

## Le PLU, une plus grande intégration de l'environnement dans le projet



Vergers en périphérie de Gruffy

Parallèlement à la lutte contre l'étalement urbain, le Grenelle II impose aux projets des communes d'atteindre de nouvelles finalités en lien avec la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources. Reste à trouver une déclinaison locale, concrète et pertinente à ces enjeux planétaires.

Des documents sont en cours d'élaboration à l'échelle régionale : Plan Climat Energie Territoriaux et Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ce dernier doit définir la trame verte et bleue du territoire. De grands corridors sont en cours de définition, comme entre le massif des Bauges et celui de la Chartreuse.

A leur échelle, les PLU doivent prendre en compte ces documents et le PADD (art L123.1.3 du CU) fixe les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec de nouvelles notions sur la préservation de la biodiversité, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

A travers les SADD, le PNR permet de définir un échelon intermédiaire pour traiter notamment de ces continuités écologiques, premier jalon de cette trame verte et bleue. Exemple ci-dessous.

Dans le contexte du Parc, cette exigence environnementale renforcée se combine aux objectifs et actions menées pour développer une agriculture durable, pour préserver la qualité du paysage et entretenir une nature de proximité.

Exemple : dans le cadre de l'action "Plantons le paysage... fruitiers et haies paysagées", la commune de Gruffy a mis en place un ensemble de vergers sur les terrains agricoles en périphérie immédiate du village.

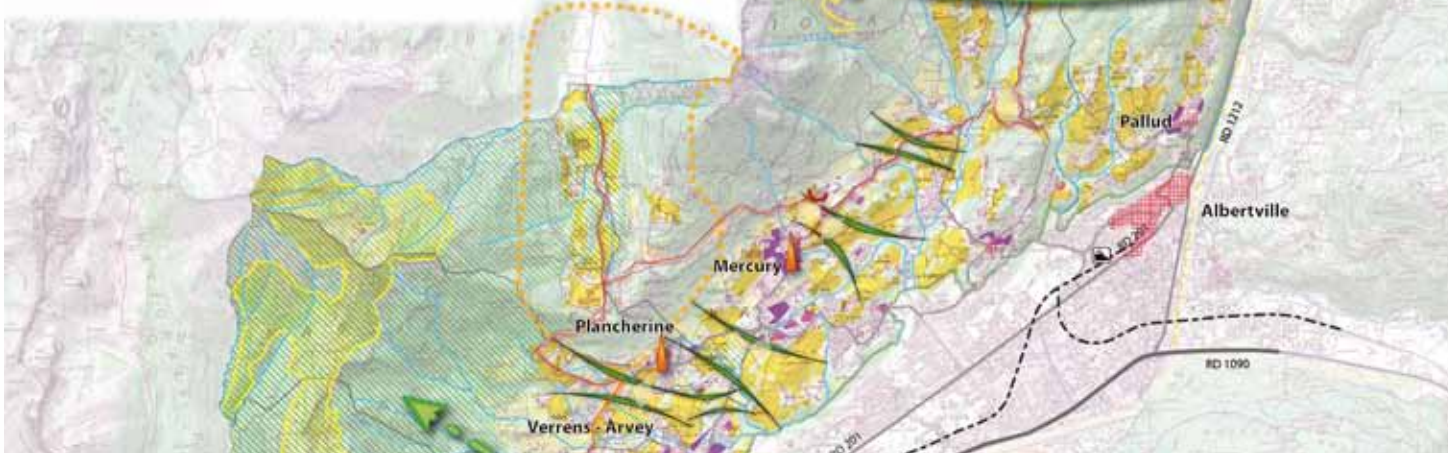
Une obligation de résultat : les collectivités auront à s'interroger sur l'efficacité de leur PLU. Elles devront, même si cela reste facultatif, dans le cadre de l'évaluation environnementale procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans (contre dix précédemment) à compter de la date d'approbation de leur PLU, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation de l'énergie.

Cette approche environnementale trouve également un écho sur le volet de la construction, puisque le PLU a également pour objectif de prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre auquel le secteur du bâtiment peut largement contribuer, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables.

