

## La « Grenellisation » des PLU : tout un programme... Exemple de la révision du PLU de Niort

**Lucette JAUNET**

*Géographe, Consultante et PAST à l'Université de Nantes, IGARUN*  
*l.jaunet@wanadoo.fr*

**Manuella BATY**

*Géographe, Master 2 Professionnel Sociétés Aménagement et Gouvernance des Territoires*  
*manuella.baty@gmail.com*

**Résumé** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de développement et de prospective territoriale à l'échelle communale qui permet de mieux maîtriser l'occupation du sol. Le Grenelle de l'Environnement place quant à lui le développement durable au cœur de la conception des documents d'urbanisme. Or, la plupart des communes françaises dispose déjà de documents d'urbanisme et la question de l'intégration de ces nouvelles dispositions se pose alors.

Sur l'exemple de la mise en révision du PLU de Niort, cet article explore les principaux changements engendrés par le Grenelle et propose des outils d'intégration de cette loi.

**Mots-clés** Plan Local d'Urbanisme, Grenelle de l'Environnement, développement durable, collectivités, Plan Local d'Urbanisme, méthode et outils.

**L**e développement durable est au cœur du Grenelle de l'Environnement et des nouvelles politiques publiques. Concept survenu à la fin des années 1980, le rapport Brundtland (1987) la définit comme étant « *le développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures* ».

Les principes du développement durable régressent un peu plus chaque jour les projets des collectivités car inscrits dans la législation française depuis la fin des années 1990. Le Grenelle de l'Environnement, destiné à affirmer et renforcer ces principes, était quant à lui, attendu par tous les corps de métiers. Il modifie, en effet, pas

moins de 34 codes réglementaires. D'ici la fin de l'année 2011, tous les décrets devraient être publiés. Toutefois, à l'heure où a été réalisée cette étude (février-mai 2011), seuls 22 avaient été publiés sur 201 prévus, ceux-ci touchant principalement la maîtrise de l'énergie et non l'urbanisme. Ce retard engendre des mécontentements de la part des professionnels, « *Le Grenelle II n'est pour l'instant qu'une boîte à outils sans clés* » (Technicités, 2010). Attendu comme un outil opérationnel et innovant, le Grenelle II n'est, pour le moment, pas à la hauteur de leurs espérances.

Les réactions des collectivités sont diverses à son sujet. Certaines préfèrent attendre de voir

concrètement les obligations qu'il engendrera avant de se mettre à jour. D'autres souhaitent dès à présent maîtriser les principaux changements et discerner comment les intégrer dans un document officiel local pour poursuivre au mieux les objectifs nationaux de développement durable. C'est le cas de Niort. Son changement d'équipe municipale en 2008 a fait ressortir une volonté encore plus forte d'intégrer le développement durable dans toutes les actions communales. Dans cette optique, Niort a donc entamé la révision de son PLU.

Après avoir pris connaissance des changements engendrés par le Grenelle de l'Environnement, cet article présente la méthode et les outils de lecture et d'intégration adaptés du Grenelle dans le PLU. Il résulte des investigations réalisées par Manuella BATY au cours de son stage de fin d'études au service urbanisme de la ville de Niort.

## 1. Le Grenelle de l'Environnement, nouveau levier du développement durable

Le Grenelle de l'Environnement est né en 2007, d'un projet soutenu par le Ministère de l'Écolo-

gie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, guidé par Jean-Louis Borloo. Sa construction (fig. 1), de son origine à son application, met en évidence plusieurs phases.

### Un crédo d'actualité : le développement durable

Le Grenelle II donne une nouvelle dimension à la gestion de projet. Il introduit en effet le terme de gouvernance territoriale dans le vocabulaire français. Celui-ci désigne « *un processus de coordination des acteurs mais aussi d'appropriation des ressources et de construction de la territorialité* » (Leloup, 2005). Il en résulte un espace identitaire et des projets communs.

