

Fiches-Repères Habitat durable

Grenelle 2 et Urbanisme : un verdissement des documents de planification

Le SCOT (articles 14 à 19)

La loi Grenelle 2 fait du SCOT l'échelon privilégié pour lutter contre l'étalement urbain et le rend plus opérationnel à travers son document d'orientations et d'objectifs (DOO).

- Une généralisation progressive des SCOT

Aujourd'hui, les communes non couvertes par un SCOT ne peuvent ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation si elles sont situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

La loi Grenelle 2 étend cette disposition en deux temps :

- A partir du 1er janvier 2013 pour les communes situées dans un rayon de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants ;
- Au 1er janvier 2017, à l'ensemble des communes.

- Un objectif de lutte contre l'étalement urbain

La loi Grenelle 2 oblige le SCOT à réaliser une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma.

Il doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace pouvant être ventilés par secteur géographique.

- Un nouveau document : le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Il remplace le Document d'Orientations Générales (DOG).

Le DOO doit définir :

- les grands projets d'équipements et de services ;
- les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs ;
- les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis le cas échéant par EPCI ou par commune et les objectifs en matière de réhabilitation.

- L'articulation du SCOT avec le PLU

Le SCOT a la possibilité d'imposer aux 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 la desserte en transports collectifs ;
- à l'obligation de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, travaux et aménagements ;
- à l'obligation de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques (accès Internet).

Dans les secteurs que le SCOT délimite en tenant compte des dessertes en transports collectifs, des équipements collectifs existants et des protections environnementales et agricoles, il peut déterminer une valeur minimale de densité des constructions résultant des règles définies par le PLU.

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.

En l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu, le SCOT peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Plus opérationnel, le SCOT, à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs met l'accent sur la réduction de la consommation d'espace, la densité et le respect des performances énergétiques et environnementales.

Le PLU (article 19)

La loi Grenelle 2 donne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCOT.

- Le PLU intercommunal

Les PLU intercommunaux sont favorisés mais ne sont pas imposés. Le PLU intercommunal est élaboré obligatoirement à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence urbanisme, en concertation avec les communes membres.

Dans les autres cas, le PLU est élaboré à l'échelle de la commune.

Dans les PLU intercommunaux, les orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu de PLH et de PDU. Le PLU intercommunal couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Cependant, il est possible de décliner le PLU intercommunal en secteurs. Ces secteurs couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI. Ils comprennent des orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement spécifique. Le rapport de présentation et le PADD restent des pièces communes au PLU intercommunal.

- Une priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.

Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, plusieurs possibilités peuvent être prévues par le règlement :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité de transports collectifs existants ou programmés.
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter, dans certains secteurs, des performances énergétiques et environnementales renforcées.

- Un élargissement des motifs d'opposition à l'adoption d'un PLU et d'un SCOT par le préfet

De nouveaux motifs d'opposition sont introduits. Aux dispositions existantes auxquelles le préfet peut recourir pour s'opposer au caractère exécutoire d'un PLU et d'un SCOT, se rajoutent les motifs suivants :

- une consommation excessive de l'espace et une insuffisance prise en compte des enjeux relatifs aux continuités écologiques pour les PLU et les SCOT ;
- des incompatibilités manifestes avec le PLH pour les PLU ;
- des dispositions contraires au Programme d'Intérêt Général (PIG) dans le cadre des SCOT.