

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1, qui décline pour six domaines majeurs les objectifs entérinés par le premier volet législatif.

Dans le domaine « Bâtiments et urbanisme », la Loi Grenelle 2 (en son titre I) a pour ambition d'une part de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, à travers une meilleure articulation des politiques d'habitat, de développement commercial et de transports, et d'autre part, dans le secteur de la construction, d'engager une véritable rupture technologique dans le neuf et d'accélérer la rénovation thermique du parc ancien.

Les **6 fiches de « décryptage » de la Loi Grenelle 2 proposées ci-après** explicitent plus particulièrement les mesures en matière :

- de **verdissement** des outils de planification, et de leur renforcement, en ce qui concerne les **schémas de cohérence territoriale/Scot (Fiche n°1)**, et les **Plans locaux d'urbanisme/PLU (Fiche n°2)**, précisant les nouvelles dimensions que ces documents doivent désormais intégrer, les attendus en termes de consommation économe de l'espace, ainsi que les conditions de généralisation des SCoT.
- d'assouplissement des règles d'urbanisme, en matière **d'autorisations d'urbanisme (Fiche n°4)** et d'extension de la possibilité de dépasser les **Coefficients d'occupation des sols/COS (Fiche n°5)** lorsque les bâtiments concernés sont particulièrement performants en matière énergétique.
- d'amélioration de la **performance énergétique des bâtiments (Fiche n°3)**, apportant des précisions sur les nouvelles obligations et les perspectives offertes par le Grenelle 2.
- de développement du photovoltaïque (**Fiche n°6, Photovoltaïque et bâtiments**), incitant à récupérer cette énergie sur les bâtiments, y compris en levant les freins, tant urbanistiques, que de raccordement au réseau électrique avec vente au tarif préférentiel.



Verdissement et renforcement des schémas de cohérence territoriale

Articles 14 à 19)

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

Le développement durable avait largement inspiré les rédacteurs de la loi SRU, fondatrice des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des PLU ; la nouvelle loi Grenelle 2 «verdit» et renforce les documents d'urbanisme : elle réaffirme et inscrit les principes qui s'appliquent à l'ensemble de ces documents.

Changement majeur, elle dote le SCoT d'un document d'orientation et d'objectifs (DOO) plus prescriptif qu'antérieurement, avec notamment l'obligation d'arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace, ou la possibilité de déterminer des secteurs dans lesquels l'urbanisation est conditionnée à la desserte par les transports collectifs ou de définir des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction.

Ce que dit le texte...

Un «verdissement» du SCoT

La nouvelle rédaction des principes fondateurs des documents d'urbanisme (article L 121-1 du code de l'urbanisme, article 14 de la loi) précise au nombre des objectifs du développement durable «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».

Le SCoT, intégrateur des politiques publiques

Les SCoT, intégrateurs des diverses politiques publiques d'urbanisme, de transports, d'habitat, doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs

nationaux, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, avec les directives particulières aux zones de montagne et au littoral, et doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), et les plans climat-énergie territoriaux (PCET)...

Il sera le seul document d'encadrement du PLU en intégrant les textes législatifs et les documents de rang supérieur susmentionnés. Ce n'est qu'en l'absence de SCoT que les PLU devront être compatibles avec l'ensemble de ces documents. L'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme a été réécrit dans cet objectif.

Un contenu du SCoT modifié et renforcé

L'article 17 étoffe significativement le contenu du SCoT, en domaines d'intervention et en capacités prescriptives (articles L 122-1-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Au niveau du **rapport de présentation**, les champs couverts par le diagnostic sont élargis, avec en particulier l'obligation de réaliser une **analyse préalable de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années** précédant l'approbation du schéma. Cette analyse doit justifier les objectifs chiffrés de consommation foncière économe fixés désormais par le document d'orientations et

objectifs (DOO). Cette nouvelle disposition obligatoire constitue l'une des évolutions les plus significatives dans la lutte contre l'étalement urbain.

Au niveau du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, les objectifs des politiques publiques incluent désormais « l'implantation commerciale », « le développement touristique », « le développement des communications électroniques », « la préservation et la remise en état des continuités écologiques ».

Au niveau du **document d'orientations et d'objectifs (DOO)**, outre « des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pouvant être ventilés par secteur géographique sont définis obligatoirement « les grands projets d'équipements et de services » (L 122-1-5) ainsi que les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs (L 122-1-8).

L'évolution est notable dans le domaine du logement : en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs, le DOO précise les objectifs d'offre de nouveaux logements, ventilés le cas échéant par EPCI ou par commune et les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc public ou privé (L 122-1-7).

Le DOO doit déterminer « les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation » et préciser « les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques ».



Vue aérienne de Chassieu avec en périphérie des espaces agricoles et naturels (Rhône-Grand Lyon).

© GUY F / Agence d'Urbanisme de Lyon

Le DOO ouvre la possibilité au SCoT d'imposer au PLU des conditions à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation : « Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte en transports collectifs » ou par ailleurs à l'obligation pour les constructions, travaux ou aménagements « de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées », ou « des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ». Il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux d'eau, assainissement et d'électricité, la réalisation d'une étude d'impact des incidences du projet sur l'environnement et d'une étude de densification des zones urbanisées existantes.

Dans des secteurs qu'il délimite en tenant compte notamment des dessertes en transports collectifs, et des équipements collectifs existants, des protections environnementales et agricoles, il peut déterminer la valeur plancher en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant des règles définies par le PLU (L 122-1-5). Dans ces secteurs, les règles du PLU qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixés par le SCoT deviendraient inopposables dans un délai de 24 mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Il peut également (sous réserve d'une justification particulière) « définir des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction » (L 122-1-5).

En l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu, en application de l'article L 122-1-6, le DOO peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicable.

Pour les communes non couvertes par un PLU comprenant un plan de déplacements urbains (PDU), le SCoT pourra également fixer « les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés » et « les obligations minimales (d'aires de stationnement) pour les véhicules non motorisés » que les PLU doivent imposer (L 122-1-8). Par ailleurs, lorsqu'au moins deux de ses membres sont AOTU¹, l'EPCI qui élabore le SCoT peut exercer aussi les compétences transport, prévues à l'article 30-1 de la LOTI² (notamment coordination des services, mise en place d'un système d'information, tarification coordonnée, organisation des services de transports...).