Dans les dispositions de cette loi, cela se traduit par l'obligation pour les communes de plus de 50 000 habitants de réaliser un rapport sur leur situation en matière de développement durable. De nouvelles pratiques, facilitant la mise en place d'enquêtes publiques et d'études d'impact, y figurent également. Le Grenelle II reconnaît aussi l'importance des démarches locales et encourage les divers projets territoriaux de développement durable tels que l'Agenda 21 (...). Ceux-ci permettent en effet de mettre à exécution les cinq

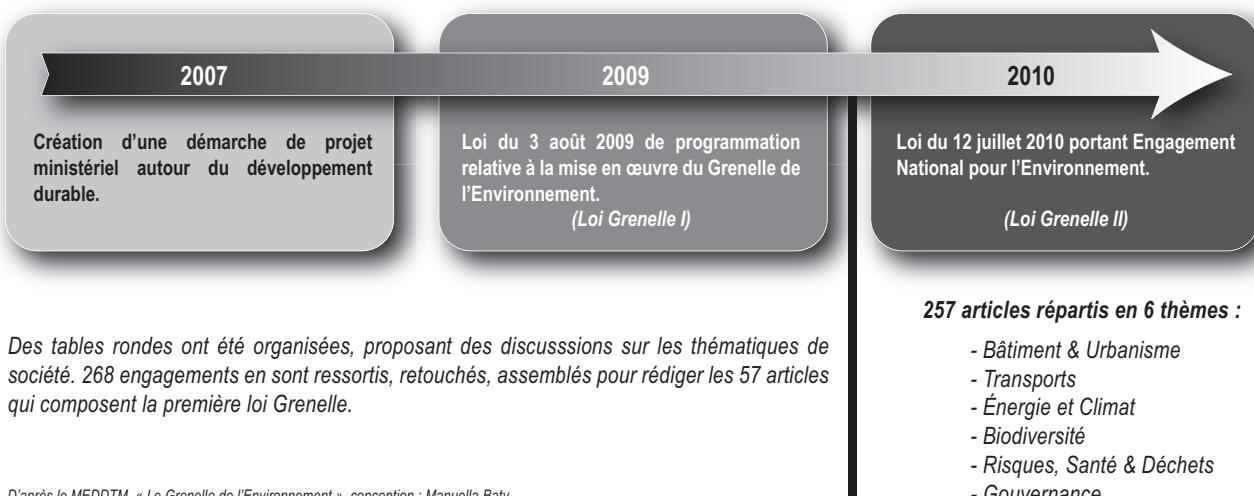


Fig. 1 - Le calendrier du Grenelle de l'Environnement

finalités du développement durable<sup>1</sup> et d'intégrer la notion de processus de développement<sup>2</sup>. Les principes de l'Agenda 21 local doivent désormais s'appliquer à la conception de documents d'urbanisme.

## Une intercommunalité réclamée

D'ici la fin de l'année 2013, toutes les communes de France devront faire partie d'une intercommunalité. C'est un des objectifs actuels du gouvernement français. Mais le Grenelle de l'Environnement prévoit encore davantage. Il préconise une réflexion de fond à l'échelle intercommunale plutôt que communale, considérant l'intercommunalité comme l'échelle la plus pertinente en matière de planification territoriale.

Plus précisément, il généralise les Schémas de Cohérence Territoriale ou SCoT issus de la loi SRU (Solidarités Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à l'ensemble du territoire national et préconise la réalisation de PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), qui doivent, comme les PLU, être mis en compatibilité.

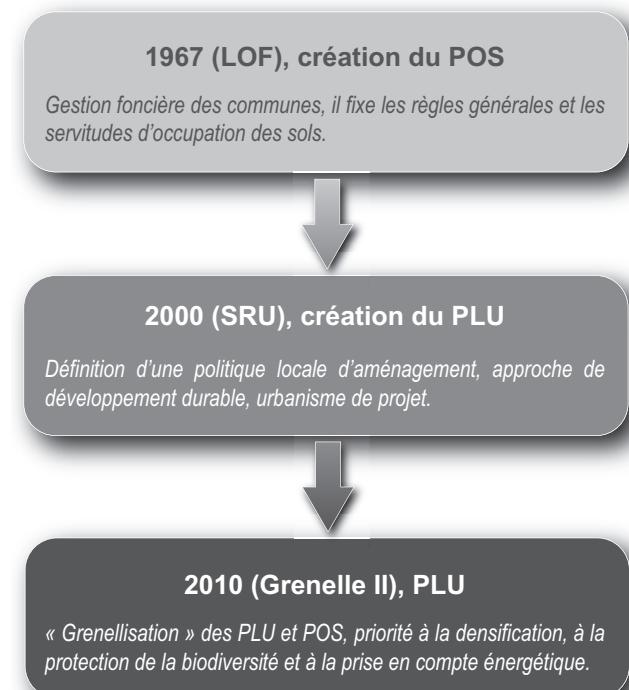
En développant la notion de PLUI, Le Grenelle II intègre le transfert de la compétence urbanisme du niveau communal vers les communautés de communes, communautés d'agglomération et communautés urbaines. Réaliser un PLUI renforce ainsi la cohérence et l'articulation entre les stratégies développées au niveau communautaire (ou intercommunautaire) et leurs traductions opérationnelles (SCoT, Schéma d'aménagement des zones d'activités, application d'un PLH communautaire, schéma de transport...).

