

**RENCONTRE DEBAT DU SMEPE DU
10/12/09**

**L'IMPACT DU GRENELLE DE
L'ENVIRONNEMENT SUR
LES DOCUMENTS DE
PLANIFICATION**



SERVICE URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU du 13 décembre 2000 constitue un véritable changement dans la conception de la planification urbaine.

- Avant SRU, deux outils d'urbanisme se côtoient :
 - 1 règlementaire (POS, SD) axé sur la délimitation de zones constructibles ;
 - 1 opérationnel (ZAC) pour mettre en œuvre les projets d'aménagements.

- SRU pose le principe de la prédominance d'un projet politique d'aménagement qui devient au travers du PADD le centre du document de planification (PLU ou SCOT).
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet global et transversal qui doit prendre en compte tous les domaines influant sur la développement du territoire : démographie, économie, logement, équipements et services, transports et déplacements, agriculture et environnement,

Le Grenelle I renforce la loi SRU

Les PLU et SCOT se doivent de respecter les grands principes du Développement Durable inscrit à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme depuis la loi SRU. La comparaison de ceux-ci avec les objectifs de la loi Grenelle I du 3 août 2009, montre une continuité dans les enjeux, avec un renforcement des moyens.

La loi SRU prône un équilibre entre :

- renouvellement Urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural ;
- préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

Le Grenelle I prévoit de :

- constituer d'ici 2012 les trames vertes et bleues ;
- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie.

Le Grenelle I renforce la loi SRU

La loi SRU :

Prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, dans le respect de :

- la diversité des fonctions urbaines ;
- la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.

Le Grenelle I impose de :

- concevoir l'urbanisme de façon globale ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ;
- Mettre en œuvre des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le Grenelle I renforce la loi SRU

La loi SRU prévoit une :

- utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile ;
- préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts ;
- sauvegarde des milieux, sites et paysages naturels ou urbains et du patrimoine bâti ;
- prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et nuisances.

Le Grenelle I s'engage à :

- porter la part des énergies renouvelables à au moins 23% de la consommation d'énergie d'ici 2020 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38% d'ici 2020 ;
- réduire dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20% d'ici 2020 ;
- atteindre le bon état écologique pour les 2/3 des masses d'eau d'ici 2015 ;
- préserver la bio diversité et assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

Des mesures déjà applicables

La loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

1) Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

- obligation d'élaborer un PLH, d'une validité de 6 ans, pour les communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en habitat, avec une commune de 10 000 hab. et pour les communes de plus de 20 000 hab.;
- mise en compatibilité des PLU avec les PLH existants dans un délai d'1 an ;
- les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH.

2) L'optimisation du foncier: Les PLU peuvent déroger aux règles de gabarits, hauteur, emprise au sol et COS:

- pour les logements d'habitation, dans une limite de 20% (procédure de modification simplifiée) ;
- pour des programmes de logements comportant du locatif social, dans une limite de 50%. Le cumul avec les possibilités de dépassement pour des critères de performance énergétique ou de production d'énergies renouvelables (possibilité de 20%, peut-être 30% avec le Grenelle II), est lui-même limité à 50%.

Des mesures déjà applicables

3) Les prescriptions des PLU dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- Possibilité d'imposer une proportion de logements d'une taille minimale ;
- Possibilité d'imposer un pourcentage de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

De plus, la procédure de **modification simplifiée des POS et PLU, des décrets du 18/06/2009 et du 19/11/2009**, prévoit de :

- diminuer dans la limite de 20% la superficie minimale de terrains ;
- supprimer les règles qui interdiraient l'installation de systèmes solaires, ou de production d'énergies renouvelables, l'utilisation du bois ou tout matériau renouvelable et des toitures végétalisées;
- supprimer les règles qui interdiraient les centrales solaires photovoltaïques au sol d'une puissance inférieure ou égale à 12 MW dans les zones naturelles sans intérêt écologique ou pour l'exploitation forestière.

Le Projet de loi Grenelle II

1) Les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable :

- sont élaborées par l'Etat en association avec la Région, le Département, les EPCI et communes et approuvées par décret en Conseil d'Etat.
- peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat (urbanisme, logement, transport, activités, ...), dans des territoires présentant des enjeux nationaux ;

2) L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme est complété par les enjeux suivants:

- l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacement et le développement des transports collectifs ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

3) Les communes en RNU: Les SCOT peuvent définir des normes de qualité architecturale , urbaine et paysagère qui leurs sont applicables.

Le Projet de loi Grenelle II

4) Les Schémas de Cohérence Territoriale :

- précisent les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêtent des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace (éventuellement par secteur géographique) et peuvent imposer, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, l'utilisation des terrains en zones urbanisées, la réalisation d'une étude d'impact et d'une étude globale de densification des zones déjà urbanisées ;
- favorisent le développement de l'urbanisation par rapport à la desserte en transports collectifs (subordonner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, prévoir le désenclavement par les TC de secteurs déjà habités, préciser les obligations minimales ou maximales d'aires de stationnement);
- définissent des secteurs où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation de performances énergétiques et environnementales renforcées ;

Le Projet de loi Grenelle II

4) Les Schémas de Cohérence Territoriale :

- fixent une valeur plancher au niveau maximal de densité de construction (cette règle remplace les règlements des PLU contraires, 2 ans après la publication du schéma) et peuvent définir des secteurs où les PLU doivent imposer une densité minimale de construction ;
- précisent les objectifs d'offres de nouveaux logements répartis entre EPCI ou communes et d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants ;

5) La dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou naturelle s'appliquera du 01/01/2013 au 31/12/2016 aux communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et, au-delà, à toutes les communes.

Le Projet de loi Grenelle II

6) Les Plans Locaux d'Urbanisme :

- la priorité est donnée aux PLU intercommunaux, qui deviennent obligatoires en présence d'un EPCI compétent ;
- le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- les orientations d'Aménagements, deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation et sont obligatoires, elles comprennent des dispositions portant sur :
 - l'aménagement, avec éventuellement un échancier prévisionnel de l'ouverture des zones AU,
 - *pour les PLU intercommunaux*: l'habitat (elles tiennent lieu dans ce cas de PLH),
 - *pour les PLU intercommunaux, si l'EPCI est compétent pour l'organisation des transports urbains* : les transports et déplacements urbains (auquel cas elles tiennent lieu de PDU);
- ils peuvent fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux, imposer une densité minimale de construction à proximité des transports collectifs et de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.