### Extrait du schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) de la Haute Combe de Savoie et de Belle-Etoile

Carte de synthèse - version du 28 février 2011

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>Trame verte et bleue</b><br/>Espaces d'intérêt écologique majeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>reconnu sur la base d'inventaire le plus grand périmètre et/ou bénéficiant de mesures réglementaires et/ou contractuelles</li> </ul> <p><b>Espaces agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alpage</li> <li>Espace agricole prioritaire ou à préserver</li> <li>Espace agricole important ou enjeux multiples</li> </ul> <p><b>Corridors écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>majeur</li> <li>à valoriser</li> </ul> <p><b>Eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau hydrographique</li> </ul> | <p><b>Charpente paysagère</b><br/>Elément ou ensemble paysager remarquable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ensemble paysager remarquable du Parc</li> <li>Route de caractère offrant des vues multi-orientées</li> <li>Coupure verte paysagère</li> <li>Point de vue majeur</li> </ul> <p><b>Elément ou ensemble bâti remarquable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Clocher très visible</li> <li>Clocher visible</li> <li>Silhouette de village à préserver</li> </ul> |
|--|---|



## zoom sur de nouveaux leviers réglementaires énergie & éco-construction



Exemple d'une architecture bioclimatique à Bellecombe-en-Bauges.

— Amélioration des performances énergétiques : le règlement du PLU peut désormais imposer aux constructions dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, qu'il définit (art. L123.1.5 14° du CU).

Exemple : Montmélian, commune de piémont du PNR, engagée dans le label Cit'ergie depuis 2007, a décidé de mettre en place dans son projet de nouveau PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la qualité environnementale. Celle-ci imposera, à toute nouvelle construction, dans un principe de compatibilité, de viser une performance énergétique des bâtiments inférieure de 20 % à la réglementation thermique en vigueur (RT2012) et une couverture de 50 % de son énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire.

— Parallèlement au PLU, les communes peuvent délibérer pour autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et du COS, dans la limite de 30 % maximum, dans le respect des autres règles (notamment l'implantation par rapport aux limites). Cette dérogation est réservée pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés, ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération (art. L128.1 du CU)

Exemple : Saint-Jean-de-la-Porte a pris cette délibération parallèlement à l'approbation de son nouveau document d'urbanisme et autorise une isolation des reculs en cas de réalisation d'une isolation par l'extérieur des constructions.

— Par ailleurs, toute disposition qui s'opposerait à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou de 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 doit désormais être justifiée (art. L111.6.1 du CU).

Cette évolution incite les communes à se positionner notamment sur la question des toitures terrasses végétalisées et sur les constructions (article 11 des PLU sur l'aspect des constructions). Cette disposition n'est pas applicable sur certains périmètres comme les périmètres de protection des monuments historiques ou dans les périmètres définis par délibération du Conseil Municipal pour la protection du patrimoine bâti et des paysages.

## Conclusion

Au-delà du nouveau cadre réglementaire lié au Grenelle II, ce "new deal écologique" ouvre sur une manière d'avancer différemment pour accompagner l'ensemble des projets dans cette mutation en faveur du développement durable du territoire.

En matière d'urbanisation, cette évolution n'est pas réservée à l'échelle des villes et de leurs écoquartiers urbains. Elle est tout aussi pertinente pour des communes péri-urbaines ou rurales comme celles qui caractérisent majoritairement le territoire du Parc des Bauges. Il s'agit pour les élus de savoir initier, dès l'étape du PLU, des "Petites Opérations de Qualité" cohérentes avec la dynamique locale (comment, où, en quelle quantité et pour qui construire ?), en lien avec un processus de projet et de programmation.

Ces interventions de taille raisonnée ouvrent également un champs d'investigation intéressant, en lien avec une limitation de la consommation de nouveaux espaces par l'urbanisation, pour travailler à la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres de village.

Ces évolutions renforcent la nécessité pour les collectivités locales d'associer l'ensemble des acteurs locaux. Elles permettent au Parc de renforcer son rôle moteur aux différents niveaux en s'appuyant sur sa Charte, dans sa dimension novatrice et durable.