Cet engouement pour le PLUI est légitime à l'échelle nationale, mais les communes craignent

de perdre leur pouvoir en matière d'urbanisme. Même si ceci peut être difficile à admettre, à l'heure où le mode de scrutin demeure au niveau communal, il importe de faire évoluer les mentalités : l'intérêt intercommunal doit prévaloir sur l'intérêt communal.

## Des changements dans la procédure du PLU

Le document de planification du développement urbain à l'échelle communale est né en 1967 pour instaurer une gestion foncière des communes. L'évolution de ce document ces cinquante dernières années permet de comprendre les différents amendements qui y ont été apportés (fig. 2).



Source : Gazette des communes, 28 mars 2011

Fig. 2 - Évolution du document d'urbanisme

1 La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère, la préservation de la biodiversité et la protection des milieux et des ressources, l'épanouissement de tous les êtres humains, la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations, la dynamique du développement suivant les modes de production et de consommation responsables.

2 Participation des acteurs, organisation du pilotage, transversalité de l'approche, stratégie d'amélioration continue et mise en place d'indicateurs permettant une évaluation continue et partagée d'un projet.

Avec la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, des modifications sont à apporter sur le contenu mais aussi sur les objectifs des PLU. Plusieurs nouvelles missions leur sont assignées à savoir la recodification (pour intégrer les politiques d'habitat, de transport, d'urbanisation), des modifications rédactionnelles et une meilleure prise en compte du développement durable par de nouveaux apports. Le but est d'apporter au PLU une plus forte capacité à matérialiser l'objectif global de développement durable en accentuant le volet environnemental.

Pour cela, le PLU doit désormais répondre à un certain nombre de réglementations nouvelles : réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer les performances énergétiques, préserver les continuités écologiques, maîtriser les besoins de déplacement et diminuer les obligations de déplacement, modérer la consommation d'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La procédure inhérente à l'élaboration de ce document est quelque peu modifiée. Le Grenelle impose de nouvelles réflexions en termes de protection des espaces agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable ou PADD, qui doit intégrer par ailleurs les cinq finalités du développement durable. Le document d'orientation du PLU est quant à lui, remplacé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il devient maintenant obligatoire et doit être complété par une partie programmatique mais également par un échéancier retracant l'ouverture à l'urbanisation et destiné à renforcer le caractère prévisionnel de l'OAP.

De même, le contenu du règlement devrait passer de 14 à 16 articles, intégrant deux nouveaux articles autour de la densification. La ville de Niort souhaite mettre en avant, au regard de son territoire, les principales dispositions que la révision de leur PLU doit intégrer.

## 2. Le diagnostic du PLU au regard du Grenelle, quels outils ?

Avant de se focaliser sur les changements propres au Grenelle de l'Environnement, il faut appréhender le territoire à travers l'ensemble de ses atouts et de ses contraintes, de ses opportunités et de ses menaces, notamment dans le domaine environnemental.

### Le contexte de Niort

Chef-lieu du département des Deux-Sèvres en région Poitou-Charentes, la ville de Niort, située sur les bords du Marais Poitevin, possède des entités paysagères diverses qui lui valent une attractivité certaine. Avec cette situation géographique, à la croisée des routes reliant le sud de la France à Paris, Niort pourrait être un acteur-clé du tourisme, mais c'est en économie qu'elle concentre ses objectifs. Elle constitue un véritable bassin d'emploi par la présence d'entreprises spécialisées dans les secteurs commercial et tertiaire. Niort est d'ailleurs connue pour être le berceau des assurances et des banques.

D'après le premier bilan du recensement 2010, Niort possède 60 386 habitants en 2010, alors qu'en 2007, la ville en comptait 58 576 pour une densité moyenne de 859 habitants au kilomètre carré. Suite à une baisse de la population perçue dans les années 80, les années 2000 ont contribué au retour des habitants sur Niort. On constate en effet que la variation annuelle moyenne de la population était de + 0,4 % sur la période 1999-2007.

