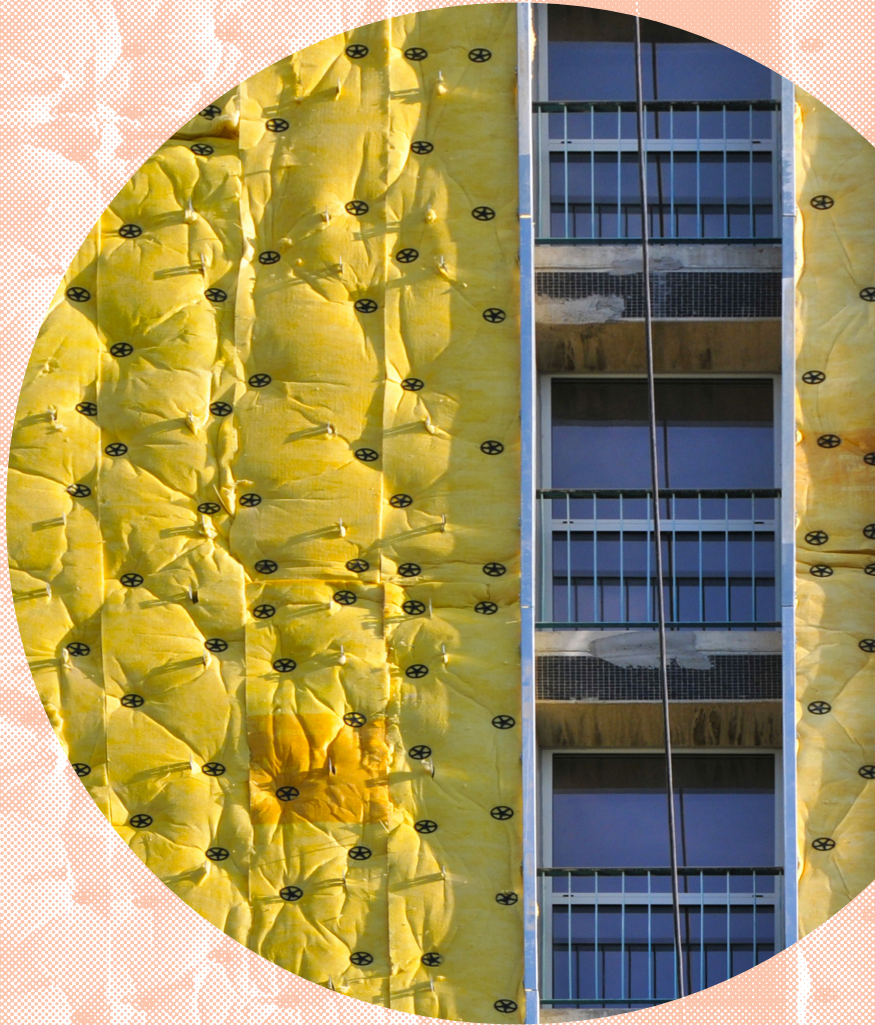




RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



CLÉS POUR AGIR

# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE UTILISEZ LES OUTILS DE L'URBANISME

**Ce document est édité par l'ADEME**

**ADEME**

Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes  
10 rue des Émeraudes 69006 Lyon

**Coordination technique** : Direction ADEME Auvergne-Rhône-Alpes

**Urbanisme et aménagement durable** : Jean-Paul Georges

**Communication** : Claire Bonneville

**Coordination des contributions** : Maud Marsauche, epures,  
l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

**Rédacteurs** : Emmanuel Boulanger, Charlène Chun-Hung-Kee, AURG, Agence  
d'Urbanisme de la Région Grenobloise ; Violaine Colonna d'Istria, AUDCM,  
Agence d'urbanisme et de développement de Clermont Métropole ; Maud  
Marsauche, epures, l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise ; Damien  
Saulnier, Urbalyon, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

**Crédits photo de couverture** : Ruch MP/Agence d'urbanisme de Lyon

**Création graphique** : epures

**Brochure réf. 010980**

**version numérique**

**EAN** : 9791029714436

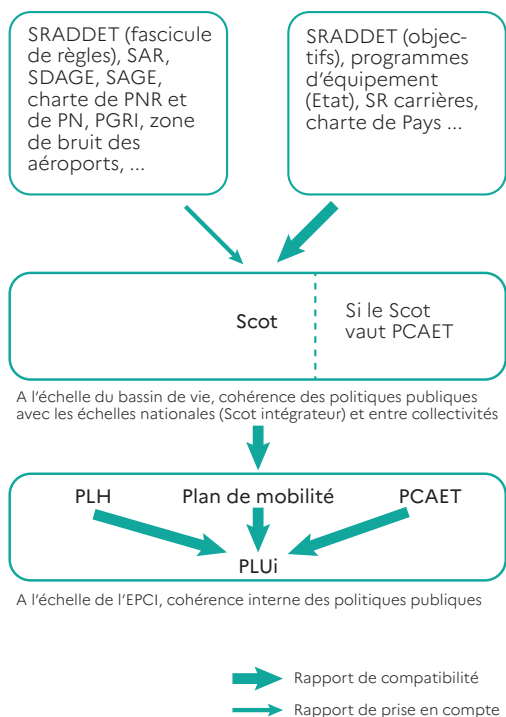
**Dépôt légal** : ©ADEME Éditions, décembre 2020

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (art. 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'oeuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

# EDITO

La transition énergétique se concrétise dans les territoires et peine pourtant à se traduire dans les documents d'urbanisme malgré la multiplication des outils pour la mettre en œuvre. La complexité et la technicité du sujet rendent son appropriation difficile par l'ensemble des acteurs de la transition énergétique et de l'urbanisme. Pourtant, le Plan climat national de 2017 vise la neutralité carbone d'ici à 2050 tout en poursuivant un objectif social de lutte contre la précarité énergétique.