La loi (Article L 122-1-9 du Code de l'urbanisme) rend désormais obligatoire le document d'aménagement commercial, qui délimite des zones d'aménagement commercial, où l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, de livraison des marchandises, de respect de normes environnementales.

Un renforcement des obligations en matière d'analyse de son application

Les délais de l'analyse obligatoire « des résultats de l'application » du SCoT sont raccourcis à six ans (au lieu de 10 antérieurement, à compter de la délibération d'approbation,) et le champ de celle-ci élargi. Elle portera dorénavant non seulement sur l'environnement mais également sur la maîtrise de la consommation de l'espace d'implantation commerciale, des transports et de déplacements (Article L 122-14 du Code de l'urbanisme).

Une généralisation progressive des SCoT

La couverture territoriale du SCoT est étendue progressivement (article 17) ; la loi élargit la portée de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme qui limite les extensions urbaines dans les territoires non couverts par les SCoT applicables. Dans ces territoires, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à

l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle. A partir du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, cet article s'appliquera aux communes situées dans un rayon de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement INSEE ou à moins de 15 km du rivage de la mer. Au 1^{er} janvier 2017, il s'appliquera à l'ensemble des communes.

Un élargissement du rôle des préfets

Aux dispositions existantes auxquelles le préfet peut recourir pour s'opposer à l'adoption d'un SCoT, se rajoutent les motifs suivants : dispositions contraires au programme d'intérêt général (PIG), consommation excessive d'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification de secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, insuffisance de la prise en compte des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Par ailleurs, lorsque le préfet constate que l'absence de SCoT nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique [...] de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, [...] ou conduit à une consommation excessive de l'espace... ou que le périmètre du SCoT ne permet pas la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement et d'environnement, il peut demander aux communes ou aux EPCI compétents d'élaborer un SCoT ou d'étendre le périmètre existant. Les communes ou EPCI ont 6 mois à compter de la réception de la lettre du préfet pour proposer la délimitation ou l'extension du périmètre. A défaut, le préfet s'y substituera pour arrêter un projet de périmètre après consultation de la commission départementale de la coopération intercommunale (L 122-5-1).

1. Autorité organisatrice des transports urbains

2. Loi d'orientation des transports intérieurs

Ce que cela implique pour les établissements publics...

Avec un document d'orientation et d'objectifs plus opérationnel, la déclinaison du SCoT dans les PLU devrait être facilitée, mais reste un enjeu fort d'un développement territorial respectueux des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Une montée en puissance de l'ingénierie

Efficacité énergétique, adaptation et lutte contre les effets de serre, biodiversité, aménagement numérique, consommation d'espace..., ces champs nouveaux pour les professionnels de l'urbanisme vont nécessiter une ingénierie de qualité et des expertises nouvelles (internes ou externes) lors de passation de marchés de prestation intellectuelle, entraînant vraisemblablement l'accroissement du coût des études et du fonctionnement des établissements publics.

De nouvelles compétences voire de nouveaux métiers et des formations correspondantes seront à développer pour doter le territoire de professionnels du développement durable. Cette contrainte devrait encourager les coopérations entre collectivités notamment pour la mutualisation d'acquisitions de données. A titre d'exemple, on peut citer la démarche de mutualisation d'achat d'une base de don-

nées d'occupation du sol par l'inter-SCoT Terres du Nord.

La généralisation progressive des SCoT à des espaces ruraux va amener les collectivités concernées à définir un périmètre pertinent pour conduire leur projet de territoire, et à en prévoir la mise en œuvre.

Une entrée en vigueur au cas par cas

L'article 17 de la loi Grenelle 2 prévoit une entrée en application des nouvelles dispositions le 13 janvier 2011. Elles concerneront tous les SCoT en cours d'élaboration qui n'auraient pas été arrêtés à cette date. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 13/01/2011.

Rappelons que dans le cas où le plan local d'urbanisme ou la carte communale d'une commune est incompatible avec le SCoT, cette dernière dispose de trois ans pour mettre son document d'urbanisme en compatibilité.

Contacts :

Christopher de Laburthe,
Etd
Tél. : 01 43 92 67 65
c.delaburthe@etd.asso.fr

Chahoul Gaffar, Certu
Tél. : 04 72 74 58 18
chahoul.gaffar@
developpement-durable.
gouv.fr

Etd,
Le Centre de ressources
du développement
territorial
30, rue des Favorites
75015 Paris
Tél. : 01 43 92 67 67
Fax : 01 45 77 63 63
www.projetdeterritoire.com

Certu,
Centre d'études sur les
réseaux, les transports,
l'urbanisme et les
constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon
Cedex 06
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

Quelques collectivités pionnières

Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis

La mise en place d'une enveloppe foncière consommable par commune, la localisation prioritaire des extensions urbaines en fonction de la desserte en transport collectifs et des réseaux énergétiques sont des caractéristiques notables du SCoT du Grand Douaisis.

Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes se distingue par la mise en place d'une enveloppe foncière consommable par commune, la localisation à la parcelle de « champs urbains » protégés de toute urbanisation future, correspondant à des ensembles à forts enjeux agricoles, paysagers, forestiers situés à proximité des zones urbaines.

POUR EN SAVOIR PLUS...

- **« SCoT-Grenelle » : une démarche d'accompagnement (du MEEDDM) des thèmes nouveaux impulsés par le Grenelle de l'environnement dans les SCoT :** www.developpement-durable.gouv.fr/-Demarche-SCoT-Grenelle-.html
- **« Les déplacements dans les SCoT, retour d'expériences »,** Certu, mars 2008 (catalogue Certu)
- **« Articuler urbanisme et transport : chartes, contrat d'axe, etc. »,** Certu, juin 2010 (catalogue Certu)

Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- www.projetdeterritoire.com
- www.certu.fr

Verdissement et renforcement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

(Article 19)

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

La loi SRU de décembre 2000, fondatrice des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des PLU, traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU.

Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

Ce que dit le texte...

Des nouvelles missions assignées au PLU ; les anciennes renforcées

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques...