### Un PLU jeune mais déjà obsolète

Le PLU de Niort a été approuvé en 2007 mais, comme évoqué, la nouvelle équipe municipale a souhaité recentrer ses problématiques autour du développement durable. Elle a donc pris une délibération concernant la révision du document d'urbanisme le 31 janvier 2011 et désire, avant d'entamer concrètement cette démarche, pouvoir

maîtriser le Grenelle de l'Environnement le plus rapidement possible par le biais d'outils de lecture adaptés.

Le PADD du PLU de Niort met en avant les quatre orientations qui figurent ci-après :

1. améliorer le cadre de vie ;
2. répondre de façon maîtrisée aux besoins de développement ;
3. permettre un développement économique plus équilibré et diversifié ;
4. développer des réseaux et des modes de transports.

Concrètement, ces orientations se traduisent dans le PLU actuel par une volonté de préserver les espaces naturels et agricoles, qui représentent 47 % de la surface (fig. 3). De même, la carte met en évidence les zones à urbaniser (en

bleu) que la collectivité a souhaité, dans la limite du possible, placer en continuité des zones déjà urbanisées, maîtrisant ainsi l'étalement urbain.

Au-delà du Grenelle, d'autres éléments vont devoir être intégrés au PLU. Les élus de Niort et son agglomération ont en effet adopté l'an dernier un PLH et un PDU précisant leur engagement en matière de logement et de déplacement. De même, à l'heure où la révision du PLU débutera, tous ces documents seront normalement prescrits et le SCoT probablement arrêté (il est en cours de finalisation). Il pourra ainsi faire office de point de repère complet lors de la révision du PLU. Des éléments nouveaux vont donc être apportés dans le PLU. L'accent est d'ores et déjà mis sur la réalisation d'études d'impacts dans la majorité de leurs projets.

