

Amendements apportés à l'avant-projet de charte

Comité syndical du 4 mai 2009

Amendement n° 1 : Plafonnement de la progression démographique annuelle

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.

Amendement n° 2 : Seuils de densification

La fiche 3 (p. 44) et la notice de Plan de Parc (p. 159 / 160) sont modifiées comme suit :

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.

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 : 60 lgts/ha ;
- dans un environnement de centre bourg dense ou de collectifs : 90 lgts/ha.

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 ».

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.

Amendement n° 3 : Objectif de logements sociaux dans les communes rurales
--

La fiche 28 (p. 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.