



Depuis la loi Grenelle 2, **les PLU doivent « déterminer les conditions permettant d'assurer [...] La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».**

L'intégration d'objectifs en matière de rénovation des logements peut être réalisée à différents niveaux :

- Dans **le diagnostic** : intégrer des éléments concernant l'âge du parc bâti, son état, la précarité énergétique des ménages, bilan des OPAH ou PIG déjà réalisés, le potentiel d'énergie renouvelables du territoire ;
- Dans **le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : intégrer des objectifs en terme de part de renouvellement urbain, d'ambitions en termes de nombre de logements rénovés, de poursuite / développement d'opération programmées ;
- Dans **les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : rappeler les enjeux de la rénovation (réduction des consommations d'énergie) et les objectifs en termes de renouvellement urbain ;
- Autoriser et encourager la rénovation énergétique dans **le règlement** :
 - Permettre de déroger aux règles d'alignement, d'implantation aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour **l'isolation par l'extérieur ou des énergies renouvelables en toiture**
 - Fixer ou conseiller des objectifs mesurables et vérifiables de **performance énergétique des bâtiments neufs (article 15)**
 - veiller à ne pas empêcher inutilement l'isolation par l'extérieur, en autorisant sous certaines conditions une **occupation du domaine public pour ce motif, ainsi que l'isolation par l'extérieur à l'intérieur des marges de recul et dans les zones de secteurs sauvegardés.**
 - Favoriser la végétalisation à feuilles caduques en façades Sud.

Les PLU « intercommunaux » : la nouvelle norme.

- Aujourd'hui l'intercommunalité apparaît comme l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. Les PLUi, déjà promus par la loi « Grenelle 2 », deviennent la règle avec la loi ALUR qui prévoit un transfert de compétence aux EPCI sauf si « dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans (à compter de la publication de la loi), au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu. »
- La loi Grenelle prévoyait que tout PLU intercommunal devait comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH). Si l'établissement public était autorisé

Avec le soutien de

organisatrice des transports, il devait également élaborer des OAP tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU). Cette obligation n'était pas calquée sur l'obligation de réaliser un PLH ou un PDU telle que prévue dans les codes correspondant. Afin de remédier à cette incohérence, la loi ALUR a rendu facultative l'intégration du PLH et du PDU.

- Par conséquent, les EPCI peuvent désormais choisir d'élaborer : soit un PLUi, soit un PLUi tenant lieu de PLH, soit un PLUi tenant lieu de PDU, soit un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU. Néanmoins, le PLUi « intégrateur » demeure un outil pertinent puisqu'il est le meilleur moyen de réussir la traduction opérationnelle des objectifs du PLH ou du PDU. Sa pertinence n'est pas remise en cause par les nouvelles dispositions de la loi ALUR.

Impact des formes urbaines

- Permettre la division foncière et la constructibilité du foncier mobilisable dans les tissus bâtis existants.
- Favoriser la compacité du bâti, la surélévation de bâtis existants (de R+2 à R+4 max) et les implantations en mitoyenneté.
- Veiller à garantir l'ensoleillement, notamment hivernal, des constructions ; limiter les effets de masque entre constructions.
- Assurer la protection contre les vents froids d'hiver et l'ouverture aux brises d'été rafraîchissantes.
- Imposer la préservation de surfaces en pleine terre de dimensions adaptées à la plantation d'arbres, de préférence en cœur d'îlot.
- Protéger et introduire des pièces d'eau (fontaines, mares, cours d'eau à ciel ouvert) dans les tissus bâtis, cœurs d'îlots, etc.

Favoriser la construction performante sur son territoire par la rédaction de cahiers de recommandations délibéré en conseil municipal.

1- Bonification de COS

Mesures mises en place	<p>Pour les logements faisant l'objet de travaux de rénovation performants le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU, grâce à une majoration du droit à construire (hauteur, emprise au sol, gabarit) allant jusqu'à 30% (20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural)</p> <p>Pour bénéficier de cette disposition, un bâtiment existant faisant l'objet d'une extension doit être à usage d'habitation et répondre aux exigences d'isolation des planchers hauts et de production d'énergies renouvelables définies dans l'article 3 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction</p> <p><i>NB : Une mise à jour suite à la mise en œuvre de la RT2012 est attendue.</i></p>
Procédures	<p>Mise en place par délibération</p> <p>Le bonus de droits à construire peut être mis en œuvre par simple délibération du conseil municipal. Elle peut être décidée le même jour qu'une révision ou qu'une modification du PLU.</p> <p>Instruction des dossiers</p> <p>Les possibilités de dépassement du COS se décident au niveau de l'instruction du permis de construire. Le dossier de demande devra contenir les éléments suivants :</p> <p style="text-align: center;">Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de PAC et</p>

Avec le soutien de

	d'isoler les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension ; Une attestation qui indique qu'au stade du permis de construire, la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelable ou de PAC respectent les critères définis dans l'arrêté du 3 mai 2007
Compatibilité avec les autres documents	La délibération doit être annexé au PLU.
Financement	Enveloppe financière définie et alimentée par les partenaires
Contacts	ADEME / ARENE
Documents de références	Article L. 128-1 du code de l'urbanisme Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction. Construction durable et bonus de COS, ADEME, ARENE, 2007