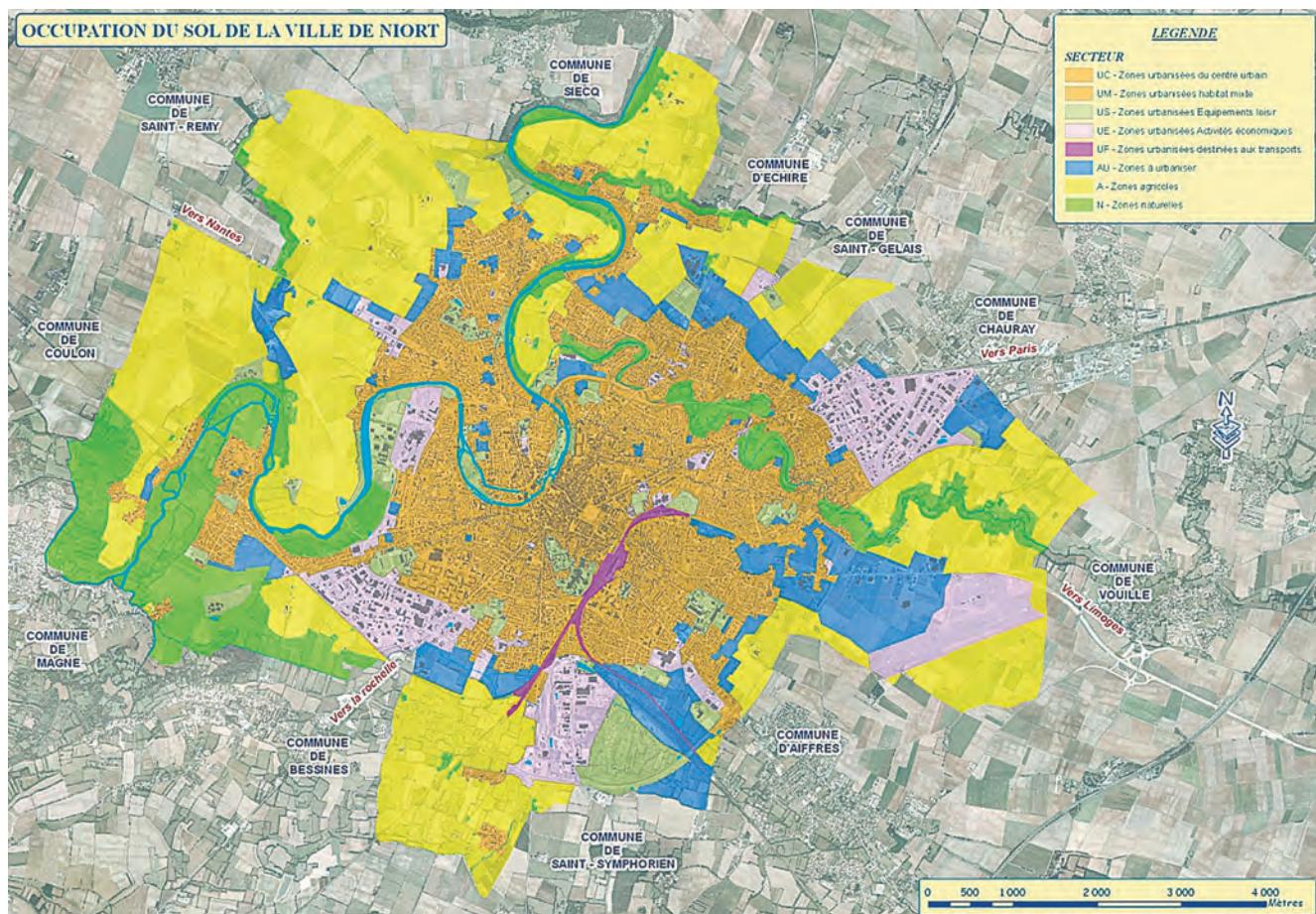


Fig. 3 - Le zonage du PLU de Niort (Source : d'après les données du PLU, réalisation : Mairie de Niort)

Enfin, une direction transversale destinée aux projets de développement durable nommée « direction générale au Développement Durable et à l'Évaluation des politiques publiques » a été créée en 2008. Elle doit notamment réaliser l'Agenda 21 local, le suivi de l'inventaire de la biodiversité niortaise et la mise en place du Plan Climat Énergie Territorial ou PCET d'ici le 31 décembre 2012, date butoir de ce nouvel outil pour la loi Grenelle II.

### **Un diagnostic ciblé sur les contraintes environnementales**

Pour appréhender cette dimension, les outils utilisés résultent d'une adaptation des fiches pratiques élaborées en 2008 par le Certu du Languedoc-Roussillon, au territoire niortais. Ces fiches présentent des grilles d'analyse détaillées destinées à mieux prendre en compte l'environnement dans les documents d'urbanisme. Elles en développent deux points de vue : celui des élus et celui des chargés d'études.

La situation de Niort, au bord du Marais Poitevin, constitue un véritable atout, mais engendre également quelques difficultés quant à la réalisation de nouveaux projets. Des dispositifs sont donc mis en place pour faire de ces entités paysagères, des atouts et non des contraintes. Pour mieux comprendre les enjeux de ce territoire, un document de synthèse à ce sujet est donc indispensable. Différents thèmes ont été déclinés : la biodiversité, le cadre de vie, la pollution de l'eau, la pollution hors-eau, les risques et les ressources naturelles présentes sur le territoire.

Sous forme de tableau Excel, l'outil de diagnostic utilisé ici (tableau 1), répond à deux questions essentielles à savoir l'existence ou non de mesures de protection et leur degré de prise en compte dans le PLU en vigueur. La démarche doit permettre à la ville de réaliser un diagnostic exhaustif de toutes les richesses et réglementations qui doivent être signalées et mises à jour dans le PLU. Sur l'exemple du diagnostic biodiversité à Niort, ce tableau montre que sa qualité

de cette dernière vient enrichir son patrimoine naturel avec un inventaire en cours, une zone Natura 2000, 5 ZNIEFF, 3 ZICO et une ZPPAUP principalement.

### **3. Intégrer des changements liés au Grenelle de l'Environnement**

Dans un même temps, une grille de lecture simplifiée du Grenelle est indispensable car retenir 252 articles est pratiquement infaisable. Après avoir réalisé cet outil, il faut mettre en avant les modifications qui vont toucher le territoire, et tenter de réaliser des outils complets d'intégration.

### **Un outil de lecture du Grenelle adapté**

La maîtrise de la loi Grenelle est indispensable pour pouvoir l'intégrer aux documents d'urbanisme. Ainsi, avant de se focaliser sur les principaux changements, il est important d'analyser cette loi. Un tableau de lecture du Grenelle a été réalisé pour en faciliter la lecture, avant de proposer des outils d'intégration dans le cadre de la révision du PLU de Niort, effectués sans l'appui des décrets. Décliné selon les six thèmes du Grenelle II à savoir : Bâtiment & Urbanisme, Transports, Énergie & Climat, Biodiversité, Risques, Santé & Déchets et Gouvernance, il met en avant les obligations et préconisations du Grenelle ainsi que les nouvelles dispositions à mettre en place pour les collectivités. Ci-après, un extrait de cet outil, décline les points essentiels de l'urbanisme selon le Grenelle (tableau 2).

