

# #13 Contribuer à la fin des projets et infrastructures qui augmentent les émissions de gaz à effet de serre et font reculer la biodiversité.

*Cette fiche technique a été rédigée avec l'aide d'Alternatiba.  
Voir également les mesures 5, 8, 9 et 12.*

## Contexte et enjeux

Toutes les constructions et aménagements entrepris jusqu'à aujourd'hui contribuent à augmenter les émissions de gaz à effet de serre (GES) et à faire reculer la biodiversité, directement ou indirectement. En effet, tous les nouveaux bâtiments contribuent à la fois à l'émission de GES lors de leur construction, au cours de leur fonctionnement normal (chauffage, climatisation, éclairage...), mais aussi lors de leur démantèlement. Il faut également prendre en compte les conséquences de l'étalement urbain en termes d'aménagements supplémentaires (infrastructures énergétiques, d'eau et d'assainissement, de mobilité, etc.), et de vulnérabilité du territoire vis à vis des impacts du dérèglement climatique (vagues de chaleur, inondations, etc.).

Il est donc nécessaire d'arrêter toute artificialisation du territoire (voir mesures 5 et 8), mais également de limiter au maximum les constructions neuves au profit de la rénovation des bâtiments existants (voir mesure 12), de s'opposer aux grands projets inutiles pour le territoire (voir la mesure 9 sur la limitation de l'expansion des grandes surfaces), de généraliser la haute qualité environnementale des constructions et opérations d'aménagement nécessaires, et de favoriser une densification du bâti (ci-dessous).

## Niveaux

- 1** Mettre à jour les documents d'urbanisme du territoire pour y intégrer notamment des critères de densité et de qualité environnementale des constructions et pour réévaluer la pertinence des zones identifiées "à urbaniser". Assurer une formation des services de la commune sur les conséquences de l'étalement urbain et de l'artificialisation des terres, ainsi que sur la qualité environnementale des constructions, pour pouvoir orienter les particuliers et les entreprises de construction vers des solutions durables.
- 2** Adopter et diffuser d'ici 2024 un document référence pour conditionner la construction et l'exploitation des projets d'aménagement à la réduction des émissions de GES et le maintien de la biodiversité du territoire, et rénover au moins un bâtiment symbolique selon ces critères durant le mandat.
- 3** Adopter et diffuser d'ici 2022 un document de référence pour conditionner la construction et l'exploitation des projets d'aménagement à la réduction des émissions de GES et le maintien de la biodiversité du territoire, et généraliser son utilisation dans les constructions et opérations d'aménagement de la commune.

## En pratique

### Favoriser la densification du bâti :

En complémentarité avec des mesures visant à limiter ou interdire l'artificialisation des espaces naturels ou agricoles (voir mesures 8 et 5), la collectivité peut encourager la densification du bâti sur le territoire, afin de concentrer les nouvelles constructions sur des aires préalablement urbanisées (par exemple en densifiant et revitalisant des bourgs anciens ou en réhabilitant des friches urbaines), encourager la rénovation ou l'élévation de bâtiments existants, et encadrer l'expansion urbaine résiduelle de manière à favoriser les bonnes pratiques des individus (par exemple en planifiant les aménagements autour de pôles de transports collectifs).

Elle peut pour cela utiliser :

- les documents d'urbanisme (SCoT et PLU), en y définissant un seuil minimal de densité pour les nouvelles constructions, en y imposant des règles minimales de hauteur et d'emprise au sol ou en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- des outils fiscaux : versement pour sous-densité (malus fiscal pour les constructeurs qui construisent en sous-densité), instauration de taux différenciés pour la taxe d'aménagement (en la majorant par exemple dans les secteurs les plus éloignés ou dépourvus d'équipements), taxe foncière sur les propriétés non bâties pour pénaliser la rétention foncière.

Agir idéalement à l'échelle intercommunale (et du SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale), pour agir sur un territoire plus large : un seuil plancher de densité inscrit dans le SCoT doit être traduit dans les PLU de toutes les communes.

## **Agir sur la qualité environnementale des constructions et opérations d'aménagement menées sur le territoire**

- Le principal outil des collectivités sur ce sujet est l'élaboration d'un document cadre intégrant des règles à respecter sur l'ensemble des constructions contrôlées par la commune (bâtiments publics, lotissement communal, cession de terrain, etc.) ;
- On y retrouve des obligations de performance concernant les aspects climat-air-énergie des projets de construction et de rénovation : des préconisations inspirées des outils existants sur les grandes opérations d'aménagement (densité des opérations, orientation et implantation des bâtiments, raccordement aux réseaux de chaleur, autosuffisance énergétique, quartier sans voiture, végétalisation des espaces, gestion de l'eau, etc.), et des critères sur la construction des bâtiments (bâtiments à énergie positive (BEPos), Maison passive, BBC (Bâtiment Basse Consommation), label bâtiment biosourcé, chauffage bois très performant, valorisation des rejets thermiques, constructions zéro déchet de chantier/démarche cradle to cradle, confort d'été, qualité de l'air intérieur, etc.)
- Ce document sert de base de discussions et de réflexions entre les acteurs et est décliné dans différents documents de conception opérationnels des projets.