## Hiérarchie des normes de l'urbanisme



A l'échelle du bassin de vie, cohérence des politiques publiques avec les échelles nationales (Scot intégrateur) et entre collectivités

A l'échelle de l'EPCI, cohérence interne des politiques publiques

➡ Rapport de compatibilité  
➡ Rapport de prise en compte

Si l'ambition est posée, il faut encore reconnaître que les différents documents d'urbanisme, aux différentes échelles et portées n'intègrent à ce jour qu'imparfaitement cet enjeu. Lier urbanisme et logement semble, pour l'observateur, tellement naturel. Pourtant, ils sont encore très éloignés dans le corpus juridique et son application.

A l'heure où le plan de relance gouvernemental va consacrer un effort considérable sur la transition écologique en général et la rénovation énergétique des bâtiments en particulier, cette publication propose et décrit toutes les actions et possibilités pour que le projet de planification et d'urbanisme facilite la mise en œuvre de la rénovation.

Ce document est le fruit d'un partenariat durable et solide entre le réseau des Agences d'urbanisme de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et l'ADEME. Il constitue un guide concret pour améliorer l'action publique et réussir collectivement la transition énergétique des territoires.

Jérôme d'Assigny  
ADEME  
Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes

Frédéric Bossard  
Réseau des Agences d'urbanisme en Auvergne-Rhône-Alpes  
Directeur référent

L'objectif de cette publication est de faire état des outils de l'urbanisme mobilisables pour accompagner, soutenir, voir renforcer les politiques de rénovation des bâtiments.

La publication est organisée en quatre parties :

- Les outils des PLU
- Les outils des Scot
- La présentation détaillée de trois territoires montrant l'implication des différentes politiques publiques (PTRE, PCAET, PLH, PLU et Scot)
- La présentation des Plateformes territoriales de rénovation énergétique

Ce travail s'inscrit dans la poursuite d'une démarche initiée en 2017 par l'ADEME et le réseau des 4 Agences d'urbanisme de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, démarche relative à l'analyse et la compréhension des écosystèmes locaux des politiques de réhabilitations thermiques des logements. Ces travaux ont porté sur l'analyse des systèmes mis en place au regard des enjeux locaux mais aussi des ressources financières et techniques disponibles. Ensuite, à partir d'entretiens et d'ateliers d'acteurs, les freins et les leviers locaux en matière de rénovation énergétique des logements ont été identifiés.

lien de téléchargement vers site epures

[https://www.epures.com/images/pdf/habitat-logement/synthese-renov-energetique\\_VF.pdf](https://www.epures.com/images/pdf/habitat-logement/synthese-renov-energetique_VF.pdf)



Atelier participatif animé lors des travaux sur les facteurs d'intensification de la rénovation énergétique. Source photo : AURG



# SOMMAIRE

Les règles d'urbanisme au service des politiques de réhabilitation énergétique Page **07**

## Les outils des PLU en matière de rénovation énergétique Page **09**

- Articuler politique de l'habitat et règles d'urbanisme : du PLH au PLUi-H Page **10**
  - Les zones de performances énergétiques renforcées des PLU Page **11**
  - Bonus de constructibilité pour exemplarité énergétique Page **12**
  - Inciter à la rénovation énergétique par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Page **13**
  - Intégrer les enjeux de rénovation du patrimoine dès la planification, l'exemple du Havre Page **14**
  - « Autorisation droit des sols » et suivi des objectifs, des réflexions à intégrer dès le début de la démarche Page **15**
- Pour conclure sur les PLU : anticiper les règles pour mieux les mettre en œuvre Page **16**

## Les outils des Scot en matière de rénovation énergétique Page **17**

- Vers un renforcement du volet énergie climat des Scot : loi ELAN et ordonnances d'application Page **17**
- Définir des objectifs de rénovation énergétique, l'exemple du Scot Sud Loire Page **18**
- Prise de compétence Plan Climat par un syndicat mixte de Scot, l'exemple de l'Ouest Lyonnais Page **19**
- Un espace d'échange sur l'énergie porté par un Scot, l'exemple de Strasbourg Page **20**

## Zoom sur 3 exemples d'intégration de la rénovation énergétique à l'urbanisme

- Grenoble Alpes Métropole  
D'une approche thématique à une approche intégrée à l'urbanisme Page **21**
- Métropole du Grand Chambéry  
Articulation de l'habitat et de l'énergie autour du dispositif plateforme de rénovation énergétique Page **23**
- Métropole de Lyon  
Privilégier l'accompagnement à l'obligation de faire Page **24**

