

Comité syndical élargi

Examen de l'avant-projet de charte

Lundi 4 mai 2009
Auffargis

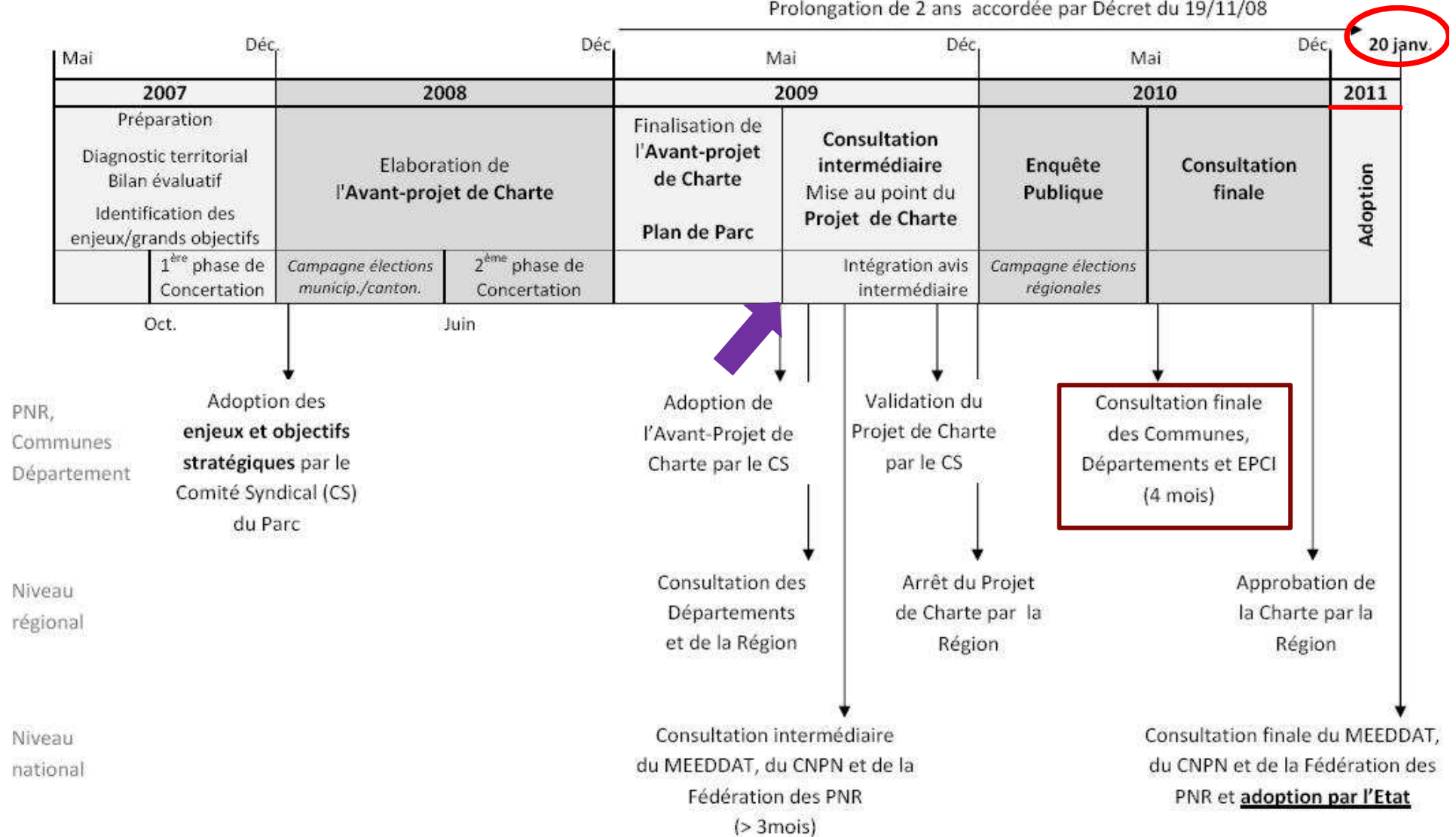


Déroulement de la séance

- Calendrier de la révision et niveau d'avancement
- Modifications apportées aux fiches étudiées en commissions de travail
- Modifications postérieures au 21 avril
- Amendements proposés
- Echanges