## Autres sources d'information

- Fiche pratique du Parc des Bauges : "Vers un urbanisme de projet", 2010 à télécharger sur [www.parcdesbauges.com](http://www.parcdesbauges.com)
- Ouvrage du CERTU, "Aménager durablement les petites communes", 2011
- Fiches sur les outils de l'urbanisme de Métropole Savoie : LA TAXE D'AMENAGEMENT [www.metropole-savoie.com](http://www.metropole-savoie.com) - rubrique "télécharger"

Une formation animée et une fiche réalisée par :

Programmes Urbains - Claire Lucas, urbaniste paysagiste - Simon Paillet, architecte urbaniste du PNR

Avec le soutien financier de :



# GRENNELLE II & documents d'urbanisme .....

## De nouvelles exigences réglementaires, une opportunité pour faire évoluer les projets de territoire



Cette fiche est établie sur la base de la journée de formation à l'urbanisme du 12 mai 2011. Ciblée sur les évolutions législatives du Grenelle II, elle montre comment la révision de la Charte et l'action du Parc ont su anticiper sur ces évolutions, et présente des exemples locaux d'application des nouveaux outils réglementaires.

Elle est un complément indispensable de la fiche "Vers un urbanisme de projet" (à télécharger sur [www.parcdesbauges.com](http://www.parcdesbauges.com)), qui expose la compréhension globale de la "méthode Parc" et différents outils d'urbanisme non remis en cause, et même souvent confortés, par le Grenelle II.



Massif des Bauges  
Près de la vie, naturellement.

## Le Grenelle II appliqué aux documents d'urbanisme, quoi de neuf ?

La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 pose de nouvelles exigences en matière d'aménagement du territoire : trame verte, verdissement des documents d'urbanisme, grenellisation... tout un vocabulaire technique pour quelle réalité ?

Avec la Loi ENE, les documents d'urbanisme (art. L121-1 du Code de l'Urbanisme) doivent viser les principes fondamentaux suivants :

- 1° un principe d'équilibre dans les utilisations de l'espace passant par la densification (renouvellement urbain et gestion économe des espaces ruraux) ;
- 2° un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- 3° un principe de respect de l'environnement avec la préservation des ressources naturelles, la lutte contre le réchauffement climatique et la protection de la biodiversité.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 posait déjà des principes d'équilibre, de diversité et de mixité sociale, de gestion économe de l'espace. Le Grenelle II conforte cette évolution avec de nouveaux outils qui concourent à leur mise en œuvre.

De fait, de manière volontaire ou contrainte, l'urbanisme engage les élus dans une réflexion globale sur le devenir de leur commune et du territoire dans lequel elle s'inscrit. Cette approche est particulièrement favorisée par le fait d'appartenir à un territoire de Parc naturel régional qui porte déjà des valeurs similaires au sein de sa Charte.

Plus que jamais, dans ce cadre, la commune doit jouer un rôle moteur et être l'acteur principal.

La présente fiche propose un éclairage synthétique sur l'évolution de la réglementation et des outils.