## Le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

Page **27**

- Glossaire Page **30**
- Présentation des collections ADEME Page **31**

# Les règles d'urbanisme au service des politiques de réhabilitation énergétique

## Une évolution réglementaire et des outils favorables

Environ un tiers des émissions de gaz à effet de serre d'un territoire est émis par le chauffage des bâtiments. Réduire ces émissions nécessite de réduire les besoins des logements. Cela explique l'importance de la réhabilitation thermique des logements. Dans cet objectif le législateur a développé des outils réglementaires pour appuyer les politiques opérationnelles\*. Opposables au droit de propriété, les règlements d'urbanisme sont à manier avec précaution et dans le cadre strict du code de l'urbanisme.

Au cœur des PLH, les enjeux de rénovation des bâtiments peuvent ainsi faire l'objet d'une approche spécifique dans un Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) ou un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Malgré la prégnance de l'enjeu de rénovation énergétique qui s'appuie sur de nombreux dispositifs d'accompagnement (outil SARE présenté en fin de publication), peu de territoires se sont engagés dans la définition de règles d'urbanisme de cette nature. A cela deux causes principales : la faible connaissance des acteurs sur ces règles et la difficulté des territoires à imposer aux marchés immobiliers des règles contraignantes en matière de transition énergétique.

L'objectif de cette publication est de présenter les outils réglementaires mobilisables, de les illustrer par des exemples d'utilisation afin d'aider les territoires à les mobiliser pour appuyer leur politique globale de rénovation des bâtiments.

## L'importance d'une approche territoriale globale

Une politique territoriale globale en matière de rénovation thermique est nécessaire à la mise en œuvre des outils de l'urbanisme. Cette politique définie, les règles d'urbanisme peuvent être mobilisées pour l'accompagner. Pour garantir une bonne efficacité de ces règles, 3 facteurs de réussite clés ont été identifiés :

- L'existence d'un **projet politique** porté sur la rénovation énergétique
- L'existence d'un dispositif technique, voire financier pour **accompagner** les porteurs de projet
- La mise en place d'une **gouvernance** associant les parties prenantes de la rénovation dans la rédaction des règles d'urbanisme.



\* Lois Grenelle de 2011, loi transition énergétique de 2015, loi ELAN de 2018 et ses ordonnances de 2020.

## Les 3 facteurs de réussite pour intégrer des règles liées à la rénovation énergétique dans les documents d'urbanisme



### UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT OPÉRATIONNEL

Les règles d'urbanisme relatives à la rénovation des logements peuvent imposer aux propriétaires qui souhaitent faire des travaux des niveaux de performances énergétiques qui aillent au-delà de la Réglementation Thermique. Aller au-delà du droit commun doit être justifié et accompagné. Un dispositif territorial d'accompagnement des propriétaires peut être mis en place via la plateforme de rénovation.



### UNE GOUVERNANCE OUVERTE POUR CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT LA RÈGLE

La définition de la règle doit être collective, c'est un enjeu fort pour permettre la compréhension et l'acceptation d'une règle :

- Adaptée aux enjeux du territoire (caractéristiques architecturales locales par exemple) et aux dispositifs d'accompagnement existants,
- Compréhensible par les acteurs qui auront la charge de sa promotion et de sa mise en œuvre

- Applicable par les acteurs du bâtiment

Des territoires se sont ainsi organisés au travers d'ateliers d'acteurs pour rassembler les expertises, partager les enjeux et ainsi créer des règles partagées et applicables.

Le service « Autorisation Droit des Sols » (ADS) doit être associé tout au long de la démarche. C'est un maillon essentiel à la bonne réussite du projet, car c'est ce service qui communiquera directement avec le public et qui devra mettre en œuvre la règle.



### UN PROJET POLITIQUE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Un portage politique fort est essentiel pour mener à bien une politique de réhabilitation thermique des logements, car celle-ci nécessite :

- De sensibiliser et de mobiliser de nombreux acteurs (les habitants, les acteurs de l'habitat, les entreprises BTP, etc...),
- De mobiliser les leviers de politiques sectorielles (urbanisme, logement, énergie notamment) autour d'un même objectif,
- D'engager des moyens financiers (accompagnement technique, aide directe aux ménages, etc...)



# Les outils des PLU en matière de rénovation énergétique

Depuis le début des années 2000, le code de l'urbanisme s'est peu à peu étoffé en matière d'énergie dans les PLU. La Loi transition énergétique de 2015 a créé des outils opposables aux tiers permettant d'accompagner les politiques de rénovation énergétique en imposant des niveaux de qualité qui aillent au-delà des règlements thermiques sur l'existant. Les règles des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) s'imposent aux autorisations individuelles d'urbanisme. C'est donc un outil à manier avec précaution afin de ne pas créer des inégalités entre les porteurs de projet face à la loi. Ainsi, si des règles d'urbanisme vont au-delà du droit commun, il s'agira de les justifier et de les accompagner (techniquement et financièrement).

