

Le Grenelle environnement et l'urbanisme

RESEAU des ACTEURS de L'HABITAT
7 avril 2011



Re ressources, terri toires, habi tats et loge ment
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la Mer
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Les motivations: l'urgence de la mise en œuvre du développement durable dans l'urbanisme

Le constat : l'« urgence écologique » avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques

Des défis pour l'urbanisme :

L' utilisation économe de l'espace/lutte contre l'étalement urbain/avec des objectifs chiffrés+favoriser la densité

La réduction des GES + favoriser l'énergie durable

La diminution des obligations de déplacements

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue)

La meilleure prise en compte des risques naturels

Le développement des communications électroniques...



Dispositions relatives aux décisions d'occupation du sol en faveur des énergies, dispositifs et matériaux renouvelables (article 12 ENE-L. 111-6-2 CU+ décret)

Sont inopposables aux autorisations d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme empêchant :

- l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique

Sauf dans :

- les périmètres protégés
- les périmètres délimités, après avis de l'ABF, pour des motifs de protection du patrimoine (bâti ou non), des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines



Directive territoriale d'aménagement et de développement durables (article 13 ENE-L.113-1 CU)

Des DTADD pour favoriser l'expression des politiques de l'État en association avec les collectivités territoriales

Un document de référence souple fixant les orientations spatialisées de l'État dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs domaines

Les opérations nécessaires à leur mise en œuvre peuvent faire l'objet de projet d'intérêt général (PIG) pendant une durée de 12 ans suivant la publication de la DTADD:

- protection des espaces naturels, agricoles, forestiers ou des espaces soumis à des risques,
- constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la directive

Les DTA approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi ENE peuvent être mises sous forme de DTADD lors de toute modification



Des objectifs de développement durable complétés et renforcés dans les documents d'urbanisme (article 14 ENE; L.121-1 CU)

EQUILIBRE : introduit la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville

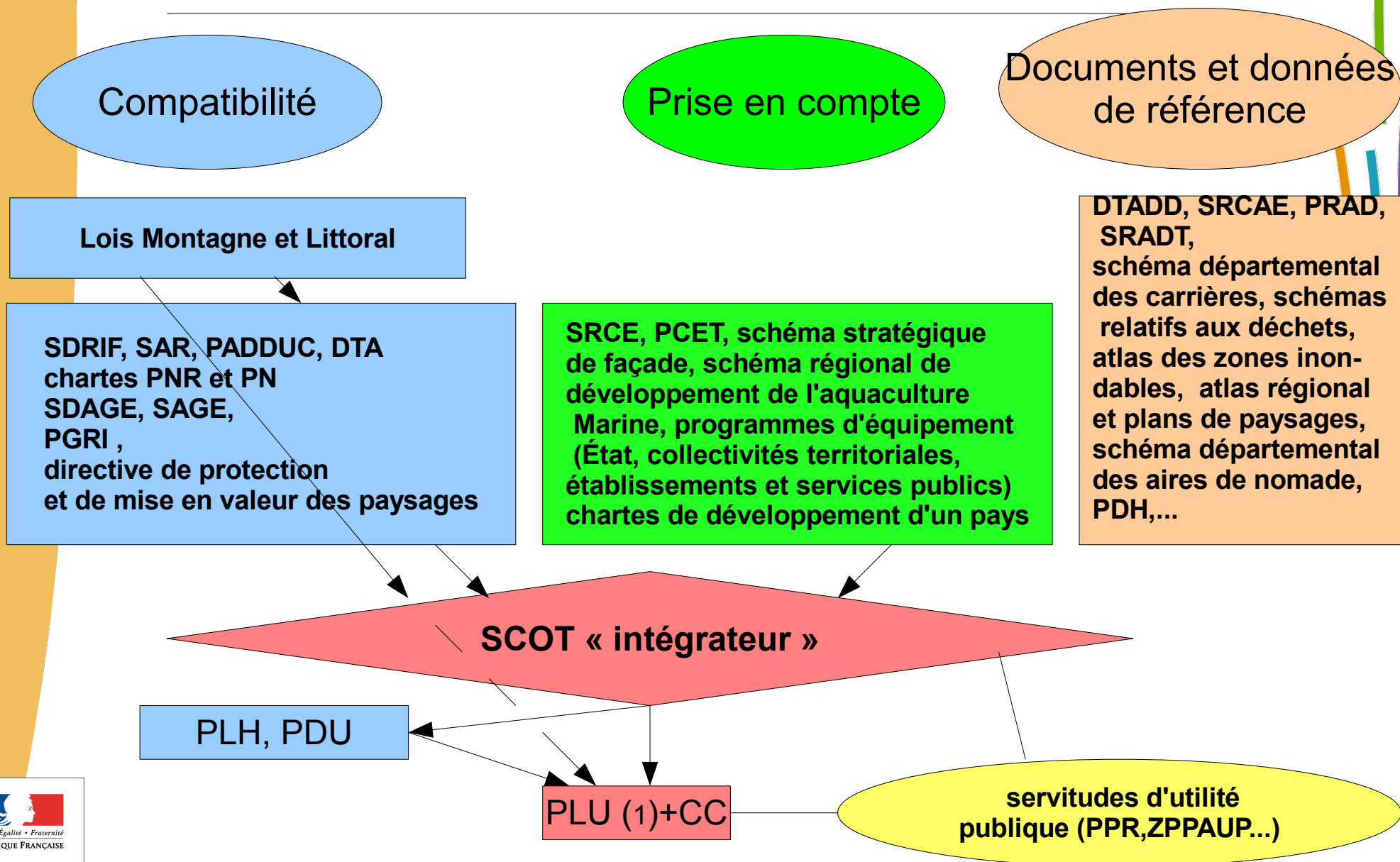
DIVERSITE des fonctions et mixité sociale :