Parmi les missions renforcées figurent notamment la diminution des obligations de déplacement (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en œuvre une politique active : une différence significative par rapport

aux lois SRU et UH (Urbanisme et Habitat). En application de l'article L 123-1-2¹, le rapport de présentation :

- fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD, conformément à l'article L 123-1-3, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, il doit être procédé, au

1. Sauf indication contraire, tous les articles cités dans la fiche relèvent du code de l'urbanisme et entrent en vigueur le 13 janvier 2011 (hormis le L 121-1 d'application immédiate)

plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans (et non plus 10 ans) à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces² (L 123-13-1).

De nouveaux instruments de réglementation

L'objectif de la maîtrise de la consommation de l'espace est corrélé à une densification dans les espaces urbains existants (en utilisant les friches existantes, augmentant le coefficient d'occupation des sols attaché au terrain, utilisant l'outil de renouvellement urbain...). Le règlement du PLU, en application de l'article L 123-1-5 peut, dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction.

Le PLU dispose aussi de nouvelles possibilités d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation :

- des performances énergétiques et environnementales renforcées,
- des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

En outre et lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction des bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation (L 123-1-12).

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du PLU peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies par le PLU (cf. fiche « coefficient d'occupation des sols et énergie »). Sont concernées les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentée à partir d'équipements de production d'énergie renouvelable ou de récupération (L 128-1 et suivant).

Une nécessité de composer avec le SCoT

La loi Grenelle 2 a « verdi » et renforcé le SCoT (cf. fiche « SCoT »). En application de l'article L 122-1-5 et dans les secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, le SCoT peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le PLU.

Dans ces secteurs, l'article L 122-1-5 ouvre notamment la possibilité de fixer des normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols, dans les secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et de protections environnementales ou agricoles.

Passé un délai de 24 mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification, les règles du PLU qui seraient contraires aux normes minimales susmentionnées et fixées par le document d'orientation et d'objectifs (DOO du SCoT) cessent de s'appliquer.

En fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant en tenant compte de la destination des bâtiments, le SCoT peut fixer des obligations minimales ou maximales de réalisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les PLU doivent imposer. Néanmoins, ne sont pas concernés par cette disposition, en application de l'article L 122-1-8, les territoires couverts par un PLU comprenant un plan de déplacement urbain (PDU).

La nouvelle structure du PLU

Le PLU comporte toujours cinq éléments : un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. L'architecture mise en place par les lois SRU et urbanisme-habitat est donc maintenue mais les éléments constitutifs du PLU évoluent considérablement.

Un PADD plus enrichi et plus cadré

Conformément à l'article L 123-1-3, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces

2. A noter que la loi de modernisation de l'agriculture et la pêche du 27 juillet 2010 instaure une commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle émet un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Toute élaboration d'un PLU situé en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des espaces agricoles est soumise pour avis à cette commission (disposition de l'article L 123-6 entrant en vigueur au plus tard le 28 janvier 2011).

naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune,
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clef de voûte » du PLU, de:

- respect par les OAP des orientations du PADD (L 123-1-4)
- cohérence du règlement avec le PADD (L 123-1-5)

Un glissement vers la programmation par l'élaboration des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

L'évolution la plus notable de cette architecture est le caractère obligatoire des orientations d'aménagement qui n'étaient que facultatives et qui désormais assorties d'un volet programmatique voient leur contenu étoffé.

- En matière d'aménagement, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant. L'article L 123-1-4 régit les OAP qui comportent des dispositions portant sur l'aménagement et des dispositions concernant l'habitat, les transports et les déplacements.
- En ce qui concerne l'habitat, les orientations tiennent lieu du programme local de l'habitat (PLH) lorsque le PLU est établi et approuvé par un EPCI compétent en matière de PLU.
- Pour les transports et les déplacements, les orientations tiennent lieu du PDU lorsque le PLU est établi et approuvé par un EPCI compétent pour l'organisation des transports urbains et en matière de PLU.

L'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et les éléments de programmation ont une portée normative conformément à l'article L 123-5. En effet, toutes les opérations et actes visés au L 123-5 (constructions, création de lotissement...) doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques.

L'incitation au PLU intercommunal (PLUi)

La loi esquisse le principe selon lequel l'échelon de l'intercommunalité est pertinent pour traiter de l'urbanisme même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible. Elle part de l'idée que les enjeux environnementaux seront mieux appréhendés et traités à l'échelle intercommunale.

Le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU

en concertation avec les communes membres (L 123-6). La loi énonce donc une vocation intercommunale sans pour autant procéder à un transfert d'attribution.

En termes de procédure,

- le PADD est débattu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux deux mois avant l'examen du projet de PLU (L 123-9).
- le projet est arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI et soumis pour avis aux personnes publiques associées. Lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet à la majorité des deux tiers de ses membres.
- le PLUi est soumis à enquête publique par le président de l'EPCI puis approuvé avec des modifications éventuelles.

Le PLUi, en application de l'article L 123-1, couvre l'intégralité du territoire intercommunal.

Il est néanmoins admis que le PLUi peut comporter des plans de secteur qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI. Ces plans de secteur précisent les OAP et le règlement spécifiques à chaque secteur (L 123-1-1-1). Il en résulte que le rapport de présentation et le PADD demeurent des pièces communes à tout le PLUi. L'accomplissement de cette volonté de couvrir tout le territoire sera progressif : les PLU des communes membres d'un EPCI compétent en matière de PLU et le PLH de cet établissement demeurent applicables jusqu'à l'approbation d'un PLUi. Il en est de même du PDU de l'EPCI lorsque celui-ci est autorité organisatrice des transports urbains. Pendant un délai de 3 ans à compter du 12 juillet 2010, ils peuvent évoluer en application de l'ensemble des procédures définies par le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation et la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Passé ce délai, toute

évolution de l'un de ces documents remettant en cause son économie générale ne peut s'effectuer que dans le cadre de l'approbation d'un PLUi (art. 19 V de la loi).

Au regard de son contenu, le PLUi relève du régime général applicable à tous les PLU mais désormais, la loi prévoit l'intégration des PLH et PDU dans le cadre des nouvelles OAP.

Quand le PLUi n'est pas situé dans le périmètre d'un SCoT, il peut, après accord du préfet, comprendre les dispositions d'urbanisme qui sont du ressort de la seule compétence des SCoT. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du PLUi permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, de développement économique, de déplacements et d'environnement (IV du L 122-3). Le PLUi a alors les effets du SCoT (L 123-1-7).

