

Grand Paris

Une loi pour libérer l'aménagement

Le Parlement a adopté la « solution législative » à laquelle l'Etat et la région Ile-de-France s'étaient engagés dans le protocole d'accord signé le 26 janvier 2011. Il s'agit de permettre de libérer les projets des collectivités territoriales et de l'Etat compatibles avec le projet de schéma directeur de la région Ile-de-France adopté le 25 septembre 2008.

LES AUTEURS



DIDIER SEBAN,
avocat associé,
SCP Seban et associés



**VALENTINE
TESSIER,**
avocat à la cour,
SCP Seban et associés

La loi n°2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France permet de débloquent de nombreuses opérations d'aménagement portées par les collectivités et qui, depuis presque trois ans, étaient dans l'impasse. En effet, le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), actuellement applicable, a été adopté en avril 1994.

1. Un schéma directeur obsolète

Ce schéma est devenu parfaitement obsolète, comportant par exemple des emprises foncières mises en réserve pour des projets routiers aujourd'hui abandonnés. Le 25 septembre 2008, le conseil régional d'Ile-de-France adoptait un nouveau projet de SDRIF permettant la mise en œuvre d'opérations importantes puisqu'il prévoyait, notamment, le classement en zones ouvertes à l'urbanisation de secteurs anciennement classés en espaces naturels inconstructibles. Ce n'est que deux ans plus tard, en juin 2010, que le gouvernement décidait de transmettre au Conseil d'Etat le projet de décret portant approbation du SDRIF. Trop tardivement toutefois, puisque, entre-temps, étaient intervenues non seulement les lois dites « Grenelle I » et « Grenelle II », mais surtout la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. C'est ainsi que le Conseil d'Etat avait été contraint, le 27 octobre 2010, de rendre un avis défavorable sur ce projet, lequel était par nature incompatible avec les lois susmentionnées. Depuis cette date, le projet de SDRIF ne pouvait donc pas être appliqué, faute de décret l'ayant approuvé.

2. Un protocole d'accord

Afin de débloquent cette situation, l'Etat et la région Ile-de-France ont signé, le 26 janvier 2011, un protocole d'accord portant sur les transports publics en Ile-de-France et pré-

voyant notamment que: «La région et l'Etat s'accordent pour la mise en œuvre d'une solution législative relative au SDRIF. Afin de tirer pleinement parti des éléments constitutifs de la vision partagée de l'Etat et de la région, compte tenu de l'avis du Conseil d'Etat relatif au projet de décret d'approbation du SDRIF, l'Etat et la région souscrivent à la nécessité de proposer et faire adopter une disposition législative permettant de libérer les projets des collectivités territoriales et de l'Etat compatibles avec le projet SDRIF adopté par le conseil régional d'Ile-de-France et avec la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, jusqu'à l'approbation de la révision du SDRIF». C'est dans le cadre de cet accord que s'inscrit le dépôt d'une proposition de loi visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France (1).

3. Une loi libératrice

L'article 1^{er} de cette loi, adoptée par le Sénat le 30 mars et par l'Assemblée nationale le 31 mai 2011, permet notamment aux collectivités territoriales de la région Ile-de-France de modifier ou de réviser leurs documents d'urbanisme afin de les rendre compatibles avec les dispositions du projet de SDRIF

À NOTER

Les communes devront transmettre au président du conseil régional et au préfet de région leurs projets de révision ou de modification des documents d'urbanisme.

de 2008 qui sont conformes à la loi relative au Grand Paris. L'adoption de cette proposition de loi autorise par conséquent les collectivités à déroger à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, qui les obligeait à rendre leurs SCOT et PLU compatibles avec le SDRIF de 1994, et d'appliquer, dans l'attente de l'approbation d'un nouveau SDRIF, les dispositions du projet de 2008 qui sont compatibles avec la loi relative au Grand Paris. «Par dérogation à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté par délibération du conseil régional

en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, les révisions et les modifications des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu, ou des cartes communales ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France de 1994 ».

À NOTER

Grâce à cette solution transitoire, les projets de ces collectivités, actuellement bloqués par le SDRIF de 1994 mais compatibles avec le projet de SDRIF de 2008, pourront être mis en œuvre.