- amélioration des performances énergétiques, développement des communications électroniques, diminution des obligations de déplacements, développement des transports collectifs
- mention explicite des activités touristiques et des services

PRESERVATION de l'environnement : réduction des émissions de GES, maîtrise de l'énergie et soutien à la production énergétique à partir de sources renouvelables, préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, préservation et remise en bon état des continuités écologiques



Présentation synthétique de la hiérarchie des normes



(1) Le PLU intercommunal tient lieu de PLH et de PDU

Réforme du schéma de cohérence territoriale (article 17; L. 122-1 et suivant+décret)

Les principales caractéristiques de la réforme:

Une généralisation progressive des SCOT *

Un contenu plus prescriptif : des normes et des objectifs chiffrés

Une meilleure lisibilité des pièces constitutives du SCOT

Un domaine d'intervention élargi et renforcé

** la règle de la constructibilité limitée en l'absence de SCOT ne s'applique pas en Ile-de-France (le SDRIF a valeur de SCOT pour l'application de l'article L.122-2)*



Accentuer le caractère prescriptif des SCOT pour mieux encadrer les documents inférieurs

Obligation de justifier les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (L 122-1-2 CU)

Possibilité de définir une valeur plancher de densité maximale de construction résultant de l'application des règles du PLU dans des secteurs délimités ; dans ces secteurs, possibilité de fixer des normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols se substituant à celles du PLU passé un délai de 24 mois (L.122-1-5 VIII CU)

Possibilité de définir des secteurs situés à proximité des TC existants ou programmés dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction (L.122-1-5 IX CU)

Possibilité de définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu (L.122-1-6 CU)



. Le SCOT intervient sur des domaines d'intervention élargis et renforcés

économie d'espace et densité

énergie et émission de GES

transports et déplacements

habitat

implantations commerciales

biodiversité et environnement

qualité urbaine, architecturale et paysagère

couverture numérique



SCOT , économie d'espace et densité: les moyens d'action

La lutte contre l'étalement urbain : un objectif explicite du PADD (L.122-1-3)

Une analyse rétrospective de la consommation d'espace dans le rapport de présentation (L.122-1-2)

Dans le DOO, différents leviers :

- des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pouvant être ventilés par secteur géographique (L.122-1-5 II)
- la possibilité d'imposer, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, l'utilisation de terrains en zone urbanisée et desservis par les équipements et/ou la réalisation d'une étude d'impact et/ou la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées (L.122-1-5 IV)



suite

- la possibilité de définir une valeur plancher de densité maximale de construction dans des secteurs délimités : les règles du PLU contraires aux normes de densité ainsi fixées par le DOO sont caduques à l'expiration d'un délai de 24 mois (L.122-1-5 VIII)
- la possibilité, moyennant justification, de définir des secteurs à proximité de TC existants ou programmés, avec une densité minimale à imposer dans le PLU (L.122-1-5 IX)



SCOT, énergie et émission de GES : les moyens d'action

Différents leviers dans le DOO :

- le DOO peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de performances énergétiques renforcées (L.122-1-5 V)
- différentes dispositions en vue de coordonner urbanisation dense et desserte en transports collectifs (L.122-1-5 III)
- introduction dans le DOO d'objectifs propres au parc de logements existant, en termes d'amélioration et de réhabilitation (L.122-1-7)

Un nouveau document à considérer dans la hiérarchie des normes :

Le SCOT prend en compte les « Plans Climat-Énergie Territoriaux » (L.122-1-12)

(à noter que les Schémas Régionaux Climat Air Énergie ne sont cités ni en rapport de compatibilité, ni en rapport de prise en compte)

SCOT, transports et déplacements: les moyens d'action

Pour mémoire, les moyens antérieurs à la loi Grenelle 2 :

- le DOO précise les conditions permettant d'encourager l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les TC
- le DOO peut subordonner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs à leur desserte en TC

Les nouveaux moyens ouverts par la loi Grenelle 2 :

