



GRENELLE ENVIRONNEMENT

Proposition n°1B

TITRE : Aménagement et Urbanisme

THEME : Aménagement et urbanisme :

- lien entre les codes de l'Urbanisme et de la Construction et de l'habitation,
- hiérarchisation des enjeux en matière d'environnement,
- référentiels habitat durable et documents d'urbanisme,
- seuils et coefficients,
- nouveaux travaux d'intérêt général

Groupe de travail n°1 - Atelier 2

Aménagement et urbanisme :

En matière d'aménagement et d'urbanisme, l'élu peut s'appuyer sur différents textes des codes de l'Environnement, de la Construction et de l'habitation, de l'Urbanisme...

Selon les cas, ces textes peuvent paraître trop peu nombreux, limitatifs et même parfois trop contraignants.

La souplesse difficile à trouver par les dispositions réglementaires pourra être trouvée grâce aux dispositifs de concertation rendus obligatoires ; bons régulateurs des tensions et des abus dans un sens comme dans l'autre.

La spéculation foncière peut être de nature à déséquilibrer le développement d'un territoire. Pour mieux anticiper les conséquences de changements environnementaux notamment climatiques, le recours à des solutions écologiques (ex : place pour l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable, zones d'expansion des crues...), l'évolution de la pyramide des âges (ex : attirer des populations jeunes dans certains quartiers vieillissant en maintenant des loyers acceptables, ou encore prévoir le soutien aux personnes à mobilité réduite)...on encouragera l'Etat à faciliter aux collectivités:

- l'intervention sur la planification,
- l'utilisation des droits de préemption au service de l'environnement et du droit de préemption urbain,
- la création de réserves foncières,
- et l'utilisation d'autres outils à leur disposition.

Plus concrètement, on peut proposer des liens entre les différents codes et quelques nouveaux outils réglementaires en faveur de l'environnement et du développement durable :

Faire le lien entre les codes, de l'Urbanisme et de la Construction et de l'habitation notamment :

Le code de l'Urbanisme qui régit l'élaboration des PLU et des SCOT ne permet pas d'intégrer dans ces documents des clauses concernant les qualités thermiques des bâtiments ; ces aspects relevant plutôt du code la Construction et de l'habitation.

Si un lien était assuré entre ces deux codes, les réglementations thermiques qui servent actuellement de référence pourraient être rendues obligatoires pour toute nouvelle construction.

Dans cet esprit, la loi POPE (de programmation et d'orientation des politiques énergétiques) permet une double avancée en conditionnant la bonification de COS à des travaux d'amélioration énergétique. Car elle lie dans le code de l'Urbanisme les enjeux de densification des pôles d'urbanisation et de performance énergétique des bâtiments.

Augmenter les outils en faveur de l'environnement et du développement durable, tout en restant souple :

1 - Une hiérarchisation des enjeux en matière d'environnement pourrait être mise en avant dans les porter à connaissance de l'Etat pour l'élaboration des documents de planification.

Ainsi, par exemple, on pourrait redonner priorité à certains enjeux énergétiques vis à vis d'enjeux paysagers (cf. les difficultés à mettre des panneaux solaires dans certaines zones).

De même, la qualité et la quantité de la ressource en eau doivent être sans cesse rappelées comme prioritaires.

Il est donc impératif de conserver les espaces d'expansion des crues et d'infiltration des eaux dans les aquifères. L'Etat pourrait renforcer, si besoin les périmètres de protection d'alimentation en d'eau potable et les exigences réglementaires qui y sont liées. Les ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) pourraient être élargies aux zones sensibles du point de vue de la ressource en eau et non seulement du point de vue des espèces qu'elles abritent et de leurs écosystèmes.

En outre, on peut constater que le phénomène d'étalement urbain est de plus en plus lié à des problèmes de zones déstructurées d'un point de vue urbanistique voire social en périphérie de ville. Un travail particulier sur les entrées de ville, dans le cadre d'une planification, mais aussi sur les limites d'urbanisation devrait permettre de limiter physiquement la ville et inciter à une meilleure identification des quartiers limitrophes à la ville elle-même ou à l'agglomération. Elle permettrait aussi une protection des espaces naturels et agricoles périphériques, qui serait alors considérés non comme des territoires de spéculation foncière possible, mais comme des espaces à vocation nourricière (énergie, alimentation...) et récréatives pour les habitants.

Notons, que l'amélioration de la qualité de vie et la facilité d'accèsion à la propriété en zone centrale urbaine limitera l'étalement urbain.

2- Les référentiels d'architecture durable ou bioclimatique pourraient être annexés au PLU et surtout avoir une valeur réglementaire.

A l'instar de la notice paysagère devant accompagner une demande de permis de construire, l'exigence de notices concernant le type d'architecture (pour favoriser le bioclimatique), l'acoustique pour les activités susceptibles de générer des nuisances sonores... devrait être rendue possible ; les notices devant être compatibles avec les référentiels annexés au PLU.

Ces mesures demandent-elles aussi un lien entre les codes de l'Urbanisme et celui de la Construction et de l'habitation.

3 - D'autres seuils et coefficients, déjà expérimentés par certaines collectivités, pourraient être intégrés au code de l'Urbanisme. On peut parler :

- d'un nombre minimum de logements à atteindre dans certaines zones de SCOT ou de PLU,
- de la création d'un coefficient d'espaces verts suivant la taille, l'usage de la parcelle,
- d'un maxima d'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales...

Il faudrait par ailleurs réfléchir aux actuels Coefficients d'occupation des sols (COS), qui permettent d'éviter des formes urbaines nuisibles à l'esthétique de la ville et aux aspects sanitaires, mais qui ne permettent pas de répondre aux enjeux de densification de la ville mis en avant par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)

4 – Certains travaux de performance écologique pourraient prendre un caractère d'intérêt général et, à l'image des entretiens de berges, ou de la gestion d'espaces en déprise agricole, la collectivité devrait pouvoir se substituer au particulier pour assurer les travaux aux frais du propriétaire.

On peut citer :

- les travaux d'amélioration thermique des bâtiments,
- la restauration de bâtiments insalubres,
- la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs...

Des avancées en ce sens ont déjà été faites pour les deux derniers alinéas.