Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°1

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Article 58

Ajouter, à la fin du II de l'article L.111-1-1, les dispositions suivantes:

« Le Schéma de cohérence territoriale doit reprendre dans un chapitre individualisé du document d'objectifs les dispositions et délimitations cartographiques des chartes de Parcs naturels régionaux à l'échelle appropriée à leur application sur le territoire concerné ».

Exposé des motifs

Il existe actuellement une contradiction entre le code de l'Urbanisme et le code de l'Environnement : Dans le code de l'Environnement, les chartes de Parcs sont opposables à la fois aux SCOT, quand ils existent, et aux Plans locaux d'urbanisme, alors que dans le code de l'Urbanisme, les chartes de Parcs ne sont pas opposables aux PLU, quand il existe un SCOT.

Dans le cadre du projet de loi « Urbanisme et Logement », un article vise à généraliser cette notion de SCOT « écran » ou « intégrateur » en supprimant l'opposabilité directe de documents de planification environnementale supra-SCOT (SRCE, chartes de Parcs nationaux et Parcs naturels régionaux, SDAGE et SAGE) aux PLU. Cette proposition conduirait à limiter les effets de ces documents sur les territoires alors qu'ils peuvent comporter des précisions ayant une traduction directe dans le règlement et le zonage des PLU.

Plus particulièrement, les chartes de Parcs peuvent fixer des dispositions et prescriptions encadrant la maitrise quantitative et qualitative de l'urbanisme et des constructions qui, en présence d'un SCOT « écran », ne seraient plus opposables aux PLU. Les chartes de Parcs perdraient ainsi ce lien direct avec l'échelle communale qui constitue la base territoriale des Parcs, les communes ayant actuellement compétence pour adopter la charte d'un Parc. Il est indispensable que les SCoT reprennent les dispositions et délimitations cartographiques des chartes de Parcs.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°2

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Article 58

A l'alinéa 70, remplacer : « Lorsqu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans un schéma de cohérence territorial »
par : « Lorsque le territoire classé d'un Parc naturel régional n'est pas couvert ou est couvert partiellement par un ou plusieurs Schémas de cohérence territorial ».

Exposé des motifs

Les démarches et procédures d'élaboration d'une charte de Parc et d'un SCOT sont lourdes et nécessitent la mobilisation d'importants moyens financiers et de nombreuses concertations avec les collectivités locales, les acteurs socio-économiques et associatifs et la population.

Le nouvel article L 122-4-3 vise ainsi à simplifier les dispositifs de planification en matière d'urbanisme, à rendre cohérentes les démarches à l'échelle d'un territoire de projet et à réduire les dépenses publiques.

Le projet de rédaction actuel de l'article L 122-4-3 ne s'applique cependant que si aucune commune d'un Parc n'est comprise dans un SCOT, la charte du Parc peut tenir lieu de SCOT. Cette situation est très rare et restrictive, puisque dans de nombreux cas, les périmètres de SCOT chevauchent partiellement les territoires classés « Parc naturel régional ». Elle ne règle pas la situation des parties du territoire classé non couvertes par un SCOT.

La charte du Parc doit pouvoir tenir lieu de SCOT sur tout ou partie du territoire classé Parc non couvert par un SCOT.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°3

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Article 58

Après l'alinéa 20, insérez l'alinéa suivant :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les Plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et les mesures des « chartes de Parcs naturels régionaux. »

Exposé des motifs

Il convient de prévoir des dispositions transitoires en l'absence de SCOT pour éviter un dangereux vide juridique et dans ce cas, de maintenir l'opposabilité aux PLU.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°4

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Article 63

Supprimer cet article.

Exposé des motifs

Le présent article visent à donner aux EPCI une compétence de principe en matière d'élaboration des PLU et à renforcer le PLU intercommunal.

La compétence d'urbanisme doit rester au cœur des compétences du Maire qui est le premier interlocuteur des habitants de la commune, le premier acteur de la démocratie locale. Il est donc le plus à même de comprendre les défis auxquels est confronté le territoire et de définir une politique urbanistique.

Le PLUi ne peut être que la traduction d'un projet politique partagé entre les communes et porté par les élus. La décision d'élaborer un PLUi doit se faire sur la base du volontariat des communes concernées.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°5

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Article 63

Supprimer le III.

Exposé des motifs

Amendement de repli. Cet amendement vise à exclure les communautés de communes du transfert automatique de la compétence PLU. Autant un PLUi peut avoir un sens au niveau d'une communauté d'agglomération, autant il estlogique et nécessaire de laisser aux maires des zones rurales isolées le soin de définir une politique urbanistique à l'échelle communale.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°6

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Article 63

Aux alinéas 10 et 11, supprimer la mention « communauté de communes ».

Exposé des motifs

Amendement de cohérence avec l'amendement précédent.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n° 7

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Après l'article 63 insérer l'article suivant

Le premier alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé:

«Dans les communes situées dans un parc naturel régional, seules les nouvelles créations de logementssont soumises à l'obligation de réaliser 25 % de logements sociaux. »

Exposé des motifs

La loi SRU a fixé un taux de manière uniforme sans tenir compte de la nature géographique des territoires et des contraintes réglementaires qui s'imposent aux maires comme les chartes de parc naturel régional qui prévoient une maîtrise de l'urbanisation.

Sans remettre en cause le principe de la construction de logements sociaux, celle-ci doit correspondre à une réalité territoriale. Dans le cas précis des communes situées dans un parc naturel régional, il paraît plus adaptée defixer une obligation en termes de flux et non de stock.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°8

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Après l'article 65 insérer l'article suivant

Au premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, remplacer « 1 500 habitants en Ile-de-France » par « 2500 habitants en Ile-de-France ».

Exposé des motifs

Le territoire de l'Ile de France n'est pas exclusivement urbain et comprend des communes rurales isolées, peu ou pas desservies par les transports en commun et offrant peu d'emplois. Les obligations de la loi SRU ne sont donc pas adaptées à ces communes. En outre, par souci d'un développement durable,il convient de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels tout particulièrementen Ile de France.

Projet de loi accès au logement et urbanisme rénové

N° 1179

Amendement n°9

Présenté par

Jean-Frédéric Poisson

Après l'article 65 insérer l'article suivant

Au premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, remplacer « 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions» par : «3 500 habitants sur tout le territoire ».

Exposé des motifs

En vertu du souci présidentiel de simplification, il convient d'appliquer le même seuil sur tout le territoire.