- le DOO définit les conditions pour désenclaver par TC les secteurs urbanisés qui le nécessitent (L.122-1-5 III)
- le DOO peut, moyennant justification, imposer une densité minimale dans des secteurs proches de TC existants ou programmés (L.122-1-5 VIII et IX)
- le DOO peut définir des obligations pour la réalisation d'aires de stationnement, en fonction de la desserte en TC : obligations minimales ou maximales pour les véhicules motorisés, obligations minimales pour les véhicules non motorisés (non applicable au PLUI intégrant le PDU) (L.122-1-8)

Le syndicat mixte SCOT peut prendre la compétence Transport si au moins 2 des membres sont AOTU (L.122-4-2)

SCOT et habitat: les moyens d'action (L.122-1-7)

Politique de l'habitat définie en fonction des évolutions démographiques, économiques, des équipements et des transports collectifs

- l'expression « équilibres social de l'habitat » laisse la place à « mixité sociale » ; celle de « logements sociaux » disparaît
- elle fixe les objectifs d'offres de nouveaux logements, répartis le cas échéant sur le territoire

Outre les objectifs relatifs à l'offre de nouveaux logements, le DOO vise désormais explicitement le parc existant :

- il fixe les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc existant public et privé



SCOT et implantations commerciales: les moyens d'action (L.122-1-9)

Le document d'aménagement commercial (DAC) est intégré au document d'orientation et d'objectifs

Le DOO peut subordonner l'aménagement des zones d'aménagement commercial délimitées par le DAC à certaines conditions non limitativement énumérées relatives :

- à la desserte en TC
- aux conditions de stationnement
- aux conditions de livraison des marchandises
- au respect de normes environnementales

Vérification à mener par le préfet (dans le cadre des dérogations à la constructibilité limitée) sur les incidences du projet commercial envisagé vis-à-vis des SCOT limitrophes



SCOT , biodiversité et environnement

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : un objectif explicite du PADD (L.122-1-3)

Différents leviers dans le DOO :

- il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques (L.122-1-5 II)
- il peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de performances environnementales renforcées (L.122-1-5 V)

Un nouveau document à considérer dans la hiérarchie des normes :

Le SCOT prend en compte les « Schémas Régionaux de Cohérence Écologique » (qui définissent notamment la TVB) (L.122-1-12)



Réforme du PLU (article 19)

Les principales modifications :

De manière générale, mise en avant du PLU intercommunal (PLUi)

Modification du contenu des différents documents constitutifs, notamment en termes d'analyses et justifications à produire, d'orientations et plans à intégrer ou prendre en compte

Élargissement des critères permettant au préfet de suspendre l'opposabilité d'un PLU non couvert par un SCOT

Raccourcissement du délai pour le bilan environnemental: 6 ans et non plus 10 ans



Des PLUi aux compétences élargies à l'habitat et aux déplacements

L'objectif est de favoriser une approche globale et intégrée de l'urbanisme à l'échelle intercommunale:

- le PLUi couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI (L.123-1)
- le PLUi peut comporter des plans de secteur couvrant une ou plusieurs communes, précisant les OAP ainsi que le règlement spécifique au secteur (L.123-1-1-1)
- des OAP dont les dispositions « aménagement » concernent les PLU intercommunaux et communaux
- des OAP « habitat » et « transports et déplacements » qui tiennent lieu de PLH et de PDU le cas échéant et qui ne concernent que les PLU intercommunaux (L.123-1-4)
- un PLUi non couvert par un SCOT peut, après accord du préfet, comprendre des dispositions de la compétence du SCOT et en avoir alors les effets (L.123-1-7)



Les orientations d'aménagement et de programmation (L.123-1-4)

Les dispositions « aménagement » des OAP sont obligatoires pour les PLU intercommunaux et communaux

- un contenu modulable
- ne se réfèrent pas nécessairement à un secteur géographique, à la différence des OA
- peuvent porter sur les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité, au renouvellement urbain
- peuvent comporter « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (ne figurait auparavant que dans le RP)



Les orientations d'aménagement et de programmation (L.123-1-4)

Les dispositions « habitat » des OAP ne concernent que les PLU intercommunaux

- elles portent sur les besoins en logements et hébergements, le renouvellement urbain et la mixité sociale, l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées par la répartition équilibrée et diversifiée de l'offre
- elles « tiennent lieu » de programme local de l'habitat (PLH) au sens des dispositions du CCH
- une procédure unique: celle du PLU intercommunal

R. 123-3-1 1°): comprennent les objectifs (R.302-1-2 du CCH) et le programme d'actions (R.302-1-3 du CCH) du PLH; elles peuvent comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement



Les orientations d'aménagement et de programmation (L.123-1-4)

Les dispositions « transports et déplacements » des OAP ne concernent que les PLU intercommunaux

- elles portent sur l'organisation du transport de personnes et marchandises, la circulation et le stationnement
- lorsque l'EPCI est AOTU, elles « tiennent lieu » de PDU au sens du code des transports
- une procédure unique: celle du PLU intercommunal

R. 123-3-1 2°): elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs du PDU (L.1214-2 du code des transports); elles peuvent comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques de transports et de déplacements