Pour en assurer l'actualisation, une veille environnementale et juridique est nécessaire. Elle permet également à tout agent territorial d'être à jour de la loi Grenelle car depuis sa publication, de nombreux éléments arrivent au compte-goutte. L'outil Internet est un bon moyen de ne pas perdre le fil. De ce fait, grâce à cette veille constante et au tableau de lecture simplifié du Grenelle, des fiches méthodes peuvent être réalisées, mettant en avant les changements les plus significatifs décrits ci-après.

Données à prendre en compte	Existence sur la commune		Prise en compte dans le PLU	Commentaires		
	Oui	Non				
<b>Données génériques BIODIVERSITÉ</b>						
<b>Outils de protection</b>						
Arrêté de protection de biotope			du Marais Poitevin et de la Venise Verte			
Réseau Natura 2000 ZPS (directive Oiseaux)			3 ZPS avec explication de la directive et son origine + lien entre Natura 2000 et ZICO			
Réseau Natura 2000 ZPS (directive Habitats)			2 zonages ZCS			
<b>Outils de connaissance</b>						
Présence d'espèces protégées			inventaire de la biodiversité en cours	les grandes lignes à intégrer dans la révision du PLU		
Inventaire des zones humides			programme régional d'inventaire des mares			
ZNIEFF (terrestres et marines)			5 zones répertoriées			
ZICO			3 zones répertoriées			
<b>Outils de gestion</b>						
DOCOB			Marais Poitevin, établie en 2003			
<b>Outils de déclinaison territoriale</b>						
SDAGE			SDAGE Loire-Bretagne mis en place en 1996			
SDAGE			en cours d'élaboration	à intégrer dans la révision du PLU		
Sites classés			Marais Poitevin...			
Sites inscrits			3			
ZPPAUP			en cours d'élaboration	à intégrer dans la révision du PLU		
Périmètre de protection des monuments historiques			pris en compte dans le PLU par un règlement émis pour les monuments inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques			
Situation des vestiges archéologiques			environ 140			
<b>Outils de déclinaison territoriale CADRE DE VIE</b>						
Opération Grand Site (OGS)			en cours d'élaboration	à intégrer dans la révision du PLU		
Espaces boisés classés déjà existants						

adapté des fiches Certu 2008, conception : M. BATY, 2011

Tableau 1 - Outil de diagnostic environnemental : la biodiversité

Ainsi, en matière d'urbanisme, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (ZPPAUP) devra être remplacée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, d'ici 5 ans à compter du 12 juillet 2010. Cette nouvelle aire renforce la réflexion du développement durable au patrimoine. À noter que sa modification peut avoir lieu en même temps qu'une élaboration ou une révision d'un PLU.

Quant à la biodiversité, élément-phare de ce Grenelle, elle est matérialisée par la mise en place des trames vertes et bleues sur tout le territoire français. Ces dernières constituent des ensembles naturels et des corridors reliés à des réservoirs de biodiversité, garantissant un réseau écologique. Ces trames vont permettre de préserver les espèces animales et végétales ainsi que leurs habitats. Ainsi, les collectivités doivent d'ici 2012,