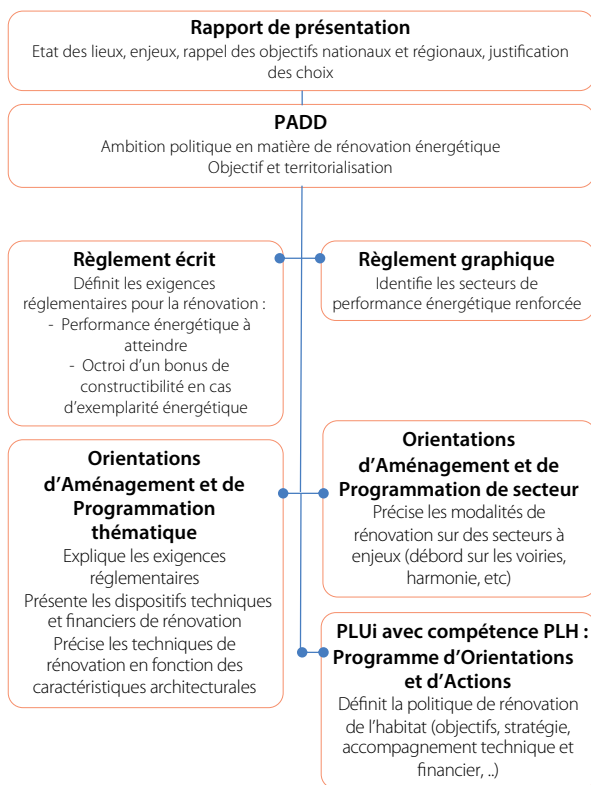
Pour soutenir la rénovation énergétique le Plan local d'urbanisme (inter-communal ou non) peut permettre de :

- Lever certains freins réglementaires à la réalisation des travaux (formes urbaines, intégration paysagère, lien aux voiries, etc...);
- Mettre en place des mesures incitatives complémentaires aux aides financières directes ;
- Mettre en place des niveaux minimums de qualité thermique lors de rénovations.

## Les moyens d'action du PLU au service de la rénovation énergétique

Les éléments de diagnostic, objectifs et outils relatifs à la rénovation énergétique sont présents dans les diverses pièces du PLU. Le schéma suivant présente la façon dont ils peuvent être intégrés.

### Le PLU



## Articuler politique de rénovation énergétique et règles d'urbanisme : du PLH au PLUi-H

### Passer du Programme local de l'habitat ...

Le PLH définit la feuille de route de l'intercommunalité en termes de production et de requalification de l'habitat. Elaboré avec les acteurs de l'habitat, il constitue un cadre pour élaborer une stratégie de requalification des logements. La Loi Elan a renforcé son volet climat et précarité énergétique : **il doit désormais définir une politique de performance énergétique de l'habitat et préciser les actions de requalification énergétique.**

Avec un PLH, on peut :

- prioriser des catégories de logements et des quartiers à rénover,
- fixer un échéancier de réalisation pour six ans,
- concevoir des dispositifs de sensibilisation et d'appui aux propriétaires et bailleurs,
- mobiliser des partenaires et des financements.

### ...au Plan local d'urbanisme intégrant l'habitat

La Loi Alur prévoit que le PLUi puisse intégrer un volet habitat qui comporte les mêmes obligations que le PLH.

Elaborer un PLUi-H permet une meilleure intégration urbanisme/habitat, avec plusieurs atouts à la clé :

- Les priorités de requalification sont conçues en cohérence avec l'ensemble du projet d'aménagement et en adéquation avec les politiques énergétiques\* ;

- Le PLUi-H peut imposer des règles contraignantes en matière de rénovation, ce que ne permet pas le PLH seul ;

- Les règles du PLUi-H en matière de rénovation sont conçues avec les acteurs de l'habitat en cohérence avec les dispositifs financiers en vigueur, ce qui peut aider leur mise en œuvre.



EXEMPLE

#### Grand Lyon : la rénovation énergétique dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H

Le PLUi-H comporte une action « Mettre en œuvre le volet Habitat du Plan Climat ».

Objectifs : lutter contre les situations de précarité énergétique, favoriser la complémentarité des aides de l'ANAH et de la Métropole, conduire l'activité de la plateforme de rénovation énergétique du parc privé.

## Les zones de performances énergétiques renforcées des PLU

### Demander plus que le règlement thermique rénovation

Le PLU peut imposer un niveau de performance énergétique minimum dans le cas de travaux de rénovation, soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou autorisation de travaux).

Le règlement du PLU a la possibilité de renforcer les objectifs de performance énergétique par rapport aux normes fixées par les Règlements Thermiques pour l'existant.

\* Le PLUi-H doit prendre en compte le PCAET, obligation qui ne s'applique pas au PLH seul.