Les nouvelles obligations de compatibilité et de prise en compte

A la liste des documents avec lesquels le PLU devait être compatible, la loi ajoute les plans de gestion des risques d'inondation (L 123-1-10). Ces plans fixent des objectifs de gestion de ce risque à l'échelle du bassin ou groupement de bassins et à celle des territoires plus spécialement soumis à ce risque. Ils prévoient aussi des mesures destinées à assurer la réalisation de ces objectifs notamment à réduire la vulnérabilité des territoires.

En présence d'un SCoT, le PLU ne devra plus être compatible ou prendre en compte les lois et documents supérieurs. C'est le SCoT qui sert de référence unique au PLU. Toutefois, en l'absence de SCoT, le PLU doit prendre en compte les schémas régionaux de co-

hérence écologique et les plans climat-énergie lorsqu'ils existent (L 111-1-1, cf. fiches TVB et PCET).

L'extension du contrôle du préfet

Dans les communes non couvertes par un SCoT l'acte publié approuvant le PLU ne devient exécutoire qu'un mois après sa transmission au préfet. L'article L 123-12 mentionne en son second alinéa que le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet dans ce délai d'un mois.

Aux motifs déjà existants s'ajoutent les cas suivants :

- autorisation d'une consommation excessive de l'espace notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- prise en compte insuffisante des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente ;
- incompatibilités manifestes avec le PLH.



Toit végétalisé des halles, Lyon 3^e arrondissement.

Ce que cela implique pour les collectivités...

L'article 19 de la loi Grenelle 2 prévoit une entrée en application des nouvelles dispositions (L 123-1 et suivants) au 13 janvier 2011. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un PLU est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de ce plan

a été arrêté par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI avant le 13 janvier 2011.

Les EPCI compétents en matière de PLU concernés par l'article 19 de la loi Grenelle 2 ont un délai de 3 ans pour élaborer un PLUi. Cette disposi-

tion devrait amener les collectivités concernées à initier la construction d'un projet de territoire à l'échelle intercommunale et à prévoir sa mise en œuvre. L'obligation pour le PLUi de couvrir la totalité du territoire de l'EPCI fera disparaître du paysage les expériences de juxtaposition de plusieurs PLU ou PLUi au sein de l'EPCI compétent en PLU.

Le lien renforcé entre SCoT et PLU devrait par ailleurs inviter les acteurs de l'urbanisme (et no-

tamment les élus) à une démarche plus intégrée aux deux échelles : celle du SCoT et celle du PLU.

Enfin, les nouveaux champs à investir par les acteurs de l'urbanisme (efficacité énergétique, adaptation et lutte contre les effets de serre, aménagement numérique, consommation d'espace, biodiversité, trame verte et trame bleue...) nécessiteront de nouvelles expertises ainsi qu'une ingénierie de qualité.

Quelques collectivités pionnières

Le PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Poitiers (12 communes) se compose d'un PADD commun, d'un rapport de présentation unique et d'un règlement écrit et graphique (abstraction des limites communales) commun assez souple.

Le PLU de la ville de Grenoble comporte un ensemble de règles et de recommandations relatives à la qualité environnementale, urbaine et architecturale qui ont abouti à la production d'une ville plus compacte et permettant

la généralisation de constructions favorables aux objectifs du Grenelle. A titre d'exemple, les dispositions du PLU ont facilité la généralisation de l'isolation par l'extérieur, des capteurs solaires et des terrasses végétalisées.

Contacts :

Christopher de Laburthe,
Etd
Tél. : 01 43 92 67 65
c.delaburthe@etd.asso.fr

Chahoul Gaffar, Certu
Tél. : 04 72 74 58 18
chahoul.gaffar@
developpement-durable.
gouv.fr

Etd,
Le Centre de ressources
du développement
territorial
30, rue des Favorites
75015 Paris
Tél. : 01 43 92 67 67
Fax : 01 45 77 63 63
www.projetdeterritoire.com

Certu,
Centre d'études sur les
réseaux, les transports,
l'urbanisme et les
constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon
Cedex 06
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

POUR EN SAVOIR PLUS...

- «**Améliorer la prise en compte de l'environnement dans les PLU, fiches pratiques**», Certu, juin 2008 (catalogue Certu)
- «**Articuler urbanisme et transport : chartes, contrat d'axe, etc.** », Certu, juin 2010 (catalogue Certu)

Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- www.projetdeterritoire.com
- www.certu.fr

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

Amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments

(Articles 1 à 3 et 74)

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments constitue une préoccupation fondamentale de la Loi Grenelle 2, avec pour objectifs (en référence aux articles 4 et 5 de la loi Grenelle 1) la construction de bâtiments basse consommation (BBC) dès 2011 et la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien de 38% d'ici à 2020.

Ce que dit le texte...

La loi Grenelle 2 par ses premiers articles complète le Code de la Construction et de l'Habitation, avec :

Des caractéristiques et performance énergétiques et environnementales liées à l'édification des constructions nouvelles, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Celles-ci seront fixées par décret en Conseil d'État, en fonction des différentes catégories de bâtiments (notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets).

Un autre décret en Conseil d'État déterminera, à partir de 2020, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de la performance énergétique et une méthode de calcul de ces émissions adaptée à ces constructions nouvelles. L'article 2 de la loi en précise la responsabilité pénale.

Une double vérification du respect de la réglementation thermique des bâtiments neufs, lors des études et après travaux.

Le maître d'ouvrage devra dorénavant attester de la prise en compte de la réglementation thermique, à la fois, au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire, avec étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, et à l'achèvement des travaux. Cette deuxième attestation devra être établie, selon les catégories de bâtiments, par une des personnes habilitées mentionnées (contrôleur technique agréé...).

Des décrets en Conseil d'État préciseront les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage produit ces attestations.

Le maître d'ouvrage devra également **attester du respect de la réglementation acoustique à l'issue des travaux**, dans des conditions qui seront définies par un autre décret en Conseil d'État.

Des caractéristiques et performance énergétiques et environnementales liées aux travaux sur bâtiments existants.

Celles-ci seront fixées par décret en Conseil d'État, en fonction des catégories de bâtiments, du type de travaux envisagés ainsi que du rapport entre le

coût de ces travaux et la valeur du bâtiment (notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre (GES), de la maîtrise de l'énergie, de la production d'énergie renouvelable, de la consommation d'eau et de la production de déchets).