URBANISME

Grenelle 1	Grenelle 2	Obligations concernant en propre la commune	Nouvelles dispositions
article 7	article 14	intégration du développement durable au cœur des objectifs de documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales)	
article 7	article 17	affirmation du rôle du SCoT en tant qu'instrument d'orientation pour l'échelon intercommunal en leur donnant ainsi qu'aux PLU, davantage de moyens pour prendre en compte les objectifs de développement durable que le Grenelle a défini comme prioritaires, notamment en matière de consommation de l'espace, de densité, de préservation de la biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique.	prise en compte des SRCE et PCET dans le SCoT/PLU + intégration de mesures communes
article 7	article 19	soutien à l'élaboration de plans locaux d'urbanisme intercommunaux à compétences élargies à l'habitat et aux déplacements	
		généralisation progressive des SCoT	
article 7	article 12	les dispositions d'urbanisme qui viseraient à interdire l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ne s'appliquent pas aux autorisations d'urbanisme ou aux déclarations préalables portant sur ces projets (pas applicable dans les ZPPAUP, secteurs sauvegardés, monuments historiques, sites inscrits ou classés...)	
article 21	article 121	prise en compte des trames verte et bleue dans les documents de planification et projets, associations des collectivités territoriales à la définition de ces trames vertes et bleues aux différentes échelles (orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques, schémas régionaux de cohérence écologique...)	document cadre intitulé «orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques» élaboré par l'État
	article 14-17 et 19	renforcement du rôle des préfets dans le contrôle des objectifs de développement durable assignés aux SCoT et PLU	
	article 16	définition des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale «Évaluation environnementale obligatoire pour les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notoires sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent»	
	article 27	«Tout projet d'extension du périmètre d'urbanisation d'une agglo nouvelle est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes concernées». À défaut d'avis favorable, la 2 <sup>e</sup> proposition ne peut se faire que 18 mois après. Si le 2 <sup>e</sup> avis est défavorable, la décision est prise par décret du Conseil d'État.	extension soumise aux conseils municipaux.
	article 36	nouvelle réglementation de la publicité extérieure afin d'assurer une meilleure maîtrise de son impact sur le cadre de vie et les paysages et une élaboration des règlements locaux mieux reliée aux documents d'urbanisme.	
Grenelle 1	Grenelle 2	Autres mesures : nouvelles possibilités d'intervention et d'obtention d'aides	Nouvelles dispositions
	article 13 article 15	possibilité de créer des directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) qui ne sont pas directement opposables dans leur globalité ; leur mise en œuvre peut faire l'objet de projets d'intérêt général (PIG) dont l'utilisation est précisée. Elle peut devenir PIG selon 2 conditions.	
	article 12	autorisation de dépassement des règles de densité d'occupation des sols, dans une limite de 30 %, pour favoriser la réalisation de projets satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés ou alimentés à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.	
Grenelle 1	Grenelle 2	Leviers de mobilisation des acteurs du territoire	Nouvelles dispositions
article 7-III		encouragement des collectivités territoriales à réaliser des opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires en milieu urbain.	démarche, écoquartier, écociétés

Source : Loi ENE du 12 juillet 2010, réalisation Manuella BATY

Tableau 2 - Grenelle II : dispositions relatives à l'urbanisme

avoir identifié ces espaces-tampons nécessaires à la survie des espèces.

De la même manière, le thème de la gouvernance, terme nouveau intégré dans une loi et développé dans le Grenelle, aborde des changements au niveau organisationnel et décisionnel.

Il y exprime la réforme des enquêtes publiques, réforme qui réside en la simplification des procédures et le regroupement des enquêtes publiques en deux catégories : l'enquête à finalité environnementale et l'enquête d'utilité publique classique. Tout cela dans le but d'assurer l'information et la participation du public, ainsi

Thèmes	Grenelle	Proposition	Commentaires
énergies renouvelables et bâtiment	article 88 (G2)	les collectivités peuvent désormais, elles aussi, toucher le bénéfice de la vente d'électricité à des tarifs préférentiels. Cela évitera de faire appel à un opérateur privé et leur permettra de rentrer dans leur frais.	la ville de Niort pourrait intégrer dans son PADD, la notion d'énergies renouvelables dans tous les bâtiments communaux (action qui pourrait également être réfléchie dans le PPCET).
récupérateurs d'eau de pluie	article 164 (G2)	penser à des mesures d'accompagnement de l'utilisation de récupérateurs d'eau de pluie dans chaque habitation située dans un lotissement communal.	
Marais Poitevin	article 158 (G2)	la création d'un établissement public pour le marais Poitevin amènera de nouvelles contraintes, tant environnementales que touristiques.	de nouvelles orientations seront peut-être à effectuer à partir des objectifs de cet établissement.

d'après le Grenelle de l'Environnement, réalisation : Manuella BATY

Tableau 3 - Proposition de changements à intégrer dans le PADD

que la prise en compte des intérêts des tiers. Le Grenelle II souhaite également généraliser et simplifier les études d'impacts. Il y élargit son champ d'application, ses critères, son contenu ainsi que les modalités de décision. L'information et la participation des citoyens sont également intégrées dans la démarche.