## Une nécessaire justification

Renforçant les règlements nationaux, la collectivité devra justifier la mise en place de cet outil notamment par :

- Des objectifs de réduction des consommations énergétiques portés par le territoire
- L'existence d'un accompagnement technique et financier
- La saturation des réseaux d'énergie

## Une liberté dans l'expression de la règle

L'objectif de performance énergétique est fixé par la collectivité. Il peut s'exprimer de différentes façons pour répondre au mieux aux enjeux :

- Augmenter le niveau de performance énergétique (augmenter de 2 niveaux l'étiquette énergétique du logement) ou sur certains éléments particuliers (fenêtres par exemple)
- Cibler un niveau de performance énergétique à atteindre
- Se référer à des labels ou des systèmes d'aide (crédit d'impôt transition énergétique par exemple)

## Une règle à définir avec les politiques du territoire

Pour rendre efficace et applicable ces règles, il est nécessaire de la co-construire avec les services compétents en matière d'habitat et d'énergie pour mettre en lien la règle du PLU avec les aides financières, les capacités des réseaux, le patrimoine, ...



### CE QUE DIT LA LOI

R151-42 du code de l'urbanisme

[...] le règlement peut :

- 1° Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 2° Identifier les secteurs où des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

## Règlement de PLU adossé aux niveaux de performance des crédits d'impôt, l'exemple de Grenoble

Dans le cadre de son PLUi, Grenoble Alpes Métropole (GAM) a défini plusieurs orientations pour accroître les performances énergétiques des bâtiments (neufs, réhabilitation et production d'énergie). Ces outils imposent des niveaux de performances qui vont au-delà des niveaux réglementaires. Ils s'appuient sur le PCAET et le Schéma directeur pour l'énergie pour définir ces objectifs chiffrés, ainsi que sur les projets de rénovation massifs engagés sur le territoire (MurMur).

Pour les rénovations dites par éléments, le PLUi s'appuie sur les niveaux d'exigences des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE), permettant aux pétitionnaires de bénéficier de crédits d'impôts et autres aides de droit commun.

Pour les rénovations dites globales, le PLUi a défini des niveaux de performances conformes au label « bâtiment basse consommation » (BBC) afin de bénéficier de l'opportunité des travaux.

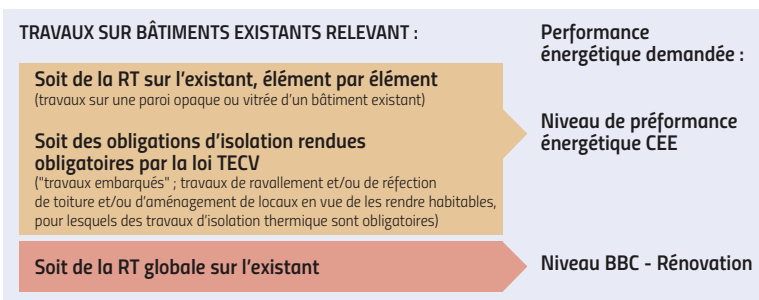


EXEMPLE

### Extrait du PLUi de GAM (règles communes)

En cas de travaux de ravalement et/ou de réfection de toiture et/ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables, pour lesquels des travaux d'isolation thermique sont obligatoires, le projet doit respecter les performances énergétiques définies pour les opérations standardisées du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE) correspondant aux travaux réalisés. [...]

En cas de travaux sur des bâtiments postérieurs à 1948 de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher rénovée et relevant de la réglementation thermique existante globale, le niveau de performance énergétique à atteindre est celui du label BBC Rénovation.



Présentation des niveaux de performances énergétiques attendus lors de rénovation de bâtiments (PLUi GAM)

NIVEAUX D'EXIGENCE		Réglementation Thermique "élément par élément"	Règlement PLUi
		en vigueur (futurs exigences en 2023)	niveau des CEE 4e période depuis le 01/01/2018
Résistance thermique (R) minimale exigée (en m <sup>2</sup> .K/W)	Murs	2,9 (3,2)	3,7
	Combles	4,8 (5,2)	7
	Toitures terrasse	3,3 (4,5)	4,5
Coefficient de transmission surfacique (Uw) maximal exigé (en W/m <sup>2</sup> .K)	Fenêtres	1,9	1,3

Illustration des niveaux d'exigence du PLUi, mis au regard des niveaux réglementaires (PLUi GAM)

Le PLUi prévoit un système de dérogations dans le cas de bâtiments à caractère patrimonial, en permettant l'utilisation de procédés d'enduit extérieur moins performants d'un point de vue énergétique mais compatibles avec la protection patrimoniale.

Au-delà de la rénovation, le PLUi de GAM prévoit des mesures de performances énergétiques renforcées pour les bâtiments neufs et des minimums de production d'énergie pour les locaux d'habitation et tertiaire.

## Bonus de constructibilité en cas d'exemplarité énergétique

Le PLU peut prévoir un dépassement de gabarit des bâtiments en cas de rénovation exemplaire d'un point de vue énergétique. Cet outil peut permettre d'équilibrer financièrement une opération de rénovation en permettant l'augmentation de la surface habitable. Le PLUi du Grand Chambéry prévoit ainsi la possibilité de dépasser de 30% le gabarit si la rénovation atteint l'ensemble des postes du référentiel thermique de la plateforme de rénovation énergétique locale. Ce dispositif sera développé dans la monographie sur le Grand Chambéry en fin de publication.