Une vérification du respect de la réglementation thermique après réhabilitation thermique de bâtiments existants.

Le maître d'ouvrage devra attester de la prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique soumis à autorisation de construire. Cette attestation devra être établie selon les catégories de bâtiments et de travaux, par une des personnes habilitées mentionnées (contrôleur technique agréé...). Un décret en Conseil d'État précisera les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage produit cette attestation.

Un affichage du diagnostic de performance énergétique (DPE), un élargissement de son champ d'application et quelques clarifications ou ajouts.

À compter du 1^{er} janvier 2011, les annonces de vente ou location d'un bien immobilier devront mentionner son classement de performance énergétique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

Le DPE est mis à disposition des candidats dès la mise en location ou vente (puis annexé au contrat de location, quel que soit son régime juridique).

Le législateur élargit par ailleurs l'obligation de DPE des constructions neuves aux bâtiments existants équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, dans un délai de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2012. Les personnes qui établissent ces DPE devront les transmettre à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), qui rendra les résultats disponibles auprès des collectivités territoriales concernées.

Enfin, au 1^{er} janvier 2013, le DPE de tout bâtiment neuf indiquera ses émissions de GES.

Une obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires existants.

L'article 3 de la loi impose la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public, dans un délai de huit ans à compter du 1^{er} janvier 2012.



RUCH MP / Agence d'Urbanisme de Lyon

Matériau exposition à la lumière ventilation et production d'énergie orientée Haute qualité environnementale.

Un décret en Conseil d'État déterminera la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial du bâtiment, de sa destination, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité ou de la conservation du patrimoine historique. Ce texte fixera aussi les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux certificats de vente et de location.

La possibilité de recourir au contrat de conception-réalisation pour l'amélioration de la performance énergétique.

L'article 74 de la loi donne la possibilité au maître d'ouvrage public de recourir directement à l'entreprise pour lui confier une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs « d'engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

Ce que cela implique pour les collectivités...

Les collectivités locales, en tant que personnes morales gestionnaires et détentrices de patrimoine immobilier sont bien évidemment assujetties à ces nouvelles dispositions législatives.

Leurs bâtiments publics tertiaires neufs dont le permis de construire sera déposé après le 1^{er} juillet 2011 (selon le projet de décret en cours) devront respecter la réglementation thermique RT 2012, exigeant une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kilowattheures par mètre carré et par an, soit deux fois moins qu'à l'heure actuelle (réglementation thermique RT 2005 équivalant à 110 kWh/m²/an en moyenne avec un maximum à 250 kWh/m²/an).

Mais surtout, tous leurs bâtiments existants à usage tertiaire ou à activité de service public devront faire l'objet de travaux d'amélioration de leur performance énergétique d'ici 2020.

Au delà de l'exemplarité souhaitée du secteur public, ces bâtiments représentent un potentiel important d'économies pour atteindre les objectifs nationaux. On estime que le patrimoine immobilier de la personne publique au sens large (Etat, collectivités territoriales et leurs établissements publics) représente 40% des bâtiments tertiaires...

En outre, afin d'aider à accomplir très vite les efforts hors normes demandés, et à les faire converger dans le même sens, les collectivités sont incitées à contribuer à la professionnalisation, à la formation et à la sensibilisation des acteurs locaux (maîtres d'oeuvres artisans, entreprises du BTP, promoteurs, bailleurs, habitants), notamment par la mise en place de chantiers-écoles, de voyages d'études, de formations en partenariat avec les fédérations du BTP, d'organisation d'appels à projets BBC, mais aussi par la mise en commun d'expériences et de solutions...).

Quelques collectivités pionnières

Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (25)

La CAPM avec plusieurs associations ont entrepris la construction d'un bâtiment de type BBC (Bâtiment Basse Consommation - consommation prévisionnelle de 35 kWh/m²/an). Espace pour la sensibilisation, la protection des arbres fruitiers et du paysage, ce bâtiment se veut être également support pédagogique et démonstratif d'un mode de construction utilisant des énergies renouvelables et consommant un minimum d'énergie.

Ville de Savigny-le-Sec (21)

La Ville s'est lancée dans la construction d'une salle polyvalente aux modes de constructions innovants (structures bois, utilisation de ma-

ériaux naturels : ouate de cellulose, laine de bois, etc.) et à faible consommation énergétique (40kWh/m²/an). L'exploitation rationnelle des énergies renouvelables a été privilégiée (plaquette de bois pour l'alimentation automatique de la chaudière, solaire thermique pour la production d'eau chaude et solaire photovoltaïque pour la production d'électricité).

Les Régions Alsace et Centre ont mis en œuvre des contrats de performance énergétique pour leurs lycées, sous forme de Contrat de Partenariat public privé.

Contacts :

Vincent Wisner,
Etd

Tél. : 01 43 92 68 13
v.wisner@etd.asso.fr

Pascal Cheippe,
Certu

Tél. : 04 72 74 58 74
pascal.cheippe@
developpement-durable.
gouv.fr

Etd,

Le Centre de ressources
du développement
territorial
30, rue des Favorites
75015 Paris
Tél. : 01 43 92 67 67
Fax : 01 45 77 63 63
www.projetdeterritoire.com

Certu,

Centre d'études sur les
réseaux, les transports,
l'urbanisme et les
constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon
Cedex 06
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

POUR EN SAVOIR PLUS...

- **Centre de ressources MEEDDM/ADEME sur le sujet :** www.rt-batiment.fr
- **Programme de Recherche sur l'Energie dans le Bâtiment :** www.prebat.net
- **ADEME :** www.ademe.fr
- **Article 18 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (contrat de conception-réalisation) :** www.legifrance.org

Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- www.projetdeterritoire.com
- www.certu.fr

Les autorisations d'urbanisme

(Articles 12, 28, 57)

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

La loi Grenelle 2 assouplit les règles d'urbanisme pour lever certains obstacles à la diffusion des énergies et matériaux renouvelables. Cette mesure d'assouplissement est susceptible en particulier de contribuer à la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre et à l'atteinte des 23% d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie finale d'ici à 2020 (en référence à l'article 2 de la loi Grenelle 1).

Ce que dit le texte...

