



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Interrogations quant à la densification constante de l'habitat val-de-marnais

Question écrite n° 6718

Texte de la question

M. Gilles Carrez appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les inquiétudes des habitants de la 5ème circonscription du Val-de-Marne quant à la densification constante de l'habitat qui s'opère sur les quatre communes de cette circonscription, Bry, Champigny, Nogent et le Perreux-sur-Marne. Cette densification se produit au détriment du tissu pavillonnaire où l'habitat individuel se trouve progressivement remplacé par de l'habitat collectif, détériorant ainsi la qualité de vie et l'environnement du fait de l'inadaptation des infrastructures (voirie, assainissement) des équipements collectifs (écoles saturées, crèches, équipements sportifs) et de l'insuffisance des espaces verts. Les services de l'État poussent à la construction massive de logements sans que les villes, démunies de bases fiscales et économiques suffisantes, bénéficient de soutien financier à l'offre de services publics nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants. Dans la pression exercée par l'État au titre de l'élaboration ou de la modification des documents d'urbanisme (schéma directeur, SCOT, PLU) pour imposer la construction de logements en grand nombre, il n'est tenu aucun compte du très grave déséquilibre observé sur le territoire de ces quatre villes entre l'habitat et l'emploi avec un taux d'emploi par actif-résident parmi les plus faibles de la zone agglomérée. Il n'est tenu aucun compte non plus des difficultés de transport domicile-travail générées par cet aménagement déséquilibré voulu par l'État. Il lui demande quelles instructions il peut donner à ses services pour que ceux-ci permettent aux quatre villes concernées d'une part de protéger leur habitat pavillonnaire et d'autre part de bénéficier de l'implantation d'activités économiques pour rééquilibrer le rapport entre l'habitat et l'emploi.

Texte de la réponse

Toutes les communes de taille significative situées en territoires Solidarité et renouvellement urbain (SRU), c'est-à-dire dans les agglomérations ou les intercommunalités sur lesquelles des enjeux et des besoins s'expriment en matière d'habitat social, doivent prendre leur juste part à l'effort collectif en faveur de plus de mixité, au profit des plus modestes de nos concitoyens, afin que ces derniers puissent se loger dans la commune de leur choix. Il en va de ce qui fonde notre pacte républicain. Les communes de Bry, de Champigny, de Nogent et du Perreux-sur-Marne, situées au cœur de l'agglomération parisienne, parmi les plus tendues de France (7 demandes en stock pour une attribution de logement social) doivent prendre toute leur part à la solidarité nationale, telle que la commune de Champigny avec un taux de 41,5 % de logements sociaux au 1er janvier 2017. Les trois premières communes citées (Bry-sur-Marne, Nogent-sur-Marne et Le Perreux-sur-Marne) ont fait, ou font l'objet, d'un arrêté de carence au titre de l'application de l'article 55 de la loi SRU, du fait, non seulement d'un nombre insuffisant de logements locatifs sociaux (LLS) au regard de l'objectif de 25 % rapporté au nombre de résidences principales fixé par la législation, et d'autre part, d'efforts jugés insuffisants par le représentant de l'État, pour atteindre ces objectifs. Le seul habitat pavillonnaire ne pourra permettre à ces 3 communes de répondre à leurs obligations légales en faveur de la mixité de l'habitat, alors même que ces obligations découlent directement du niveau de demande, et du besoin, en logements et logements locatifs sociaux, qui s'expriment sur leurs territoires. La densification du bâti y devient donc incontournable. Aussi, le Gouvernement ne peut que regretter que les documents de programmation (PLH) et de planification (PLU)

locaux portant actuellement leurs effets sur les communes concernées ne prévoient pas le développement d'une offre de logement social dans les prochaines années, suffisante pour répondre aux objectifs triennaux en cours assignés aux communes en matière de logement social, ainsi qu'à l'objectif de pouvoir disposer, à l'échéance de 2025, de 25 % de logements sociaux. En outre, et au-delà de l'obligation de mixité sociale issue de l'application de la loi SRU, ces communes d'Ile-de-France ont plus globalement, en application du schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, à prendre part à l'objectif de construction nécessaire à la satisfaction de tous les besoins anticipés, pour toutes les populations, puisque cette loi définit, au niveau régional, un objectif de 70 000 logements nécessaires à construire par an à l'horizon 2030. Établi en association avec l'État et en concertation avec l'ensemble des collectivités et des acteurs d'Ile-de-France, le SDRIF 2030 porte le projet de la transition de l'aménagement régional. Un cadrage quantitatif régional en matière d'emploi, de démographie et d'habitat y est donc inscrit, et constitue un objectif qui doit être décliné dans les PLH, et dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT, PLU), tout en limitant la consommation des espaces fonciers, dans un souci légitime et conforme à la législation, de lutte contre l'étalement urbain, par, notamment, la densification des zones d'habitat à proximité des gares. C'est dans ce cadre que les communes mentionnées doivent augmenter, sur leur territoire, la densité humaine et des espaces bâtis à hauteur de 15 % d'ici 2030, enjeu renforcé par l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express, puisque trois gares, sur les lignes 15 et 15 sud assureront leur desserte : Nogent / Le Perreux, Champigny-Centre et Bry-Villiers-Champigny. Ces gares participeront en outre du rééquilibrage habitat / emploi entre l'ouest et l'est parisien, répondant ainsi au souhait exprimé. Les orientations émises par l'État en matière de construction de logement et de densification sont bien corrélées aux réalités territoriales, présentes ou anticipées. Les déséquilibres existants dans et entre les territoires, entre habitat et emploi, ne sauraient justifier de moratoire sur les exigences de construction ou de densification en matière d'habitat, quand ces exigences, appréhendées dans le cadre global du schéma d'aménagement à moyen et long terme de la région Ile-de-France, sont elles-mêmes des vecteurs de résorption des potentiels déséquilibres à venir. Il appartient aux collectivités, dans le respect de leurs compétences, de traduire ces orientations nécessaires, dans le cadre de leurs documents de planification et de programmation locaux, pour permettre la mise en œuvre opérationnelle des projets de territoires, ce qui n'exclut pas, au demeurant, le ménagement de certaines zones de protection et de préservation de la densification au sein des périmètres communaux.

Données clés

Auteur : [M. Gilles Carrez](#)

Circonscription : Val-de-Marne (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6718

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 4 juin 2018

Question publiée au JO le : [27 mars 2018](#), page 2468

Réponse publiée au JO le : [24 décembre 2019](#), page 11375