

Direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
du Var

Grenelle et documents d'urbanisme

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Les objectifs

Constat : changement climatique, perte de biodiversité, surconsommation d'espace et de ressources énergétiques.

Le droit de l'urbanisme doit prendre en compte le développement durable de la façon suivante :

- **utilisation économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain,**
- réduction des gaz à effet de serre et développement de l'énergie renouvelable,
- **diminution des obligations de déplacements,**
- préservation et remise en bon état des continuités écologiques (trames verte et bleue),
- meilleure prise en compte des risques naturels,
- développement des communications électroniques...



Les grands principes

Le respect des objectifs du développement durable s'applique désormais à tous les objectifs posés par l'article L 121-1 du CU issu de l'article 14 de la loi ENE :

Équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces naturels...,

Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale
répartition géographique équilibrée entre emploi habitat, commerces et services, **amélioration des performances énergétiques**, **diminution** (et non plus maîtrise) **des obligations de déplacement, développement des transports collectifs...**

Préservation de l'environnement : réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et production d'énergie à partir de sources renouvelables...



Réforme du Schéma de cohérence territoriale - SCoT

Généralisation progressive des SCoT (article L 122-2 du CU)

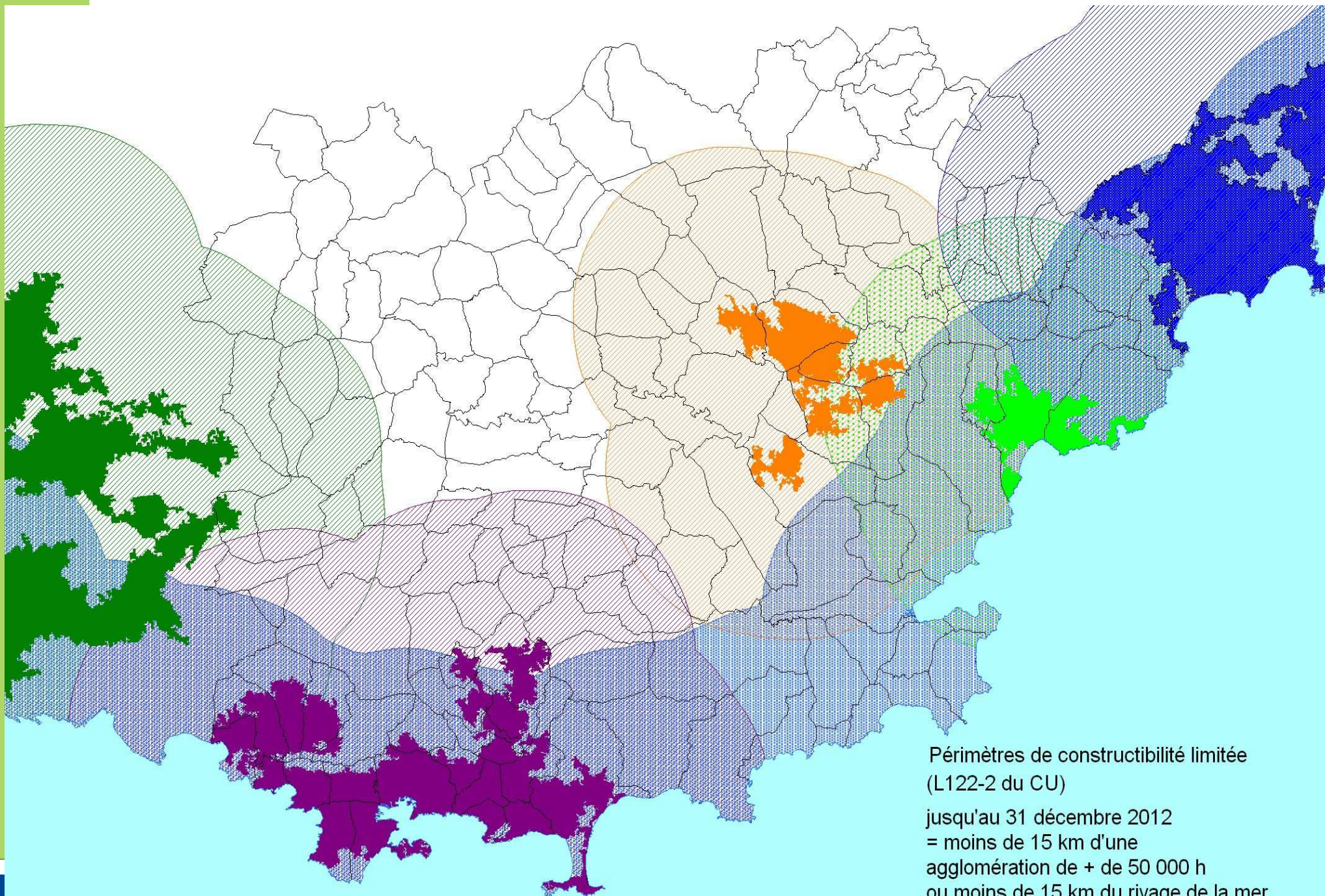
La règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT s'applique :