## Inciter à la rénovation énergétique par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

En complément du règlement du PLU, les OAP portant sur des quartiers, des secteurs ou des thématiques sont des outils visant à préciser les règles et/ou le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Elles peuvent contenir des précisions quant à la forme, la densité, la localisation de principes de cheminements, etc... Les OAP sont des outils facultatifs sauf lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH). Dans ce cas, le PLUi devra contenir un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui tiendra lieu de programme d'action pour l'habitat.

### Des outils souples pour accompagner le projet d'urbanisme

Le format et le statut juridique des OAP peuvent permettre de cadrer les aspects énergétiques des secteurs stratégiques de développement et de renouvellement. **Exprimant des principes plus que des règles**, les OAP peuvent être mieux adaptées que le règlement pour traduire les enjeux de rénovation du parc existant.

**OAP et règlement doivent donc être rédigés de concert.** Une OAP comportant un ensemble de dispositions expliquant le règlement pourra ainsi être adossée à un règlement se concentrant sur quelques règles qui s'imposent aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

En fonction des objectifs de la collectivité locale, l'OAP peut prendre deux formes :

- Une démarche « incitative » visant à encourager la rénovation. Cela se traduit par des préconisations techniques ou la présentation des outils, aides et dispositifs dont disposent les futurs pétitionnaires.

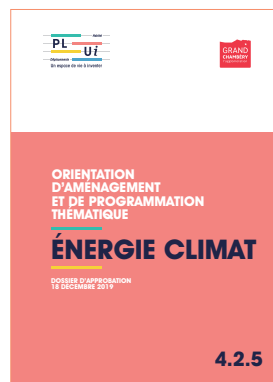
- Une démarche d'accompagnement des prescriptions visant à expliquer, sous conditions diverses (architecturales, patrimoniales, paysagères, ...), comment la rénovation thermique du parc ancien sera réalisable.

### L'OAP pour expliquer les règles, l'exemple de Chambéry

Le volet énergie climat du PLUi du Grand Chambéry a été construit de concert entre les politiques de l'habitat, du PCAET et de la plateforme de rénovation énergétique. L'OAP thématique énergie climat est un document à vocation pédagogique permettant de mettre en lien :

- Les éléments de diagnostic en matière d'énergie
- Les éléments de règles du PLUi en les expliquant et en les illustrant
- Les éléments de financement mobilisable par les pétitionnaires
- Les documents à produire auprès des services instructeurs des permis de construire pour les volets énergie
- Les secteurs présentant les enjeux de rénovation les plus importants

Cette OAP a été réalisée en associant les acteurs du territoire en matière de logements et d'énergie.



## **L'OAP pour préciser l'application des règles de rénovation en fonction des caractéristiques architecturales, l'exemple de Tignes**

Pour permettre de mettre en œuvre son projet de protection des architectures typiques et de rénovation énergétique, le règlement du PLU de Tignes conditionne les extensions des bâtiments à la réalisation d'une rénovation énergétique globale. Cette règle et ses exceptions sont précisées dans une OAP qui lie caractéristiques architecturales et capacités de rénovation des bâtiments.

Ainsi, l'OAP précise que les chalets d'alpage font exception à la règle en raison de leur faible occupation et de la mauvaise résistance des matériaux aux techniques d'isolation thermique.

Cette OAP indique au pétitionnaire les étapes à réaliser pour faire une rénovation énergétique globale d'un logement individuel ou d'une copropriété.

## **Intégrer les enjeux de la rénovation du patrimoine dès la planification, l'exemple du Havre**

La rénovation énergétique des bâtiments patrimoniaux fait appel à des techniques spécifiques à leurs caractéristiques. Il peut même arriver que les objectifs énergétiques ne puissent pas être atteints pour préserver les caractéristiques architecturales.

Anticiper cet enjeu permettra :

- d'aider les pétitionnaires dans la définition de leur projet,
- de prendre en compte les enjeux patrimoniaux en amont de la règle d'urbanisme
- d'identifier les possibilités d'amélioration thermique des bâtiments patrimoniaux.

Le temps de la réalisation d'un PLU est favorable pour impulser des espaces de dialogue entre historiens, énergéticiens et urbanistes afin de définir une règle adaptée.

La Métropole du Havre s'est ainsi engagée dans une démarche d'atlas qui lie politique de l'habitat (intégré dans le PLU), enjeu patrimoine et ambition énergétique. Fruit d'un long travail mené par l'agglomération et le CAUE 76, cet atlas présente, pour chaque type de logement, le bouquet de travaux recommandé pour atteindre une labellisation BBC rénovation. Les pétitionnaires peuvent ainsi identifier les travaux adaptés à leur logement et les étapes permettant d'atteindre un bon niveau thermique.



Chalet du Santel - Source : PLU de Tignes



EXEMPLE

#### Préconisations architecturales :

- Préservation du caractère patrimonial (façades, cheminées, modénatures, lucarnes, ferronneries, etc.)
- Isolation extérieure possible pour les façades arrière et latérales (essentage en ardoise ou bois sur des maisons individuelles ou moins patrimoniales avec isolant laine de roche).
- Isolation extérieure proscrite pour les façades principales (retour brique ou enduit chaux traditionnelle) car elles ne permettent pas de maintenir les modénatures et les appuis nécessaires à l'écoulement des eaux de pluie
- Isolation par l'extérieur proscrite même sur murs enduits
- Les travaux d'isolation ne doivent pas perturber l'équilibre hygrothermique de ces parois anciennes.