L'article 12 de la loi introduit un nouvel article (L 111-6-2 du Code de l'urbanisme) qui arrête que « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur une déclaration préalable, ne pourra s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants... ». La liste des dispositifs, procédés et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant restent bien sûr possibles.

Ces dispositions ne sont pas applicables

- d'une part, dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national,) et aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit

au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé et enfin sur un immeuble protégé au titre de la mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L 123-1-5 ; 7° du Code de l'urbanisme) ;

- d'autre part, dans des périmètres délimités, « après avis de l'architecte des bâtiments de France » (ABF), par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en PLU. Cette délibération est motivée par la protection de bâti, de paysages ou de perspectives monumentales et urbaines.

L'article 28 de la loi s'inscrit dans la même logique que l'article 12 en précisant les conditions de création d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP, qui se substituent aux ZPPAUP). Le règlement de l'aire de mise en valeur contient notamment les règles relatives à l'intégration architecturale, et à l'insertion paysagère des constructions, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux. L'AVAP ne peut être créée

que si le projet de création est compatible avec les dispositions du PLU. Dans ce contexte, le rôle de l'ABF est réformé : si l'avis de ce dernier est toujours requis, en cas de désaccord entre l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et l'ABF, c'est le Préfet de région qui arbitre, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites mise en place.

Par ailleurs, l'article 57 de la loi oblige les maîtres d'ouvrage d'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, ou d'un bâtiment à usage tertiaire équipé de places de stationnement (destinées aux salariés), de les doter

de gaines, câblages et dispositifs de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables (cf. aussi fiche décryptage Transports n°2). Cette obligation s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1^{er} janvier 2012. Les équipements permettant la recharge de véhicules électriques ou hybrides ainsi que les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installés dans les bâtiments existants à usage tertiaire (principalement lieu de travail) équipés de places de stationnement, avant le 1^{er} Janvier 2015.

Le coefficient d'occupation des sols fait l'objet d'une fiche spécifique.

Ce que cela implique pour les collectivités...

Ces mesures d'assouplissement devraient inciter à la formation des équipes d'instructeurs des collectivités aux nouvelles dispositions du Grenelle 2, ceci afin de leur réserver une application la plus pertinente. Elles devraient également appeler à la vigilance les rédacteurs des PLU pour adapter leur règlement en conséquence. Une attention forte (avec une ingénierie compétente) devra également être portée sur les secteurs de leur territoire présentant des qualités paysagères et patrimoniales, ou le cas échéant, sur la mise en place d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La loi Grenelle 2 confirmant le rôle majeur des documents d'urbanisme dans la territorialisation des objectifs du Grenelle, les collectivités devront dans l'objectif d'une application pertinente des dispositions de l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme (entrant en vigueur à partir du 13 janvier 2011), identifier les leviers concourant à l'intégration de ces objectifs dans leur SCoT et/ou PLU :

- En application de l'article L 122-1-5, applicable à partir du 13/01/2011, le SCoT peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation

pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

- Conformément à l'article L 123-1-5, applicable à partir du 13/01/2011, le PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétique et environnementales qu'il définit. Par ailleurs, les 14 articles du PLU peuvent inciter au développement des énergies renouvelables avec par exemple,
 - les articles 6,7, 8 qui peuvent permettre de prendre en considération le rayonnement solaire afin d'inciter au recours à l'énergie solaire,
 - l'article 10 qui peut prévoir que les équipements utilisant les techniques de production d'énergie renouvelable ne soient pas pris en compte dans le calcul de la hauteur,
 - l'article 11 qui peut définir des règles pour favoriser l'intégration architecturale des technologies solaires ou pour favoriser l'utilisation des toitures et façades végétalisées.

Quelques collectivités pionnières

Ville de Bordeaux

Le PLU de la ville de Bordeaux précise que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

Ville de Castellane

Le PLU de la ville de Castellane précise que les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux homologués favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables sont autorisées. Dans ce cas, les dispositions relatives aux toitures et façades ne permettant pas ce type de réalisation ne sont pas applicables.



Agence d'Urbanisme de Lyon

Façade végétalisée (Castellane).

Contacts :

Christopher de Laburthe,
Etd
Tél. : 01 43 92 67 65
v.wisner@etd.asso.fr

Chahoul Gaffar,
Certu
Tél. : 04 72 74 58 18
chahoul.gaffar@
developpement-durable.
gouv.fr

Etd,
Le Centre de ressources
du développement
territorial
30, rue des Favorites
75015 Paris
Tél. : 01 43 92 67 67
Fax : 01 45 77 63 63
www.projetdeterritoire.com

Certu,
Centre d'études sur les
réseaux, les transports,
l'urbanisme et les
constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon
Cedex 06
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

POUR EN SAVOIR PLUS...

- **ADEME** : www.ademe.fr

Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- www.projetdeterritoire.com
- www.certu.fr

Coefficient d'occupation des sols et énergie

(Article 20)

La loi portant engagement national pour l'environnement étend le régime de bonification du coefficient d'occupation des sols (COS), sous condition de performance énergétique ou environnementale.

Ce que dit le texte...

L'article 20 (modifiant l'article L 128-1 du Code de l'urbanisme) mentionne que dans « les zones urbaines ou à urbaniser », il est désormais possible, dans le respect des autres règles établies par le PLU, d'autoriser le dépassement jusqu'à 30% (au lieu de 20% actuellement) des règles relatives au « gabarit et la densité d'occupation des sols » (avant, ce dépassement ne portait uniquement que sur le COS) résultant d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu pour « les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable ». Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte (Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme).

Cette possibilité reste soumise à une décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de

plan local d'urbanisme. Le conseil municipal peut moduler le dépassement sur tout ou partie du territoire concerné de la commune ou de l'EPCI. La délibération prise dans ce sens ne peut être modifiée avant l'expiration d'un délai de 2 ans. Le dépassement de COS combiné à la majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux dans des secteurs délimités (article 127-1) ne peut conduire « à un dépassement de plus de 50% de la densité autorisée par le COS ou du volume autorisé par le gabarit ».

La loi stipule que ces mesures ne peuvent pas s'appliquer à certains secteurs (secteurs sauvegardés, secteur dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme et L 123-1-5 à compter du 13/01/2011).

Ce que cela implique pour les collectivités...