- jusqu'au 31 décembre 2012, aux communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50.000 habitants,
- jusqu'au 31 décembre 2016, aux mêmes conditions, avec un seuil de population porté à plus de 15.000 habitants,
- à compter du 1er janvier 2017, à toutes les communes.

Dérogation possible soit avec l'accord du préfet, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, avec l'accord de l'établissement public lorsque le périmètre d'un SCoT incluant la commune a été arrêté.

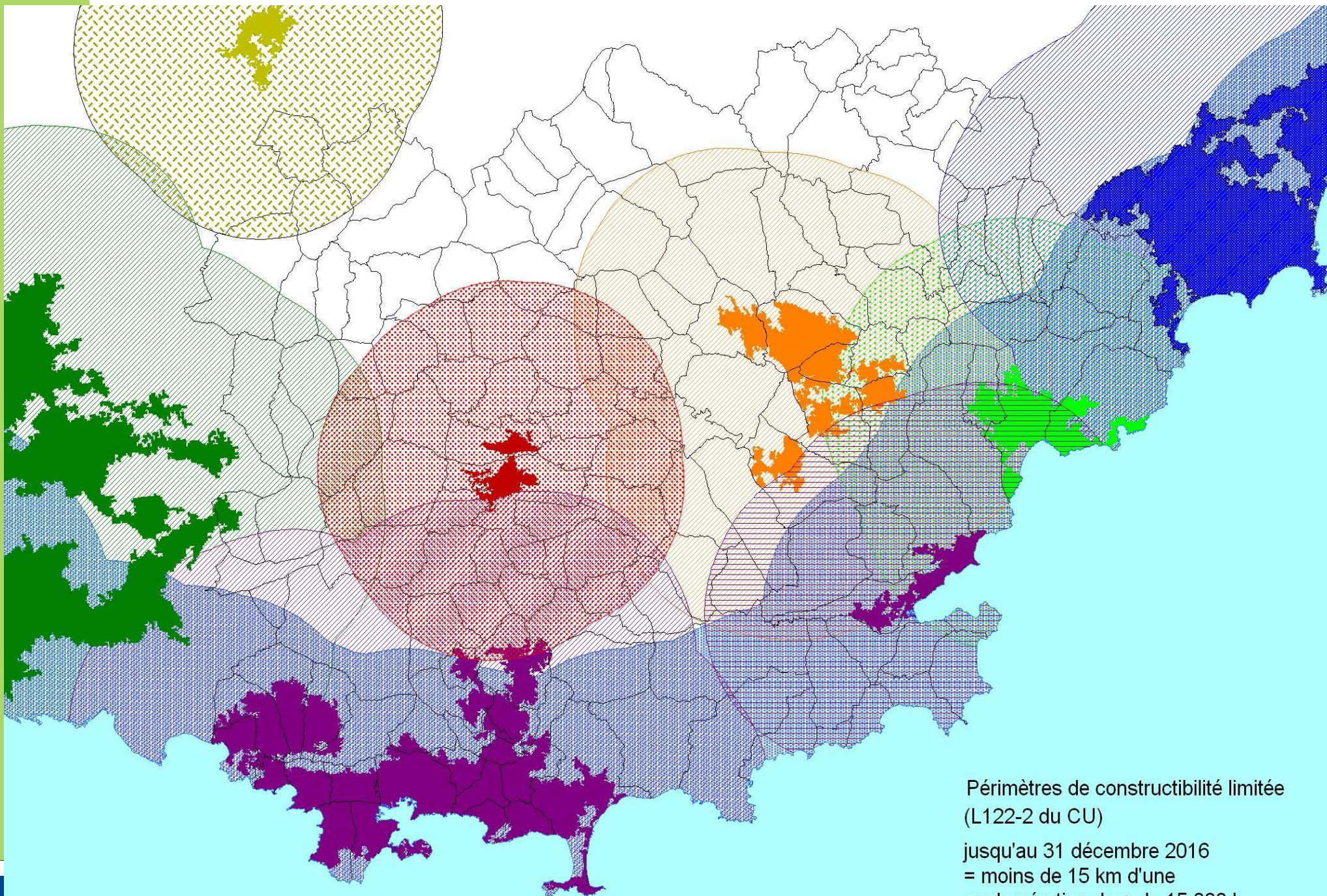
Au 1er juin 2017, toutes les communes devront obtenir l'accord du préfet.