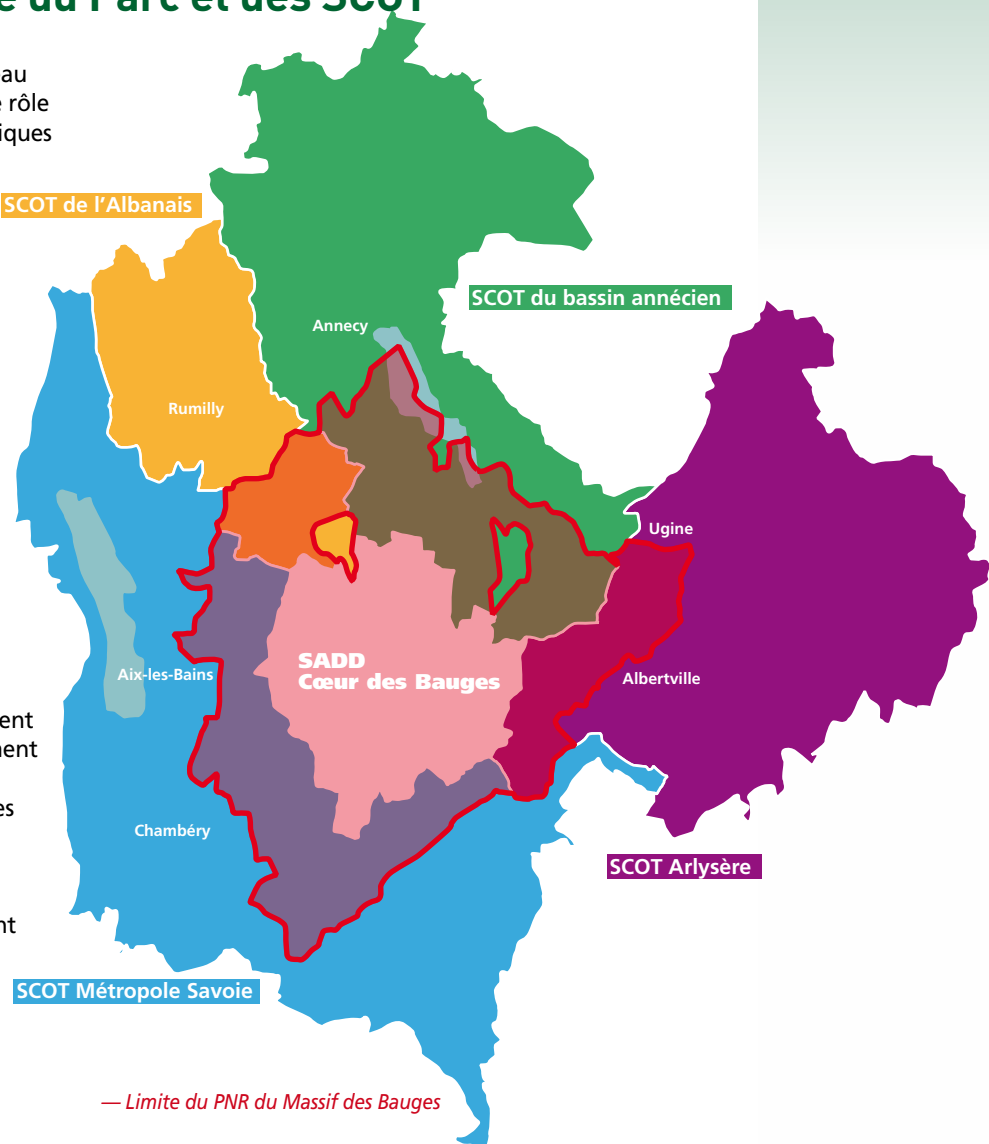
## L'approche intercommunale renforcée, à l'articulation de la Charte du Parc et des SCOT

La loi ENE encourage l'élaboration des PLU au niveau intercommunal mais sans l'imposer. Elle renforce le rôle du SCOT, pivot stratégique et intégrateur des politiques publiques (PLH, PDU) et l'instrument privilégié de l'approche intercommunale à grande échelle (réunissant généralement plusieurs EPCI). Le territoire du PNR du Massif des Bauges est en superposition pour les 4/5<sup>e</sup> de son territoire avec plusieurs SCOT comme le montre la carte ci-contre. Le Parc a renforcé ses liens avec les agglomérations par une coopération sur les quatre SCOT à travers une double approche réglementaire et opérationnelle de l'urbanisme. Ainsi, la Charte du Parc (2007-2019) et les SCOT s'articulent et vont dans le sens d'une déclinaison commune préfigurée par l'élaboration de SADD (schéma intercommunal d'aménagement et de développement durable) à l'initiative du Parc.

### Principales nouveautés pour les SCOT :

- Plus prescriptif que ne l'était le DOG, le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) doit notamment présenter une analyse rétrospective sur 10 ans de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit entre autre fixer des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Les PLU doivent être compatibles avec la Charte du Parc et avec les SCOT.



## L'anticipation de la Charte du Parc sur le Grenelle II

Au sein de la Charte du Parc, le plan stratégique illustre le Rapport d'orientations stratégiques. Il oriente les stratégies d'aménagement et de développement local des collectivités en spatialisant les trois principales vocations du territoire. Il offre un premier cadre de réflexion à l'élaboration des PLU et des SADD. Il anticipe fortement sur les exigences du Grenelle II et en particulier l'articulation entre SCOT et PLU. La Charte du Parc dans son ensemble constitue en cela un document précurseur.

### Rappel des vocations de la Charte :

**Vocation 1 :**  
un territoire animé d'une vie économique et sociale durable.

Le territoire est structuré en pôles de services et de commerces, à maintenir, développer et qualifier ainsi qu'en pôles majeurs d'emploi structurant les bassins de vie, à optimiser et qualifier. Cette armature urbaine pose les principes de la répartition équilibrée des fonctions et guide l'implantation souhaitée des urbanisations, qu'elles concernent des projets d'habitat ou d'activités, en lien avec les centralités identifiées.