Enfin, une fiche a été réalisée particulièrement sur le PLU, regroupant les changements résumés ci-dessous, ainsi que les changements en termes d'objectifs, de procédures et de mise en œuvre.

### Une proposition d'intégration dans le document de planification niortais

L'intégration des dispositions du Grenelle dans les documents d'urbanisme passe par leur rédaction. En prenant exemple sur la biodiversité de Niort, une première identification des espaces tampons a été réalisée lors de l'évaluation environnementale du SCoT de la Communauté d'Agglomération, approfondie par un inventaire de la biodiversité niortaise. La ville doit continuer ses projets dans ce sens, en rédigeant ses volontés dans les objectifs du PADD. Une proposition de changements à intégrer dans le PADD a été transcrise dans un tableau (voir extrait tableau 3).

Des propositions ont également été réalisées sur le règlement (voir extrait tableau 4) comme la possibilité pour la commune de choisir des zones destinées à la performance énergétique ou encore sur le dépassement possible du Coefficient d'occupation des sols (COS). Toutes ces propositions ne sont pas exhaustives. Le règlement sera peu modifié quoi qu'il en soit puisqu'il sera construit sur la même base. Mais il devra tout de même apporter des données nouvelles en matière d'énergies renouvelables, de performance acoustique et thermique des bâtiments.

Article	Emplacement	Grenelle	Proposition
14	coefficient d'occupation des sols	article 12 (G2)	autoriser des dépassements de règles de densité d'occupation des sols dans une limite de 30 %

Tableau 4 - Proposition de changement à intégrer dans le règlement

Pour intégrer ces principes, la ville peut choisir des méthodes radicales, préférant l'obligation à la préconisation pour faire évoluer certaines pratiques (obligation de mettre des récupérateurs d'eau lors de constructions neuves...). Le *benchmarking* reste toutefois un bon moyen pour la mairie de se faire une opinion sur la manière et les pratiques à adopter.

## Conclusion

En anticipant les dispositions du Grenelle II, la ville de Niort montre sa volonté d'intégrer les finalités du développement durable (la préservation de l'environnement et la maîtrise de la consommation des ressources, le renforcement du lien social et de la solidarité entre les habitants et le développement d'activités économiques responsables) dans la conception de tous les projets élaborés sur son territoire, qu'ils soient communaux ou intercommunaux. Les outils présentés dans le cas de Niort, permettent de réaliser un diagnostic précis de la situation et de dégager des orientations. Mais, c'est lors de la rédaction effective du règlement d'urbanisme que les élus

décideront s'ils s'en tiennent à l'application des décrets ou s'ils veulent aller plus loin, notamment en renforçant les obligations susceptibles de s'appliquer au secteur privé. Mais, dans le contexte de crise que nous traversons, auront-ils le courage d'aller plus loin au risque de pénaliser les ménages et les entreprises qui investissent sur leur territoire ?

Quoi qu'il en soit, la mise en place de systèmes de veille (observatoires) et une plus grande collaboration entre le Service Urbanisme et la Direction générale au Développement Durable et à l'évaluation des politiques publiques (qui est en charge de l'Agenda 21 local) devraient permettre aux élus de mieux piloter leur devenir.

## Bibliographie

CERTU et CETE Méditerranée, 2008. *Améliorer la prise en compte de l'environnement dans les PLU*, fiches pratiques, 20 p. + CD Rom.

DUBOIS-MAURY J., 2010. *Documents d'urbanisme et développement durable n°268*, guide pratique pour une application aux SCot, PLU et cartes communales, à jour de la loi du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'environnement, éd. du Puits Fleur, Coll. Le conseiller juridique pour tous, 314 p.

GRAINDORGE J., 2010. Grenelle 2 : une boîte à outils sans clés, *Techni-cités*, n° 193.

LEGIFRANCE (Service public de la diffusion du droit), <http://www.legifrance.gouv.fr>

LE GRENELLE ENVIRONNEMENT,  
<http://www.legrenelle-environnement.fr/>

LELOUP F. et al, 2005. La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? (Cairn.info) Lavoisier, Géographie, économie, société.

LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT, 2010. Grenelle 2 : Loi portant engagement national pour l'environnement, *Cahier détaché n° 2, N° 5 565*.

MEEDDTL, 2010a. *Le Grenelle Environnement « Memento à l'usage des maires »*, 24 p.

MEEDDTL, 2010b. *Le Grenelle Environnement : la loi Grenelle 2*, définition, 20 p.