

L'Union du parc de Chevreuse critique la loi sur les 25 % de logements sociaux

Cette association dénonce les conséquences en termes paysagers, urbanistiques et sociaux de l'obligation pour des petites communes de construire de nouvelles habitations sous peine de sanctions financières

A lors que le gouvernement s'apprête à prendre de nouvelles mesures en faveur du logement, les associations réunies au sein de l'Union des Amis du Parc de la Haute Vallée de Chevreuse dénoncent les incohérences des lois récentes et leurs conséquences sur les petites communes rurales de la région. Réforme des collectivités territoriale, loi Dalo, loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013... Cet enchevêtrement de réglementations oblige aujourd'hui les communes rurales de plus de 1 500 habitants, appartenant à une communauté de communes ou à une communauté d'agglomération de plus de 50 000 habitants, à disposer, d'ici 2025 d'un quart de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

Sans remettre en cause la nécessité de mener une politique du logement qui permette à chacun de trouver une offre répondant à ses attentes, l'Union constate que ce cadre législatif est incompatible avec la loi Grenelle II et ne répond pas aux objectifs fixés dans le schéma directeur régional (SDRIF).

Incohérence

Le projet de SDRIF 2013 prévoit en effet qu'en seconde couronne, l'effort de logements sociaux devra être concentré sur les communes des agglomérations des pôles de centralité, par un urbanisme économe de l'espace, et en priorité dans des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par des transports collectifs.

L'exemple du Perray-en-Yvelines illustre bien l'incohérence de ces dispositions réglementaires. Repérée comme pôle de centralité dans le SDRIF, cette commune n'est pas soumise au seuil de 25 % du fait de son appartenance à un Etablissement public de coopération intercommunale de moins de 50 000 habitants alors qu'elle bénéficie d'une desserte par une gare SNCF et d'un potentiel de densification important.

A contrario des petites communes rurales comme Cernay-la-Ville ou Bullion, situées au cœur du parc naturel de la Haute vallée de Chevreuse, loin des bassins d'emploi et

Application de la loi SRU renforcée :



pour atteindre les objectifs en 2025, une commune de 1 500 habitants (650 logements) devra construire environ 200 logements sociaux

Source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

dépourvues de dessertes, devront construire rapidement une quantité importante de logements sous peine d'être assujetties à de lourdes sanctions.

En fixant des objectifs de constructions élevés et basés sur le seul critère démographique sans discernement, la loi ne mesure pas les effets qu'elle produit en terme de consommation d'espaces et d'impact sur les paysages. Or, ces effets désastreux sont malheureusement déjà visibles dans les communes rurales assujetties à ces contraintes du fait de leur appartenance à l'agglomération parisienne : consommation excessive d'espaces agricoles ou naturels, apparition de bâtiments hors gabarit et hors d'échelle, formes d'urbanisation en total décalage avec l'ambiance rurale des tissus urbains. Cela conduit souvent à des tensions entre les citoyens et les élus locaux. De nombreux recours sont déposés, non pas pour s'opposer à la réalisation de logements sociaux, mais contre des programmes immobiliers démesurés qui dénaturent l'identité des bourgs et ne sont pas proportionnés aux équipements et aux dessertes existantes.

Tout le monde s'accorde à dire qu'un logement social réussi est un logement social intégré. Plusieurs petites opérations menées en concertation avec la population peuvent contribuer à revitaliser les centres bourgs. Mais pour mener à bien de telles opérations cela demande du temps et des moyens financiers.

L'obligation de construire vite une quantité importante de logements là où la demande n'est pas forcément avérée ne permet pas de répondre aux objectifs de la loi Grenelle : réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain, recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

L'Union demande aux pouvoirs publics de mettre en place une politique du logement cohérente, respectueuse de l'environnement, centrée sur la satisfaction des besoins locaux et non sur la seule atteinte d'objectifs quantitatifs définis nationalement.

Catherine Giobellina
présidente de l'Union des Amis du Parc
de la Haute Vallée de Chevreuse