Périmètres de constructibilité limitée
(L122-2 du CU)

jusqu'au 31 décembre 2012
= moins de 15 km d'une
agglomération de + de 50 000 h
ou moins de 15 km du rivage de la mer



Périmètres de constructibilité limitée
(L122-2 du CU)

jusqu'au 31 décembre 2016
= moins de 15 km d'une
agglomération de + de 15 000 h
ou moins de 15 km du rivage de la mer

Les moyens d'actions du SCoT pour une économie d'espace

Rapport de présentation	PADD	DOO
- Analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années - Justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation (article L 122-1-2 du CU)	Objectif de lutte contre l'étalement urbain (article L 122-1-3 du CU) Nouveaux domaines à inclure au projet : • implantations commerciales • développement des communications électroniques • préservation et remise en état des continuités écologiques	- Arrêté les objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace (article L 122-1-5 II du CU) - Peut imposer aux PLU (article L 122-1-5 V et VIII du CU) * préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements et/ou la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées) * des minima de densité maximale, de hauteur, d'emprise au sol, et d'occupation dans des secteurs à enjeux spécifiques ; les règles du PLU contraires aux normes de densité ainsi fixées sont caduques à l'expiration d'un délai de 24 mois

La commission départementale de consommation des espaces agricoles - CDCEA - dont l'objectif est de lutter contre la réduction des surfaces des espaces agricoles est obligatoirement consultée lorsque le SCoT (élaboration ou révision) prévoit une réduction des zones agricoles (article L 122-3 – I du CU).



Les moyens d'action du SCoT en matière d'énergie et d'émission de GES

Rapport de présentation	PADD	DOO
Explique les choix retenus	Objectif : transports et déplacements, logement (article L 122-1-3 du CU)	Peut : - subordonner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au respect de performances énergétiques et environnementales renforcées (article L 122-1-5 V du CU) - préciser les dispositions permettant de coordonner l'urbanisation dense et la desserte en transports collectifs (article L 122-1-5 III du CU) - subordonner l'ouverture à l'urbanisation à la desserte par les transports collectifs (article L 122-1-5 III du CU) - préciser les objectifs d'amélioration et réhabilitation du parc de logements existants (article L 122-1-7 du CU)

