique autour de l'adaptation au changement climatique.
Programme et inscriptions

4. RESSOURCES

Étude sur les coefficients de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'étude réalisée par le ministère de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique en partenariat avec le Cerema et l'Office français de la biodiversité se décline en 3 livrables, dont deux sont déjà diffusés. Elle permet aux collectivités de mieux appréhender les contours et les potentialités des coefficients de surfaces non imperméabilisées au regard de la préservation des sols et de la lutte contre l'artificialisation.
Consulter les livrables de l'étude publiée sur le site du Cerema (avril et octobre 2024)

SCoT et biodiversité : 3 guides pour les territoires

La Fédération nationale des SCoT a publié trois documents pour présenter le rôle des SCoT et outiller les territoires dans l'intégration de la biodiversité, et notamment la trame verte et bleue, dans les stratégies territoriales.
Consulter les guides (juin 2024)

Intégration des trames noires et brunes dans les documents d'urbanisme

Les trames noires et brunes font respectivement référence à la biodiversité nocturne et à celle du sol, elles ont pour objectif de protéger la biodiversité, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. La note de l'agence d'urbanisme de la région de Reims montre comment ces trames peuvent être intégrées dans les différentes pièces des documents d'urbanisme.
Consulter la note n° 65 de l'agence d'urbanisme de la région de Reims (janvier 2025)

Fiche repère de prise en compte des zones humides dans les PLU(i)

La DRIEAT a rédigé une fiche repère les modalités de prise en compte des zones humides dans les PLU(i). Sous forme de 4 questions, cette fiche comporte des

informations utiles pour comprendre à quoi servent les zones humides, découvrir où elles se trouvent, comment les protéger à travers les documents d'urbanisme et articuler cette protection avec la loi sur l'eau.
Consulter la fiche repère (décembre 2024)

Des solutions concrètes en termes d'aménagement durable

L'Observatoire national du cadre de vie a publié un rapport qui propose aux élus et autres décideurs locaux des pistes pour un aménagement plus durable guidées par les résultats du dernier baromètre du cadre de vie. Un chapitre est dédié à l'optimisation de la gouvernance en matière de planification territoriale et revient sur quelques bonnes pratiques dans les documents d'urbanisme en Europe.
Consulter le rapport (novembre 2024)

Quantification des bénéfices des aménagements urbains favorables à la santé

Santé publique France a publié une évaluation quantitative des impacts sur la santé liés au développement des espaces verts urbains, des mobilités actives (marche, vélo) et à la réduction de l'exposition à la pollution de l'air, au bruit et à la chaleur.
Consulter l'étude et sa synthèse proposée par Ekopolis (décembre 2024)

Objectif ZAN : une expérimentation pilotée par l'ADEME

L'ADEME a accompagné, via l'expérimentation « Objectif ZAN », 22 territoires qui illustrent une variété d'enjeux pour limiter l'artificialisation des sols, avec des situations contrastées (littoral, montagne, rural, urbain, etc).
Consulter les fiches (mai 2022 – fin 2024)

5. ÉCLAIRAGES JURIDIQUES

Point sur quelques derniers textes publiés ayant modifié le code de l'urbanisme

La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a complété les mesures existantes en matière d'encadrement des meublés de tourisme. Elle a notamment introduit dans le code de l'urbanisme un nouvel article L. 151-14-1 qui permet au règlement des PLU de délimiter, « dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale (…) ». Cette possibilité n'est toutefois réservée qu'à certaines communes, celles où s'applique la taxe annuelle sur les logements vacants et celles où les

résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

Le décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux modifie le code de l'environnement afin notamment de :

- clarifier leurs procédures d'élaboration et de révision ;
- compléter leur plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) par un document identifiant leurs objectifs et leurs dispositions réglementaires susceptibles d'incidences sur les orientations des SCoT et PLU ;
- imposer que les parties de zones humides qu'ils identifient avec une précision suffisante, et sur lesquelles une interdiction d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai est prévue, apparaissent dans les documents graphiques du règlement du PLU.

Parallèlement, le décret modifie le code de l'urbanisme afin que les annexes du PLU intègre le nouveau document précité du PAGD et que les documents graphiques fassent apparaître les secteurs de zones humides cartographiés par le règlement du SAGE.

Jurisprudence

Point de départ du délai justifiant le recours à la procédure de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation

Le Conseil d'Etat clarifie le point de départ du délai de 6 ans au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) nécessite de procéder à la révision du PLU. Ce délai court :

- soit à compter du classement initial du secteur concerné comme zone AU ;
- soit, le cas échéant, à compter d'une révision ultérieure du PLU portant notamment sur un projet d'aménagement pour ce secteur.

Consulter la décision du Conseil d'Etat du 18 novembre 2024 n° 470716

Compatibilité d'un projet de construction avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU

La compatibilité de travaux ou opérations avec les OAP s'apprécie en procédant à une analyse globale des effets du projet sur les objectifs des OAP à l'échelle de la zone à laquelle ils se rapportent.

Consulter la décision du Conseil d'Etat du 18 novembre 2024 n° 489066

Irrégularités affectant la délibération arrêtant le projet de PLU

Les spécificités de la procédure d'élaboration ou de révision du plan local d'urbanisme impliquent que le conseil municipal se prononce nécessairement sur le contenu du

plan lors de son adoption définitive ou de sa révision. Par ailleurs, la phase arrêtant le projet de plan ne produit aucun effet propre. En conséquence, des éventuelles irrégularités affectant la délibération arrêtant le projet de plan sont sans incidence sur la légalité de la délibération approuvant le plan.
Consulter la décision du Conseil d'Etat du 27 janvier 2025 n° 490508

PLU et continuité écologique

Il ressort notamment de cette jurisprudence que le PLU peut identifier une continuité écologique à restaurer.
Consulter l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon du 2 juillet 2024 n° 22LY02784

Le programme d'orientations et d'actions (POA) n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme

L'autorité compétente ne peut s'opposer à une demande de permis de construire (en l'espèce, pour un programme d'une densité de 379 logements à l'hectare) sur la seule base d'une disposition figurant dans le programme d'orientations et d'actions du PLU en l'absence d'autres règles imposant aux projets une densité maximale.
Consulter l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nancy du 27 décembre 2024 n° 23NC00786

6. DIVERS

Migration de la communauté « Planif Territoires » d'Osmose vers Expertises-Territoires

La migration de la communauté « Planif Territoires » de la plateforme Osmose vers la plateforme Expertises-Territoires portée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) aura lieu fin mars 2025.

Le réseau Planif Territoires Île-de-France est animé par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT).

Retrouvez les ressources sur le réseau Osmose puis la plateforme Expertises-Territoires ainsi que sur le site internet du réseau national.

Pour rejoindre notre réseau : dpt.sad.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

***

La prochaine rencontre du réseau Planif territoires IDF aura lieu le lundi 7 avril 2025.