Niveau d'avancement

Prolongation de 2 ans accordée par Décret du 19/11/08



CS : Comité Syndical du Parc

CNPN : Conseil National de la Protection de la Nature

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale (ex : Communauté de communes)

MEEDDAT : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

Calendrier et Plan de Parc

- Envoi du projet de Charte à l'Etat, *via* la Région le 15 Mai
 - avec un Plan de Parc provisoire au 1/50 000 :
secteurs encore en négociation affichés sur le Plan
- Dernières communes non rencontrées
> réunion à prévoir avant le 15 mai
- Poursuite des négociations sur le Plan de Parc jusqu'à l'automne sur des ajustements à l'échelle de chaque commune
- Automne 2009 : prise en compte de l'avis intermédiaire de l'Etat et finalisation du Plan de Parc

Modifications apportées aux fiches étudiées en commissions de travail

Essentiellement :

- Mise en forme et en cohérence
- Suppression des répétitions, des éléments trop détaillés
- Synthèse
- Prise en compte de l'avis du Préfet de Région

Modifications postérieures au 21 avril (1)

- Demande du Conseil régional (Mme Poursinoff) :
 - Chapitre « Avant-propos » :
 - rappel de « l'Eco-Région »
 - Chapitre « Les engagements des signataires et la portée de la charte » :
 - mention du soutien de la Région à l'agriculture périurbaine et à l'agriculture biologique

Modifications postérieures au 21 avril (2)

- Demandes du Conseil général 78 :

Dernier § page 27 :

1. « Les **besoins en logements** sont appréciés de façon différenciée selon une logique de pôle - développée par le SDADEY (Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines) pour les Yvelines - privilégiant les communes bien desservies en transport en commun, au cœur des bassins d'activités et d'emplois. »
2. Terminologie prêtant à confusion en rubrique Plan de Parc :
 - « Secteurs urbains d'extension autour des noyaux historiques » (il s'agit d'extension passée, constatée et non à prévoir)
 - > secteurs privilégiés pour des opérations de requalification, densification et Renouvellement urbain
 - Nouvelle formulation : « Secteurs urbains d'extension ancienne autour des noyaux historiques »

Modifications postérieures au 21 avril (3)

- Demande du Conseil général 91 :
 - « A ce stade, je me félicite de la cohérence des axes et objectifs stratégiques retenus, avec les grandes orientations et politiques départementales. Néanmoins, une première analyse des mesures opérationnelles met en avant la nécessité d'une meilleure mise en compatibilité des politiques départementales et de celles du Parc, notamment dans les champs de l'environnement et de l'énergie. Par ailleurs, la déclinaison des engagements départementaux dans chacune des mesures nécessite une concertation plus approfondie, certains s'avérant trop exigeants pour être applicables ou inadaptés à nos politiques. »

Poursuite des échanges sur la mise en cohérence des politiques (en particulier pour l'environnement et l'énergie)

Amendements proposés (1)

Démographie

PARTIE 1 page 27

- A l'initiative des Communes et de l'Union des Amis du Parc :
La partie 1 « *Axes et objectifs stratégiques* » est amendée en page 27 par l'ajout du paragraphe suivant :

« Le Parc souhaite un développement démographique modéré permettant de concilier la protection des espaces naturels et l'évolution de la population. La stratégie vise un taux de croissance démographique maximum de 0,55 % par an sur l'ensemble du territoire. Ce taux tient compte des effets du desserrement démographique sur les besoins en logements. »

Exposé des motifs :

Cet amendement répond aux attentes de certains élus et de l'UAP.