Les moyens d'action du SCoT en matière de transports et déplacements

Rapport de présentation	PADD	DOO
- Explique les choix retenus en matière de transports, d'équipements et de services (article L 122-1-2 du CU)	Fixe les objectifs des politiques publiques en matière de transports et déplacements (article L 122-1-3 du CU)	Précise les conditions pour (article L 122-1-5 III du CU) : - favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs - désenclaver par transports collectifs des secteurs urbanisés qui le nécessitent Peut : - imposer une densité minimale dans les secteurs proches des transports collectifs existants ou programmés (article L 122-1-5 IX du CU) - imposer des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et des obligations minimales pour les véhicules non motorisés [obligations non applicables aux PLUI intégrant le PDU] (article L 122-1-8 du CU)

Le SCoT prend en compte :

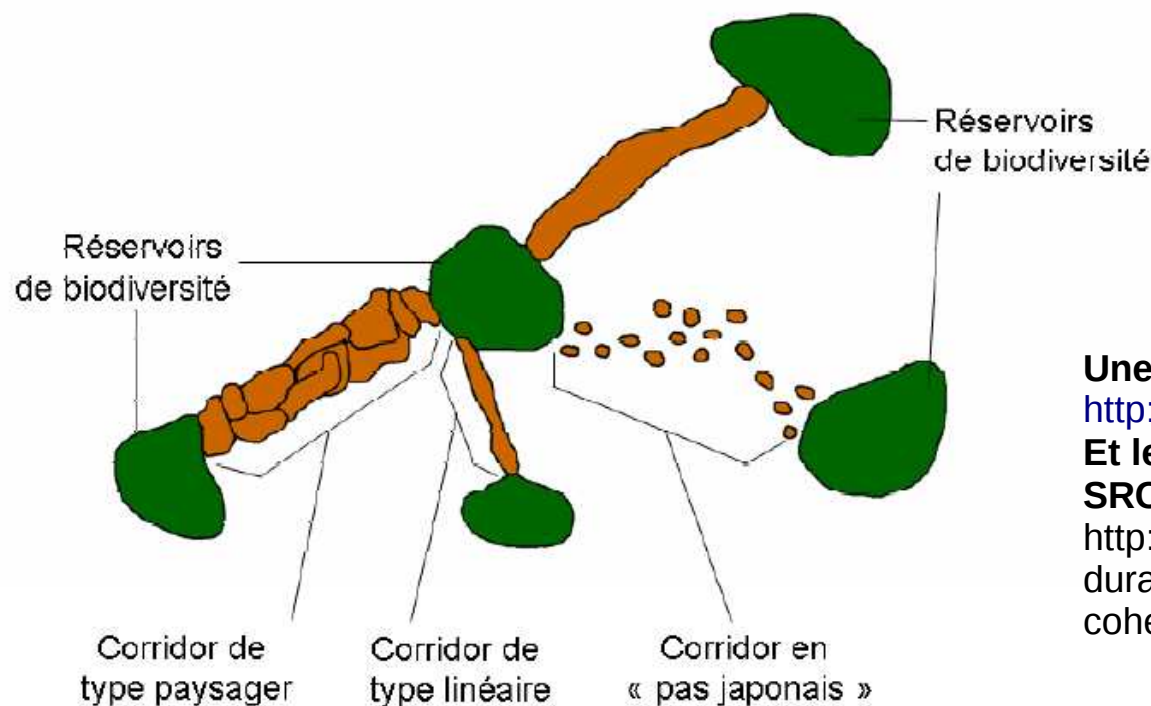
- les "plans climat-énergie territoriaux"
- les schémas régionaux de cohérence écologiques

(article L 122-1-12 du CU)



Biodiversité: la trame verte et bleue

C'est un maillage de continuités écologiques regroupant les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient.