**Vocation 2 :**  
un territoire de patrimoines appropriés.

La Charte identifie les cœurs de nature à préserver, en s'appuyant sur les activités agricoles et forestières respectueuses de l'environnement, avec des sites de protection réglementaire exemplaires et démonstratifs. Elle identifie également les espaces naturels majeurs ainsi que des liens biologiques entre massifs, les éléments de patrimoine bâti et culturel remarquable et enfin les ensembles paysagers remarquables.

**Vocation 3 :**  
un territoire de ressourcement acceptable.

Avec des pôles touristiques majeurs et des équipements de découverte structurants. Les coopérations avec les agglomérations sont ainsi encouragées tant pour la fréquentation de proximité que pour la conjugaison des produits touristiques urbains et ruraux.



Carte illustrant la vocation 1 du document d'orientation stratégique



## Le PLU, pour mieux cerner le projet du territoire

D'une manière générale, le PLU doit conduire les élus à mieux délimiter et calibrer leur projet de territoire. Le Grenelle II renforce les priorités suivantes : la restructuration des espaces urbanisés, la répartition équilibrée des fonctions (réflexions sur les centralités, les lieux de développement de l'habitat et de l'emploi), la réduction des gaz à effet de serre (transport et performance énergétique des bâtiments) et la préservation des espaces naturels.

### Principales nouveautés pour les PLU :

- Le diagnostic territorial est complété par une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (indicateurs chiffrés).
- Le PADD fixe notamment des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- La finalisation du rapport de présentation justifie ces objectifs en compatibilité avec les SCOT et la Charte (et notamment le SADD du Cœur des Bauges), et au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire.

Les Orientations d'Aménagement deviennent obligatoires sur les zones à urbaniser (AU) et intègrent une dimension programmatique (OAP). Elles peuvent comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Elles peuvent définir des programmations précises (logements, activités, équipements, transports/déplacements) intégrant ou anticipant la dimension pré-opérationnelle, et notamment celle du coût de l'urbanisation.

En introduisant la Taxe d'Aménagement (TA), la récente réforme de la fiscalité (2010) vient renforcer l'importance de la prise en compte, en amont, de ces enjeux financiers. Elle prévoit la possibilité de mise en place de taux modulés selon les secteurs de la commune (qui doivent être reportés sur un document graphique annexé au PLU). Elle permet d'anticiper le financement des équipements publics et devient un outil de participation.

L'ensemble de ces éléments s'inscrit dans une démarche de projet renforcée qui intègre à chaque étape la prise en compte des trois principes du L121-1 du CU.

## zoom Programmation, un pas de plus vers l'opérationnel

La démarche de programmation permet d'évaluer les besoins (en logements, équipements, activités, services publics et privés) et aide en cela à calibrer correctement les projets. Cette approche est nécessaire à toutes les échelles de projet pour aller vers la répartition équilibrée des fonctions.

En matière d'habitat, il s'agit d'évaluer les capacités du marché local afin de mieux connaître les besoins en logement et influencer sur le dimensionnement du PLU, définir des périmètres pertinents de zone AU ou déterminer un phasage d'ouverture à l'urbanisation.

Pour cela, plusieurs indicateurs sont à combiner : les revenus moyens de la population locale, les types de produits correspondant à sa capacité d'endettement, le rythme de construction... Par cette connaissance, la collectivité peut également évaluer sa capacité à développer des objectifs de mixité sociale



Extrait de l'orientation d'aménagement du PLU de Héry-sur-Alby et vue du centre de vie pour handicapés

dans les projets et répondre ainsi aux besoins d'une population diversifiée. En matière d'activités, l'objectif d'équilibre entre habitat et emploi affiché dans la Charte du Parc peut se traduire par une intégration "urbaine" de l'emploi dans une

démarche de renforcement des bourgs et cœurs de village. Les OAP permettent à la commune d'engager une démarche pré-opérationnelle d'urbanisme lors de l'élaboration des PLU et doit la conforter dans son rôle d'acteur principal de l'aménagement.