La possibilité de bonification des droits à construire a été introduite par la loi POPE¹ en 2005. Elle présente notamment l'avantage de concerner la plupart des constructions neuves et des rénovations sur le territoire communal, tout en se référant à des exigences

fortes, comme par exemple les labels énergétiques. L'extension de 20 à 30% devrait accroître le caractère incitatif de cette mesure. La Loi Grenelle 2 apporte une autre nouveauté importante : la bonification ne porte plus seulement sur le

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

1. loi du 13 juillet 2005 de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique

COS, ce qui excluait toutes les communes n'en possédant pas mais concerne l'ensemble des règles régissant un volume bâti, c'est-à-dire à la fois, la hauteur de construction, l'emprise au sol et la densité d'occupation du sol. L'évolution vers une approche volumétrique apparaît être un progrès notable. Ainsi, pour des tissus urbains hétérogènes (avec une grande diversité dans les formes des parcelles), il peut s'avérer pertinent de permettre au pétitionnaire de choisir le paramètre bonifié (emprise au sol ou hauteur) suivant les besoins de chaque projet de construction. La possibilité de moduler cette bonification permet aux collectivités d'adapter le dépassement en fonction de l'impact attendu de l'outil et du type de tissus urbains.

Cette bonification s'apprécie toujours en vertu de performances énergétiques et de production d'énergie renouvelable. Elle conforte également les objectifs de densification portés par la Loi (article 19).

Le processus de mise en place de ce dispositif nécessite de passer par les étapes suivantes :

1. **Etat des lieux** : étape visant à effectuer une première sélection des quartiers où le bonus de COS est envisageable. Il a aussi pour but de fournir une première appréciation sur la « culture communale » en matière de construction durable.
2. **Diagnostic sur les quartiers ciblés** : à partir de la première sélection de quartiers établie, il s'agit de préciser l'intérêt du bonus de COS dans ces quartiers. Cette partie de l'analyse peut être réalisée principalement

Contacts :

Vincent Wisner, Etd
Tél. : 01 43 92 68 13
v.wisner@etd.asso.fr

Chahoul Gaffar, Certu
Tél. : 04 72 74 58 18
chahoul.gaffar@developpement-durable.gouv.fr

Etd,
Le Centre de ressources
du développement
territorial
30, rue des Favorites
75015 Paris
Tél. : 01 43 92 67 67
Fax : 01 45 77 63 63
www.projetdeterritoire.com

Certu,
Centre d'études sur les
réseaux, les transports,
l'urbanisme et les
constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon
Cedex 06
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr



Laurent Lehmann, cabinet Eliet et Lehmann

Opération, de 16 logements sociaux à Bry sur Marne.

sur la base de l'expérience et des connaissances des services de l'urbanisme et de l'application du droit des sols.

3. **Détermination du taux de bonification** : le premier aspect déterminant est celui de la morphologie des différents types de tissus urbains qui offrent une latitude plus ou moins forte de choix des taux. La collectivité adopte alors une stratégie plus ou moins ambitieuse.
4. **Décision du conseil municipal** : les taux de bonification étant déterminés, une simple délibération du conseil municipal suffit à la mise en place du dispositif.
5. **Accompagnement des acteurs** : il importe a minima d'informer les maîtres d'ouvrages, instructeurs de permis de construire, maîtres d'œuvre, etc.
6. **Suivi et évaluation** : le but est de faciliter l'optimisation ultérieure de la bonification de COS en fonction des retours d'expériences.

Quelques collectivités pionnières

Ville de Bry-sur-Marne (94)

La commune de Bry-sur-Marne accompagne une opération de 16 logement sociaux bénéficiant d'une double majoration du COS soit + de 40% (social et énergie). Les bâtiments sont certifiés THPE EnR 2005. La consommation sera réduite de 20% par rapport à la consommation de référence de la réglementation thermique. Des panneaux solaires thermiques chaufferont plus de 50% de l'eau chaude sanitaire du bâtiment. L'isolation est faite par l'intérieur pour préserver la qualité architecturale des façades en pierres de tailles.

Ville de Montmélian (73)

Dès 2007, à l'occasion de la révision de son Plan d'Occupation des Sols, la commune de Montmélian a décidé d'utiliser les possibilités de bonification du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) pour les constructions atteignant un haut niveau de performance, à savoir celles pouvant justifier d'un label « Très Haute Performance Énergétique Énergies Renouvelables – THPE EnR 2005 » ou « Bâtiment Basse Consommation – BBC 2005 ».

POUR EN SAVOIR PLUS...

- **Club Bonification « Bonification de COS et construction durable »** : <http://clubbonification.areneidf.org>
- **ADEME** : www.ademe.fr

Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- www.projetdeterritoire.com
- www.certu.fr

Photovoltaïque et bâtiments

(Articles 1^{er}, 12, 17, 19, 20 et 88)

Ces fiches Décryptage apportent des éclairages techniques et juridiques sur les mesures du Grenelle 2. Destinées à en faciliter le déploiement par les collectivités locales, elles sont organisées en 5 domaines :

- Énergie et climat
- Transport
- Bâtiments et urbanisme
- Biodiversité
- Gouvernance

Afin de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre, mais aussi de diversifier les sources d'énergie, l'article 2 de la loi Grenelle 1 engage la France à porter la part des énergies renouvelables (ENR) à au moins 23% de sa consommation d'énergie finale d'ici à 2020.

Pour la contribution de l'énergie solaire photovoltaïque, l'objectif de développement de la production électrique¹ est de 5 400 MW de puissance totale installée au 31 décembre 2020 (avec une étape à 1 100 MW au 31 décembre 2012), alors qu'elle était de 13 MW en 2007².

La loi Grenelle 2 donne les moyens de développer cette énergie à haute qualité environnementale, notamment dans le domaine du bâtiment :

- en modifiant le Code de l'urbanisme, elle lève des obstacles à l'intégration de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque.
- par son article 88, elle étend à l'ensemble des collectivités territoriales le bénéfice de la vente d'électricité à des tarifs préférentiels.
- en modifiant le Code de la construction, elle fixe des mesures d'amélioration de la performance énergétique incitant à récupérer l'énergie solaire.



Photovoltaïque sur l'hôtel communautaire du Grand Lyon.

© Certu / P.Cheippe

Ce que dit le texte...