Grâce à cette solution transitoire, les projets de ces collectivités, actuellement bloqués par le SDRIF de 1994 mais compatibles avec le projet de SDRIF de 2008, pourront donc être mis en œuvre. L'article 1^{er} de cette loi prévoit ainsi que les communes pourront adapter leurs documents d'urbanisme afin de les rendre conformes aux dispositions du projet de SDRIF de 2008 lorsqu'elles sont elles-mêmes conformes à la loi relative au Grand Paris. Il leur appartiendra alors de transmettre le projet de révision ou de modification de leurs documents, d'une part, au président du conseil régional d'Ile-de-France qui aura un mois pour donner son avis, d'autre part, au préfet de la région Ile-de-France, qui aura deux mois pour prendre une décision sur ce projet.

Cet avis et cette décision devront porter à la fois sur la compatibilité du projet de révision ou de modification avec les dispositions du SDRIF du 25 septembre 2008 et sur la «non-contrariété» de ces dispositions avec celles de la loi relative au Grand Paris.

4. Une solution transitoire

En d'autres termes, si le SDRIF de 1994 reste en vigueur jusqu'à sa prochaine révision, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU...) sont autorisés à être incompatibles avec ce schéma dès lors qu'ils sont compatibles avec les dispositions du projet de SDRIF de 2008 qui sont conformes à la loi relative au Grand Paris.

En effet, il ne s'agit là que d'une solution transitoire puisque la loi précise que «cette dérogation s'applique jusqu'à la première approbation d'un schéma directeur de la région d'Ile-de-France suivant l'entrée en vigueur de la présente loi et au plus tard le 31 décembre 2013» (2). Ce faisant, une date butoir est ainsi fixée pour l'approbation d'un nouveau SDRIF, dont la prochaine révision se trouve également simplifiée par la loi du 15 juin 2011 afin de permettre une adoption rapide d'un document pleinement applicable. Il conviendra d'attendre l'approbation du décret approuvant le schéma d'ensemble du réseau de transports publics pour que soit décidée cette prochaine mise en révision du SDRIF (3).

5. Des zones d'ombre

Avec la loi du 15 juin 2011, les collectivités territoriales d'Ile-de-France peuvent désormais décider de l'adaptation de leurs documents d'urbanisme afin de permettre l'application du projet de SDRIF de 2008. De nombreux projets d'aménagements pourront ainsi être mis en œuvre grâce au classement, par le projet de SDRIF de 2008, d'un grand nombre de secteurs en zones ouvertes à l'urbanisation alors que le SDRIF de 1994 les classait en espaces naturels inconstructibles. Toutefois, si les parlementaires ont pu se féliciter du consensus ayant régné pour le vote de la loi du 15 juin 2011 – qu'ils ont qualifié eux-mêmes «d'historique» – il n'en reste pas moins que des zones d'ombre persistent encore.

À NOTER

On peut s'interroger sur la question de savoir comment vont pouvoir coexister deux SDRIF différents.

Notamment, on peut s'interroger sur la manière dont vont pouvoir coexister deux SDRIF différents, puisque celui de 1994 est toujours applicable, la loi susmentionnée n'étant pas à proprement parler une «validation législative» mais plutôt un «véhicule législatif» selon les propres termes de Nicole Bricq, auteur de la proposition de loi.

Par ailleurs, si la loi prévoit que, à défaut d'une réponse du préfet dans les deux mois à compter de la transmission du projet, sa décision est réputée favorable, rien n'est prévu pour l'hypothèse où le préfet donne une réponse négative au projet de révision ou de modification du document d'urbanisme. Les collectivités pourront-elles, dans ce cas, passer outre ? Il ressort ainsi de cette loi, adoptée hâtivement, une imprécision de nature à poser des difficultés lors de sa mise en œuvre.

À RETENIR

➤ **Compatibilité.** L'adoption de la loi du 15 juin 2011 permet aux collectivités territoriales d'Ile-de-France de réviser ou de modifier leurs documents d'urbanisme pour qu'ils soient compatibles avec les dispositions du projet de SDRIF de 2008, sans que leur incompatibilité avec le SDRIF de 1994, toujours applicable, puisse leur être reprochée.

RÉFÉRENCES

- Loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France, JO du 16 juin 2011.
- Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, JO du 5 juin 2010.

(1) Proposition de loi déposée par Mme Nicole Bricq, sénateur de la Seine-et-Marne, devant le Sénat.

(2) Article 1^{er}, I, de la loi n°2011-665 du 15 juin 2011.

(3) Article 1^{er}, III, de la loi n°2011-665 du 15 juin 2011.