



Espaces naturels agricoles et forestiers et documents d'urbanisme

Agen le 1er décembre 2009

Guy ROBIN
Bureau de la planification urbaine et rurale
DGALN/DHUP

Grenelle: où en est-on?

- Processus démarré en juillet 2007
- Phase législative en cours:
 - loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 : « Grenelle I »
 - projet de loi portant engagement national pour l'environnement adopté par le Sénat le 8 octobre (petite loi) : « Grenelle II »
- D'autres projets de loi en préparation: LMA, réforme des collectivités territoriales, Grand Paris

Éléments de constat: une consommation non maîtrisée de l'espace

- Un phénomène européen
- La France au 2ème rang après l'Espagne en nombre d'hectares artificialisés par habitant (7,1)
- De 1993 à 2003, diminution des surfaces agricoles de plus de 81 000 ha par an et augmentation annuelle des surfaces artificialisées de 60 000 ha : soit un département français tous les dix ans!

Les espaces NAF dans le code de l'urbanisme

- les collectivités publiques doivent « gérer le sol de façon économe » (L.110)
- SCOT, PLU et CC déterminent les conditions permettant d'assurer:
 - l'équilibre entre développement et protection
 - « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains , périurbains et ruraux... » (L.121-1)

Quelle traduction dans les documents d'urbanisme ?

Des initiatives parfois remarquables (avec des indicateurs de suivi de la consommation d'espaces)

...mais une insuffisante prise en compte de l'économie d'espaces dans les SCOT et PLU

L'article 7 II du « Grenelle I »:

- « a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés après que des indicateurs de consommation d'espaces auront été définis...
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, revitaliser les centres-villes, prescrire dans certaines zones des seuils minimaux de densité, ...
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant documents d'orientation et de planification établis à l'échelle de l'agglomération

...

L'article 7 II du « Grenelle I » (suite):

« ...

- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les TC »

Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles

- Le rapport de présentation des SCOT et PLU devra analyser la consommation d'espaces et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation
- Le document d'orientation et d'objectifs (ex DOG) du SCOT pourra ventiler ces objectifs par secteur géographique

Lutter contre l'étalement urbain

- Un objectif explicite confié aux SCOT
- Des SCOT aux compétences élargies : GES, communications numériques, préservation et remise en bon état des continuités écologiques
- Des SCOT généralisés à partir du 1er janvier 2017? Limitation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs agricoles ou naturels dans toutes les communes dotées d'un PLU non couvertes par un SCOT (L.122-2)

■ **De nouvelles règles de densité dans les SCOT:**

- possibilité d'imposer la réalisation d'une étude globale de densification des zones déjà urbanisées, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau
- dans les secteurs qu'il définit, possibilité de fixer des normes minimales de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols qui s'imposent aux règles contraires du PLU
- possibilité de définir des secteurs dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction

Une approche globale et intégrée de l'urbanisme

- Des PLU intercommunaux renforcés qui couvrent l'intégralité du périmètre de l'EPCI et valent PLH (cf. loi MOLLE du 25 mars 2009) et PDU.
- Vers une extension de la compétence PLU aux CA et CC?

- **Des règles de densité nouvelles dans les PLU:**

- possibilité de dépassement dans la limite de 30% des règles de gabarit et de densité pour les constructions à haute performance énergétique (en zones U et AU)
- possibilité d'imposer une densité minimale de construction dans les secteurs qu'il délimite, à proximité des transports en commun existants ou programmés

Une nouvelle fiscalité de l'urbanisme

- La taxation de la sous-densité et la diminution du nombre de taxes
- L'institution d'une taxe forfaitaire sur le produit de la valorisation des terrains nus et des immeubles bâtis résultant de la réalisation d'infrastructures de TCSP devant faire l'objet d'une DUP ou d'une DP: l'article 22 ter du Gr.II

Les défis du Grenelle

- Promouvoir la ville des « courtes distances »
- Autour des gares et des stations de TC: espaces stratégiques à mieux organiser et à densifier (projets urbains)
- Repenser la densité

Les démarches initiées par le MEEDDM

- Les SCOT Grenelle
- Le plan ville durable : appel à projet écoquartiers, démarche écocités, appel à projet sur les transports urbains, conférence sur la nature en ville (29 juin 2009)
- Études méthodologiques en cours: consommation maîtrisée de l'espace, GES-URBA, SCOT et biodiversité, SCOT et agriculture