Une plateforme dédiée:

<http://www.trameverteetbleue.fr/>

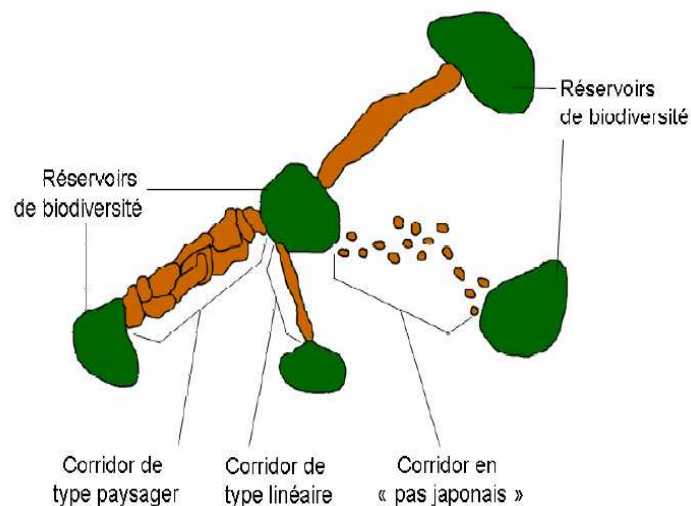
Et les informations sur l'avancée du SRCE PACA sur le site de la DREAL:

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-coherence-r349.html>

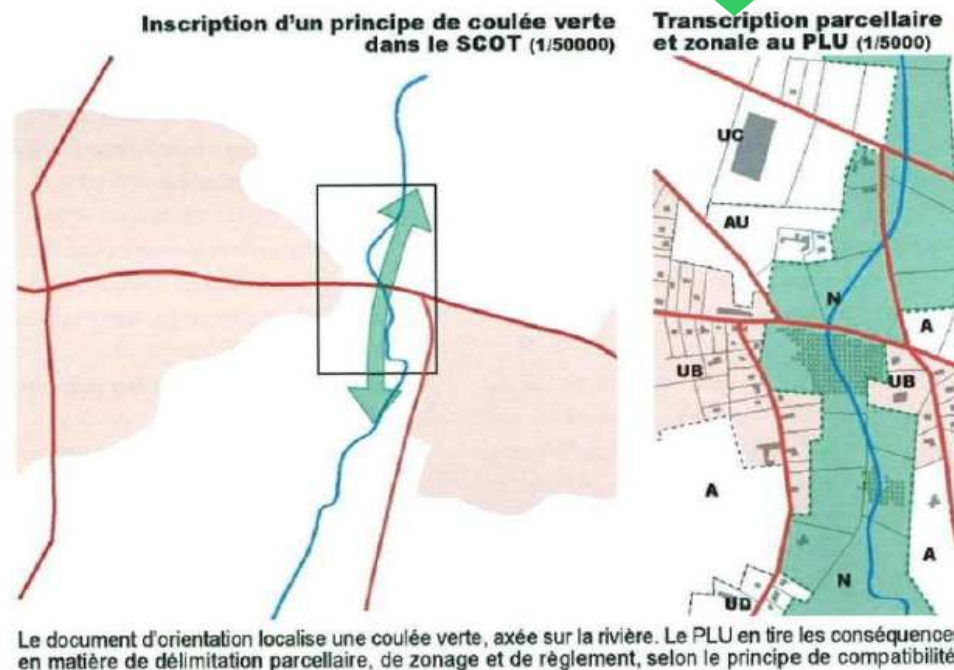
Le schéma régional de cohérence écologique sera à prendre en compte dans les documents d'urbanisme

Biodiversité: la trame verte et bleue

C'est un maillage de continuités écologiques regroupant les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient.



Les orientations du ScoT (DOO), le zonage et le règlement du PLU doivent mettre en place les préservations adéquates



Évaluation environnementale

Décret d'application n° 2012-995 du 23 août 2012 : entrée en vigueur le 1er février 2013

Font l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique (article R 121-14 du CU) :

- l'élaboration et la révision des schémas de cohérence territoriale,
- l'élaboration et la révision :
 - * des plans locaux d'urbanisme (PLU) intercommunaux valant SCoT,
 - * des PLU intercommunaux tenant lieu de plans de déplacements urbains,
 - * des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000,
 - * des PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale,
- l'élaboration, la révision et la modification des PLU situés en zone montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle.