Pour que cet outil ait un maximum d'effet, il faut que les collectivités puissent assurer la maîtrise d'ouvrage publique ou semi-publique des opérations d'aménagement clés. Cela passe par la mise en place d'une politique foncière active (droit de préemption urbain, zone d'aménagement différé (ZAD) , participation à un établissement foncier local (EPFL), etc.). Il est ainsi essentiel de faciliter le partage de ces bonnes pratiques en communiquant largement autour du document-cadre et des aménagements menés par la collectivité.

Un autre aspect fondamental est d'orienter les particuliers et les entreprises de construction, avant même le dépôt du permis de construire, vers des constructions durables. En effet, à l'occasion des démarches administratives, les collectivités peuvent conseiller les futur-es propriétaires, pour une meilleure efficacité énergétique et qualité environnementale de leur bâtiment. Il s'agit donc également d'assurer en amont la formation des services de la collectivité, voire de recruter des agent-es dévolu-es spécialement à cette mission.

## **Arguments et idées reçues**

Ce n'est parce qu'un projet semble contribuer à la réduction des émissions de GES que c'est le cas. Il faut bien tenir compte, lors de la sélection du projet de l'ensemble du cycle et des émissions produites à chacune des étapes (construction, exploitation, démantèlement).

- Les métros du grand Paris illustrent parfaitement cet exemple. La construction du seul tunnel émettrait 40.000 tonnes de CO<sub>2</sub> par kilomètre. Cet investissement ne compenserait, au mieux, ses émissions qu'au bout de quarante ans.
- Un "éco-quartier" à énergie positive n'est pas respectueux de l'environnement s'il est construit en pleine nature et sans possibilité d'accès en transports en commun.

Vivre en habitat dense n'est pas synonyme de baisse de qualité de vie, si les opérations d'aménagement ont également pour objet la qualité des ambiances (visuelles, sonores, thermiques, etc.) dans les bâtiments et dans les espaces extérieurs. De telles opérations d'aménagement s'accompagnent ainsi nécessairement d'une réflexion sur l'organisation des bâtiments à l'échelle de l'îlot ou du quartier, ainsi que de la protection ou l'ajout d'espaces verts et de la conception d'espaces publics multifonctionnels et appropriables par tous et toutes (voir mesure 23).

## Ces communes qui l'ont déjà fait

### **Échirolles (35 855 hab.) : Référentiel Aménagement Durable**

La ville s'est dotée d'un document, le Référentiel Aménagement Durable pour favoriser la prise en compte en amont des enjeux du développement durable dans tous les projets d'aménagement : c'est un outil de dialogue entre la Ville et les entreprises de construction, un outil à caractère pédagogique et incitatif. Il est remis à ces dernières dès l'amont des réflexions sur les projets urbains et assure une approche intégrée des enjeux de développement durable dès la phase de conception urbaine et architecturale. Il permet également de questionner les acteurs privés aux différentes étapes d'avancement des projets sur les réponses apportées aux enjeux prioritaires retenus par la Ville.

### **Pays Grandlieu Machecoul Logne : Conseil en urbanisme partagé**

Le Pays Grandlieu Machecoul Logne a mis en place un Conseil en Urbanisme Partagé, cofinancé par l'ADEME, la Région des Pays de la Loire, le FEADER et les neuf communes adhérentes du Pays. Cet outil s'adresse aux municipalités qui ont des projets de restructuration de centre-bourg, d'extension de bourg ou d'aménagement de hameaux ou de villages. Une équipe-conseil (architecture, urbanisme, mobilité, paysage, environnement, énergie, sociologie) est mise à leur disposition pendant deux ans pour la programmation de ces projets.

### **Grand Poitiers (191 791 hab.) :**

Le Grand Poitiers assure l'instruction des autorisations de construire pour les 13 communes de la collectivité. Les chargé-es d'urbanisme présents dans les communes apportent uniquement du conseil auprès des particuliers, des promoteurs ou auprès des élu-es de la commune. Les instructeur-trices des communes travaillent en réseau et partagent les problèmes d'instruction rencontrés. Un cycle de formation (sur l'accessibilité et la mobilité dans les projets, la biodiversité, l'efficacité énergétique, la gestion des eaux pluviales) destiné à l'ensemble des services urbanisme des communes a été monté avec le CNFPT (centre national de la fonction publique territoriale) et engagé fin 2012. Cette démarche collaborative, coordonnée à un travail de sensibilisation et de concertation avec les entreprises de construction, conduit lors de la réalisation du PLU a permis de réduire considérablement le taux de non-conformité des permis et de refus.

## Ressources

RAC/Ademe, Transcrire les enjeux climat-air-énergie dans les opérations d'aménagement :  
<https://www.territoires-climat.ademe.fr/ressource/536-178>

RAC/Ademe, Sensibiliser/contrôler les constructions individuelles :  
<https://www.territoires-climat.ademe.fr/ressource/537-179>

Rapport B&L Evolution, Comment s'aligner sur une trajectoire compatible avec les 1,5°C ?, 2019, page 26 sur l'"Aménagement" :  
[http://www.bl-evolution.com/Docs/181208\\_BLevolution\\_Etude-Trajectoire-rapport-special-GIEC-V1.pdf](http://www.bl-evolution.com/Docs/181208_BLevolution_Etude-Trajectoire-rapport-special-GIEC-V1.pdf)

Ademe, Faire la ville dense, durable et désirable, Agir sur les formes urbaines pour répondre aux enjeux de l'étalement urbain, 2018 :  
<https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/ville-dense-durable-desirable-010251.pdf>