2- Exonération de TFPB

Par délibération, les collectivités ou EPCI à fiscalité propre peuvent exonérer de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) à concurrence de 50 % ou 100 % : les logements neufs titulaires du label BBC, pour une durée de 5 ans minimum ; les logements achevés avant le 01 janvier 1989 et réalisant des travaux d'économies d'énergie de 10 000 € sur une année (ou 15 000 € sur 3 ans), pour une durée de 5 ans. Cette exonération porte sur la part de cotisation revenant à la collectivité ou l'EPCI, hors taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Elle est « cumulable » avec d'autres exonérations de TFPB (report d'application), celles s'appliquant aux logements sociaux en particulier. Plus de précisions : « Instruction fiscale 6 C-1-10 du 06 janvier 2010 » « Code général des impôts : articles 1383-0 B et 1383-0 B bis »

3- CB : Coefficient de biotope

Une ville compacte mais une ville verte, deux objectifs qui peuvent paraître à première vue contradictoires. Comment préserver le végétal alors que l'on cherche à valoriser au mieux le foncier encore disponible, c'est la question à laquelle certaines collectivités ont répondu en mettant en place un Coefficient de Biotope dans leur PLU. Dans ces cas, figure à l'article 13 une exigence de surface végétalisée par unité foncière (en général un % de surface, dont un % minimum de végétalisation en pleine terre), mais aussi des coefficients de pondération permettant au maître d'ouvrage de valoriser des surfaces de toitures voire de façades si elles sont végétalisées. **Le coefficient de biotope** (=Svp/surface totale de la parcelle) **est exprimé par m²**.

Par exemple, la commune de Paris applique les coefficients de pondération suivants :

- pleine terre (Spt) : 1
- surface végétalisée sur une épaisseur de terre de 80 cm minimum (Sve) : 0,5
- toiture-terrasse végétalisée (Stv) : 0,3
- mur végétalisé (Smv) : 0,2
- la surface végétalisée pondérée $Svp = Spt + 0,5 Sve + 0,3 Stv + 0,2 Smv$

Exemples :

PLU d'Echirolles (Isère) - Zone U - Article 11

Avec le soutien de

« Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). **Sont notamment recommandés :**

- Les toitures végétalisées (gazon, plantations...);
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle;
- Les panneaux solaires thermiques pour les opérations non raccordées au chauffage urbain, sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments. Les panneaux solaires photovoltaïques sont recommandés dans toutes les constructions. »

PLU de Saint-Chamond (Loire) - OA.

- **Les hauteurs des constructions (principe obligatoire) :** les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela, une gradation des hauteurs du bâti est exigée.
- **Confort thermique des constructions et des façades rénovées (recommandation) :** une végétalisation des pieds de façades (bandes de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc.) pour renforcer le confort d'été.

PLU de Pénestin (Morbihan) - OA.

« L'aménagement paysager des espaces verts participe directement à la qualité du cadre de vie et du confort thermique :

- En favorisant la biodiversité des écosystèmes et la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore;
- En participant à la régulation climatique (ensoleillement et ombres portées, protection contre la pluie et le vent, humidification de l'air par évapotranspiration..) du bâtiment. »

PLU de Fontanes (Lot) - OA.

« La commune souhaite renforcer son centre-bourg en rénovant prioritairement le bâti existant dans son centre ancien, en développant de l'habitat autour de son centre-bourg et en structurant ses équipements publics en continuité des équipements existants.

Ce développement s'inscrit dans la volonté de la municipalité de gérer de façon économe l'espace, de gérer la mixité fonctionnelle, de permettre une économie de déplacement, de réfléchir sur une mutualisation des énergies de chauffage. »

PLU de Limoges (Haute-Vienne) - Toutes zones - Article 11

« Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective. »

PLUi de Brest – OA «...sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Pour des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques*, l'occupation du domaine public peut être autorisée dans le cadre de la mise en place d'une isolation par l'extérieur sans ancrage au sol, si cette dernière est jugée pertinente.....
- Pour les typologies architecturales de la reconstruction, la faisabilité d'une isolation par l'extérieur doit être étudiée en tenant compte de la qualité architecturale de l'édifice et de la qualité du paysage environnant : prise en compte de la séquence urbaine...»

Les **dispositifs opérationnels**, des leviers en matière de rénovation énergétique de l'habitat.

Avec le soutien de

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

L'OPAH est un outil d'intervention publique sur des territoires présentant des difficultés liées à l'**habitat privé** visant à permettre la **requalification ou réhabilitation d'un quartier bâti en difficulté**, nécessitant une prise en charge globale et multithématique (énergie, habitat indigne, adaptation).

Le Programme d'intérêt général (PIG)

A une échelle allant de l'agglomération au département, le PIG permet de traiter de manière spécifique les thématiques de lutte contre la précarité énergétique et d'amélioration de la performance énergétique dans l'habitat

Les Fonds sociaux d'aides aux travaux de maîtrise de l'énergie (FSATME)

Les FSATME sont destinés à financer la réalisation de travaux de maîtrise d'énergie en faveur des ménages défavorisés et à engager une politique de prévention tant technique que sociale.

Le Bonus de droits à construire

Mis en place à l'initiative des collectivités, ce bonus de droits à construire permet aux propriétaires de logements engageants des travaux d'amélioration énergétique de déroger aux règles résultant du PLU (hauteur, emprise au sol, gabarit...).

Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique

Employés par les collectivités avec l'aide de l'État, les ambassadeurs de l'efficacité énergétique ont pour mission d'aller à la rencontre des locataires et des propriétaires occupants (notamment en situation de précarité énergétique) pour les sensibiliser aux économies d'énergie dans le logement et les informer des dispositifs publics existants susceptibles de répondre à leurs situations.

Avec le soutien de