Évaluation environnementale

Font l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas :

- l'élaboration et la révision de tous les autres PLU susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Délai de deux mois accordé à l'autorité administrative de l'État compétente pour notifier à la personne publique responsable la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure affectant le PLU.

Absence de décision = obligation de réaliser une évaluation environnementale

Délai pour rendre l'avis de l'AE = 3 mois à compter de la saisine



Extension des pouvoirs du préfet

La façon d'occuper l'espace apparaît comme un enjeu primordial et l'importance des objectifs de développement durable a conduit à étendre les pouvoirs du préfet notamment :

Vis-à-vis de la possibilité de suspendre l'opposabilité du SCoT (mesure déjà existante avant le Grenelle 2 mais les critères d'appréciation ont été précisés - article L 122-11 du CU) ou du PLU non couvert par un SCoT (article L 123-12 du CU) pour les motifs suivants : **consommation excessive d'espace, densification insuffisante des secteurs desservis par les transports collectifs ou les équipements collectifs, insuffisance par rapport à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques** (nouveau motifs de suspension)...



Réforme du plan local d'urbanisme - PLU

Principales modifications :

- * Principe du PLU intercommunal pour favoriser une approche globale et intégrée de l'urbanisme à l'échelle intercommunale ; il tient lieu de PLH et PDU.
- * Modification du contenu des différents éléments constitutifs du PLU notamment en termes d'analyses et justifications à produire.
- * Raccourcissement du délai pour le bilan environnemental (**6 ans** et non plus 10 ans) : Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant 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 espaces** (article L 123-13-1 du CU).



Les moyens d'actions du PLU pour une économie d'espace

Rapport de présentation	PADD	Orientation d'aménagement et de programmation	Règlement et annexes
- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers - justifie les objectifs de consommation de l'espace (fixé le cas échéant par le SCOT) (article L 123-1-2 du CU) - Précise les indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (article R 123-2 du CU) – Évaluation triennale	Fixe les objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain (article L 123-1-3 du CU)	- sont désormais obligatoires - peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L 123-1-4 du CU)	Peut imposer : - des secteurs à densité minimale de construction (article L 123-1-5 13° bis du CU) - des performances énergétiques et environnementales renforcées et des cibles de qualité pour les infrastructures et réseaux de communication (article L 123-1-5 14° du CU) Peut : - délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (article L 123-1-5 - 15° du CU)

Rapport de présentation	PADD	Orientation d'aménagement et de programmation	Règlement et annexes
			- limiter le nombre d'aires de stationnement réalisées dans des constructions nouvelles affectées à un autre usage que l'habitation lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent (article L 123-1-12 du CU) - prévoir une bonification de densité de 20 % dans des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (article L 123-1-11 du CU) - instituer un dépassement de COS dans la limite de 30 % pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (article L 128-1 du CU)

En matière fiscale, l'instauration d'un **versement pour sous-densité** permet de lutter contre l'étalement urbain. Il vise à taxer au profit exclusif de la commune une utilisation insuffisamment dense des espaces urbanisés.

Toute élaboration ou révision d'un PLU situé hors d'un périmètre de SCoT approuvé entraînant une réduction des surface agricole doit être soumis pour avis à la CDCEA (article L 123-6 du CU).

Les dispositions du PLU en matière de plafonnement maximum cessent de s'appliquer quand le SCoT a fixé un plancher qui ne serait pas respecté par le PLU.



L'incidence du Grenelle sur les documents d'urbanisme : échéancier

122 – Echéances d'actualisation du PLU

Il est important en particulier de retenir la date du 1^{er} janvier 2016, date à laquelle les PLU devront être conformes aux dispositions de l'article 19 de la loi Grenelle de juillet 2010 (article qui concerne les PLU et les SCOT).



De plus, les PLU en cours d'élaboration par un EPCI compétent en matière de PLU, dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'EPCI, ne peuvent être approuvés dans ce périmètre que jusqu'au 13/07/2013. 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.

(Extrait du document « PLU et développement durable » - ARPE 2011)