Source : Atlas de la rénovation énergétique

## Autorisation droit des sols et suivi des objectifs, des réflexions à intégrer dès le début de la démarche

### Le contrôle sur une base déclarative

Les autorisations du droit des sols (ADS) ne contrôlent que ce qui est vérifiable de l'extérieur. Le contrôle de réalisation des objectifs de performances énergétiques dans le cas d'une rénovation énergétique faisant l'objet d'une autorisation de travaux ou de permis de construire ne peut toutefois se faire que sur une base déclarative. Les services d'urbanisme n'étant pas en mesure de vérifier la bonne mise-en-œuvre des travaux déclarés, une déclaration de conformité est fournie en amont des travaux ainsi qu'à l'achèvement de ceux-ci.

Au-delà d'un contrôle strict, la demande d'une déclaration de conformité permet de poser la question de la pertinence des travaux dans une perspective d'atteinte des objectifs obligatoires. Elle peut être le moment privilégié, pour la collectivité ou la PTRE, pour engager le dialogue avec les porteurs de projet.

Face à ces nouvelles dimensions du document d'urbanisme, les territoires mettent en avant la nécessité de formation des instructeurs. L'introduction dans le règlement urbain de nouveaux outils comme la performance énergétique minimale, le coefficient de biotope ou encore la surface végétalisée complexifie, en effet, l'instruction et multiplie les pièces administratives à examiner.

### Le suivi des objectifs : des modalités à trouver selon les problématiques locales

L'évolution des logiciels d'instruction des demandes d'autorisation facilite la constitution des bases de données pour le suivi quantitatif des objectifs fixés par le document d'urbanisme. Les modalités de traitement sont toutefois à trouver, d'autant que ces bases peuvent être croisées avec des informations issues des dispositifs locaux de rénovation énergétique.

### Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

Dans le cas d'une vente d'un bien immobilier soumis à droit de préemption, le vendeur doit la déclarer auprès de la collectivité. Si la collectivité n'utilise pas de son droit prioritaire d'achat, elle peut, cependant, utiliser cette information pour informer le futur acheteur des aides techniques et financières qu'il peut mobiliser pour réaliser une rénovation énergétique du bâtiment.

## Pour conclure sur les PLU : anticiper les règles pour mieux les mettre en œuvre

La hiérarchie des normes impose aux PLU d'être compatibles avec les PCAET et avec le Scot intégrateur du SRADDET. Ils doivent donc prendre toute leur place dans la transition énergétique des territoires. Le développement des outils issus notamment de la loi transition énergétique de 2015 donne aux territoires les moyens de renforcer leur stratégie sur la rénovation des bâtiments en leur permettant d'aller au-delà des exigences réglementaires.

Le principe du législateur est de laisser à chaque territoire la liberté dans la rédaction de ces règles. Ces derniers doivent cependant garder en tête la nécessaire égalité des pétitionnaires devant la loi. Il s'agit donc pour les territoires de justifier leurs ambitions au regard des objectifs nationaux et régionaux en matière d'émissions de gaz à effet de serre, mais aussi des projets locaux (éco quartiers par exemple), des caractéristiques du territoire (capacités des réseaux d'énergie par exemple) et/ou des modalités d'accompagnements technique et financier des pétitionnaires.

**Les échanges et la co-construction des règles d'urbanisme sur l'énergie nécessitent de donner du temps au dialogue.** Lors de l'élaboration d'un PLU, de nombreuses questions sont soulevées. Ainsi, il est nécessaire pour la bonne réussite d'un projet d'anticiper en amont de la révision d'un PLU les questions énergétiques. Les Scot, PCAET et PLH peuvent être des cadres propices pour lancer ces réflexions.





## Les outils des Scot en matière de rénovation énergétique

Les schémas de cohérence territoriale (Scot) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans), élaborés à l'échelle intercommunautaire.

Le périmètre du Scot est à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi. Il peut être piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le Scot est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, de biodiversité, etc.

La loi ELAN et le déploiement des SRADDET ont renforcé le rôle de « pivot » des Scot : il s'agit pour eux de territorialiser les objectifs nationaux et régionaux et de définir les enjeux et les potentiels de production d'énergie.

Pour répondre à ce rôle, le législateur a prévu divers outils de mise en œuvre en matière de rénovation thermique des logements :

- la définition des objectifs de rénovation énergétique
- la possibilité pour le syndicat mixte de prendre la compétence énergie
- le rôle d'animateur des territoires couverts par le Scot afin d'impulser, de coordonner et d'harmoniser les interventions de chacun en matière de rénovation.