Amendements proposés (2)

Urbanisme - Densification

PARTIE 2 : Fiche 3 page 44 (reprise dans Notice Plan de Parc pages 159-160)

- A la demande des Communes :

1—OBJECTIFS ASSOCIES A CHAQUE SECTEUR

« **Les enveloppes urbaines** correspondent aux contours des zones à l'intérieur desquelles l'urbanisation est autorisée (Voir Fiche 2). Trois types de tissu sont identifiés. Chaque tissu est associé à des grands principes :

- L'objectif poursuivi dans les noyaux historiques est de protéger les éléments patrimoniaux, de réhabiliter le bâti et d'utiliser au mieux les dents creuses.
- Les secteurs urbains d'extension autour des noyaux historiques correspondent à du bâti plus récent et moins dense (lotissements pavillonnaires, zones d'activités...) et représentent un espace d'intervention privilégiée pour un urbanisme endogène.
- Sur les secteurs de constructions diffuses et/ou sensibles, une attention est portée prioritairement à la protection des paysages et des milieux naturels.

En dehors de ces trois secteurs et du cas particulier des constructions liées aux activités agricoles et sylvicoles (Voir Fiche 2), seules les extensions mesurées de l'existant sont possibles. >>Suite

Amendements proposés (2)

Urbanisme - Densification

Suite 1

2—RECOMMANDATIONS

· **Noyaux historiques** : la densification s'opère en respectant l'unité du tissu urbain (les gabarits, les ambiances, *etc.*). Les éléments patrimoniaux et leur unité architecturale sont préservés.

· **Secteurs urbains d'extension ancienne autour des noyaux historiques** : deux cas se présentent :

Cas n°1 : dans les tissus qui sont constitués de parcelles déjà bâties, la Commune prévoit dans son PLU des solutions innovantes de densification.

Cas n° 2 : dans les tissus constitués de parcelles non construites, la Commune identifie dans son PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques. Elle s'efforce d'intégrer dans son PLU des dispositions permettant le respect des seuils minimum suivants :

- dans un environnement de constructions diffuses : 20 lgts/ha.
- dans un environnement pavillonnaire ou de faubourg : 40 lgts/ha.
- dans un environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs :
- dans un environnement de centre bourg dense ou de collectifs : 90 lgts/ha.

Amendements proposés (2)

Urbanisme - Densification

Suite 2

o Ces seuils sont déterminés en référence à la typologie du tissu le plus dense dans le proche environnement de l'opération.

o Au moment de chaque opération de construction ou d'urbanisme, la Commune détermine le nombre de logements en fonction de ces seuils par rapport à la surface de terrain constructible concernée. Le nombre de logements à respecter est arrondi à l'unité supérieure.

o Dans le cas de sites très spécifiques ou de programmes autres que le logement, ou d'opérations présentant une mixité habitat/activités/équipement, le calcul du nombre de logements est adapté en concertation avec le Syndicat du Parc.

- **Secteurs urbains diffus et/ou sensibles** (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières...) : la densification est très mesurée et s'opère dans le cadre de projets de requalification permettant une amélioration générale du paysage, de la qualité des milieux, de l'accessibilité, de la mixité sociale.

Le caractère rural et l'unité patrimoniale de ces ensembles sont à préserver ».

Amendements proposés (2)

Urbanisme - Densification

Suite 3 et fin de la présentation de l'amendement n°2

Exposé des motifs :

Cette nouvelle rédaction explicite davantage les objectifs associés à chaque type de zone dans les enveloppes urbaines.

Elle précise également le cadre de recours aux seuils de densification dans les secteurs urbains d'extension ancienne.

Amendements proposés (3)

Logements sociaux

PARTIE 2 Fiche 28 page 122

A la demande des Communes :

La fiche 28 (page 122) est modifiée comme suit :

Le paragraphe portant sur les pourcentages de construction de logements locatifs aidés est supprimé et remplacé par :

Les communes non assujetties aux dispositions de la loi SRU sur les logements sociaux respectent les objectifs assignés par le projet approuvé de SDRIF notamment 10 % de logements sociaux (contre 2 % en Ile-de-France dans les communes rurales actuellement)

Exposé des motifs :

Cette nouvelle rédaction tient compte des observations d'un certain nombre de communes. Elle laisse plus de liberté d'appréciation en fonction des opportunités foncières.

Echanges

Le Comité syndical élargi est suivi d'un Comité statutaire