Les autorisations d'urbanisme ne pourront plus s'opposer à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtiments hors périmètres protégés (article 12)³.

À compter du 13/01/2011, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation do-

mestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs concernés est fixée par voie réglementaire.

Ce principe de non opposition n'est pas applicable dans des périmètres nécessitant une protection, soit identifiés par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, pour la protection du

1. Arrêté du 15 décembre 2009 relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité
2. La puissance totale raccordée au réseau est de 511 MW en juin 2010.
3. Cf. La fiche « Bâtiment et urbanisme / Les autorisations d'urbanisme ».

patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines), soit dans des zones spécifiques (secteur sauvegardé, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, site inscrit ou classé, parc national...).

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Et dès le 12/07/2010, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres protégés, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs concernés doit faire l'objet d'une justification particulière.

Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols et au gabarit, peut être autorisé pour les constructions comportant des installations photovoltaïques (article 20)⁴.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, dans la limite de 30% (et dans le respect des autres règles établies par le document), pour les constructions alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.

Ce dépassement peut être modulé sur tout ou partie du territoire, mais n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, dans un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé.

Ce dépassement est acté par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Les départements et les régions peuvent désormais bénéficier des tarifs d'achat de l'électricité produite à partir d'installations photovoltaïques (article 88).

Sous réserve de l'autorisation nécessaire (service public de l'électricité), les départements et les régions, sur leurs territoires respectifs, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale, sur les territoires des collectivités territoriales qui en sont membres, peuvent aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales des installations solaires de production d'électricité implantées sur leur territoire. Ils bénéficient, à leur demande, de l'obligation d'achat de l'électricité produite par ces installations, liées à des équipements affectés à des missions de service public relevant de leurs compétences propres et implantées sur leur territoire.

Les nouvelles performances énergétiques demandées dans l'article 1^{er} inciteront à recourir à l'énergie photovoltaïque dans les bâtiments.

Les dispositions⁵ de l'article 1^{er} relatives à la réglementation thermique RT 2012 et aux travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique dans les bâtiments existants, notamment tertiaires, vont favoriser la récupération de l'énergie solaire sous forme électrique.

Les collectivités territoriales pourront définir dans leurs documents d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (articles 17 et 19)⁶.

A compter du 13/01/2011, le Document d'orientation et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale pourra définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (article 17) et le Règlement du Plan local d'urbanisme pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article 19).

4. Cf. la fiche «Bâtiment et urbanisme / Coefficient d'occupation des sols et énergie».

5. Cf. la fiche «Bâtiment et urbanisme / Amélioration de la performance énergétique des bâtiments».

6. Cf. la fiche «Bâtiment et urbanisme / Les autorisations d'urbanisme».

Ce que cela implique pour les collectivités...

À compter de 2011, le Code de l'urbanisme lève tout frein à la production d'énergie photovoltaïque.

Les collectivités ne pourront plus prendre de dispositions qui empêcheraient la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour un projet prévoyant des panneaux photovoltaïques correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. La surface des panneaux doit donc rester raisonnable par rapport aux besoins du bâtiment, comme les nouvelles modalités des tarifs d'achat y incitent par ailleurs. Sont par exemple visés les hangars agricoles ou les ombrières de parking dont la puissance installée serait sans commune mesure avec les besoins du site.

Toutefois, cette autorisation pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale des panneaux.

Mais, sous réserve d'une justification particulière, les collectivités peuvent d'ores et déjà interdire ou limiter l'installation de ces dispositifs dans les périmètres protégés.

Et dès à présent, les collectivités peuvent également augmenter les droits à construire et gabarits pour réaliser des installations photovoltaïques.

Concernant les installations photovoltaïques raccordables au réseau électrique, après les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale, toutes les collectivités territoriales et tous les établissements publics de coopération intercommunale peuvent maintenant vendre l'électricité ainsi

produite. Ils bénéficient alors directement du tarif d'achat préférentiel, lequel est d'autant plus avantageux que les panneaux sont intégrés au bâti.

La collectivité n'est donc plus obligée de passer par un opérateur privé, avec un montage contractuel complexe et globalement plus cher. Elle garde la maîtrise, à la fois, de la réalisation de l'installation (en étant maître d'ouvrage) et de sa gestion. Et comme pour d'autres installations techniques du bâtiment, l'exploitation peut facilement être assurée en régie.

Le tarif d'achat permet de rentabiliser plus facilement l'investissement et les collectivités peuvent bénéficier des taux de prêt avantageux qui leur sont réservés.

En outre, le raccordement au réseau électrique évite le recours aux batteries, l'équilibre production/consommation s'effectuant à une échelle supérieure.

Enfin, avec leurs nouvelles constructions soumises à la réglementation thermique RT2012 et avec leurs travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, en grande partie obligatoires, les collectivités seront amenées à « récupérer » de plus en plus l'énergie solaire photovoltaïque.

En définissant dans leurs documents d'urbanisme des secteurs à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées en termes d'incorporation d'énergie photovoltaïque, elles contribueront pleinement à la généralisation de cette énergie renouvelable.

Contacts :

Vincent Wisner,
Etd

Tél. : 01 43 92 68 13
v.wisner@etd.asso.fr

Pascal Cheippe,
Certu

Tél. : 04 72 74 58 74
pascal.cheippe@
developpement-durable.
gouv.fr

Etd,

Le Centre de ressources
du développement
territorial
30, rue des Favorites
75015 Paris
Tél. : 01 43 92 67 67
Fax : 01 45 77 63 63
www.projetdeterritoire.com

Certu,

Centre d'études sur les
réseaux, les transports,
l'urbanisme et les
constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon
Cedex 06
Tél. : 04 72 74 58 00
Fax : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

POUR EN SAVOIR PLUS...

- **Grenelle Environnement : réussir la transition énergétique / 50 mesures pour un développement des énergies renouvelables à haute qualité environnementale – 17/11/2008 :** www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/spipwwwmedad/pdf/DPfinal_energies_renouvelables_-_sans_photos_cle53a851.pdf
- **ADEME et HESPUL :** www.photovoltaique.info
- **CERTU :** www.batimentsdurables-certu.fr

Retrouvez l'ensemble des fiches sur :

- www.projetdeterritoire.com
- www.certu.fr