

Commentaires de l'AMUTC sur cet avis négatif du Conseil d'Etat sur le SDRIF

Paradoxalement ce qui semble gêner le plus le Conseil d'Etat est l'objectif du nombre de logement à construire : le SDRIF évoque 60 000 logements par an (n milliers par département) alors que la loi parle de 70 000 logements. Or cela ne pose aucun problème juridique. Le chiffre donné par le schéma directeur est purement indicatif. Il exprime une intention qui est dépourvue de la moindre portée juridique. Il en va de même pour la loi du grand Paris.

Pour le schéma directeur, voici ce que dit le code de l'urbanisme :

Article L 141-1 du code de l'urbanisme (quatrième paragraphe)

Ce schéma détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

On voit qu'il n'y est nullement question du nombre de logements. Le SDRIF doit surtout dire où il faut construire et définir les grandes infrastructures. C'est bien là qu'est la difficulté : la loi sur le Grand Paris dit qu'il faut construire ailleurs (en périphérie) et réaliser d'autres infrastructures (le grand huit, non prévu au SDRIF).

Pour la loi relative au Grand Paris, voici ce que dit son article 1 :

Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.

Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.

En outre, l'article 21 IV de la loi prévoit expressément le cas où un contrat de développement territorial serait contraire au SDRIF : dans ce cas le SDRIF sera automatiquement modifié selon la procédure classique de « mise en compatibilité ».

IV. – Le contrat de développement territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour l'application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code. L'enquête publique visée au quatrième alinéa du I du présent article est organisée dans les conditions prévues par ces articles.

Si effectivement le Conseil d'Etat s'est polarisé sur le nombre de logements à construire (ce qui reste à vérifier tant cela paraît absurde), nos conseillers d'Etat auront démontré une nouvelle fois leur ignorance crasse des questions de l'urbanisme.

1. Tout d'abord parce que le SDRIF permet tout à fait la construction de 70 000 logements par an. De fait, il permet, par la densification de la petite couronne et par l'urbanisation de nouveaux territoires, la construction d'un nombre beaucoup plus élevé de logements chaque année. Mais il ne suffit pas qu'une construction soit possible pour qu'elle intervienne. Par exemple, rien n'oblige un PLU à densifier ou à urbaniser de nouvelles zones là où le SDRIF l'autorise. En gros le SDRIF peut empêcher (de construire dans une zone verte par exemple) mais pas obliger (la densification peut être refusée ou différée en fonction de contraintes locales).

La différence entre 60 000 et 70 000 est d'ailleurs assez faible. En fait cela ne pose aucun problème et le conseil d'Etat serait bien en peine de dire quelle disposition précise du SDRIF il faudrait changer à cet égard.

2. Ensuite parce que la mise en compatibilité du SDRIF est expressément prévue par la loi dans les zones ouvertes à l'urbanisation suite à la construction du métro du Grand Paris, à travers les contrats de développement territorial.

Alors, pas de difficultés ?

Si, bien sûr !

On l'a vu, une des tâches principales du SDRIF est de définir le réseau ferré et les principaux axes routiers. Et là il y a un vrai problème de compatibilité que la loi ne résout pas, même si elle laisse un peu de souplesse.

La réponse est probablement, comme pour les CDT, dans la conduite d'enquêtes publiques validant tel ou tel projet et, en même temps, comportant une mise en compatibilité du schéma directeur (ainsi que, le cas échéant du SCOT et des PLU).

Rien de vraiment difficile ni de vraiment nouveau en vérité : des cas comme cela il y en a déjà beaucoup et cela n'a guère posé de problème. C'est prévu par les textes.

Conséquences sur Montreuil

Création de 800 logements par an à Montreuil ?

Une conséquence possible du vote de la loi du Grand Paris pourrait être d'entraîner une modification du PLU de Montreuil. La municipalité a en effet décidé, en accord avec le Préfet, une application anticipée et mécanique du SDRIF non encore approuvé, uniquement pour ce qui concerne le logement. Le raisonnement est simple : sur les 60 000 logements le SDRIF fixe un objectif de 8800 pour la Seine-Saint-Denis. Avec une simple règle de trois sur la population (sans tenir compte des autres éléments), cela donne 700 logements par an (10 500 en 15 ans, horizon du PLU). Sur la base de 70 000 logements, cela ferait 800 par an !

Va-t-il falloir augmenter toutes les hauteurs de 15 % ?