## Vers un renforcement du volet énergie climat des Scot : loi ELAN et ordonnances d'application

Les questions énergétiques ont été placées au cœur des Scot par l'ordonnance du 17 juin 2020 de mise

en œuvre de la loi ELAN. Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs doit, à présent, travailler sur un développement équilibré du territoire reposant sur la complémentarité entre :

- les transitions écologiques et énergétiques
- les activités économiques, commerciales et agricoles
- l'offre en logement, les services et les équipements

Le Scot doit définir « *les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels.* »

Avec cette ordonnance, **les Scot peuvent tenir lieu de PCAET**. Dans ce cas, les actions opérationnelles du PCAET font l'objet d'une annexe spécifique du Scot.

Ce nouveau contexte légal liant nouvelles obligations et nouveaux outils est à mettre en perspective avec l'arrivée des SRADDET. En effet, ceux-ci territorialisent les objectifs nationaux en matière d'énergie et de climat, souvent de façons précises et quantifiées.

Loi ELAN et SRADDET offre à la fois les objectifs et les outils nécessaires à la transition énergétique faisant des Scot un acteur incontournable de la transition énergétique.



## Les moyens d'action du Scot au service de la rénovation énergétique

Les éléments de diagnostic, objectifs et outils relatifs à la rénovation énergétique sont présents dans les diverses pièces du Scot. Le schéma suivant présente la façon dont ils peuvent être intégrés.

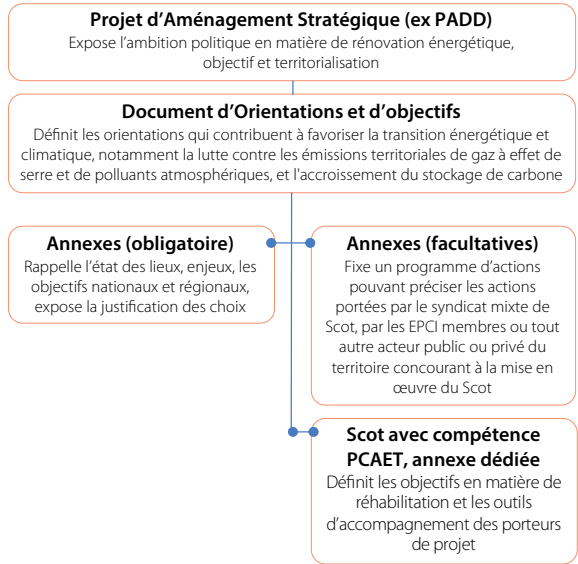
## Définir des objectifs de rénovation énergétique, l'exemple du Scot Sud Loire

Dans le cadre des outils réglementaires liés au logement, le législateur a prévu que les Documents d'Orientation et d'Objectifs des schémas de cohérence territoriale précisent les objectifs de la politique de réhabilitation du parc de logements du territoire. La mise en œuvre de cette orientation nécessite 2 étapes essentielles : la définition des objectifs chiffrés et l'accompagnement de sa mise en œuvre.

A travers la définition de cet objectif, le Scot aura comme rôle de traduire les objectifs nationaux et régionaux (SRADDET) au regard des capacités locales des ménages et des politiques de soutien à la rénovation thermique. La définition de cet objectif sera la résultante de l'arbitrage entre :

- la réponse à apporter par le territoire en matière de participation aux objectifs de transition énergétique et
- la dynamique de réhabilitation thermique réelle du territoire soutenue par les politiques sectorielles énergie et habitat (TEPOS, PCAET, PLH, PIG, etc...) et les outils d'accompagnement des particuliers (plateforme de réhabilitation/SARE).

En 2013, le Scot Sud Loire a travaillé sur les leviers mobilisables pour atteindre les objectifs européens en matière de réduction des consommations d'énergie (paquet énergie) en modélisant différents scénarios de développement (outil UrbaGES, ADEME/CEREMA).



Le Scot a ainsi défini un objectif de réhabilitation thermique de 2,6% du parc par an (6500 logements) dans le cadre de son rapport de présentation. Cet objectif avait été vu comme inatteignable car trop ambitieux par les collectivités membres. Le Scot a fait le choix de le maintenir dans le document pour pousser le territoire dans cette voie. Dans le cadre de la mise en œuvre, et **avec l'évolution des prises de conscience et le renforcement de politiques de rénovation énergétique, cet objectif, qui semblait initialement difficile à atteindre, est aujourd'hui une ligne de mire dans laquelle toutes les collectivités s'engagent.**

Cependant, le suivi de l'atteinte de cet objectif reste difficile à mesurer car de nombreuses réhabilitations se font en dehors du cadre de financement.



### CE QUE DIT LA LOI

Article L141-12 du code de l'urbanisme :

Le document d'orientation et d'objectifs du Scot précise : [...]

Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

## Prise de compétence Plan Climat par un syndicat mixte de Scot, l'exemple de l'Ouest Lyonnais

Le Syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais, porteur notamment du Scot de l'Ouest Lyonnais, réunit 4 intercommunalités. Dès 2012, le territoire s'est engagé dans la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) car cette échelle de travail a semblé la plus opportune à la mise en place d'une stratégie énergie. En parallèle, il s'est inscrit dans des démarches Tepos et Tecpv. En 2017, l'Ouest Lyonnais a mis en place une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

Assez naturellement, quand les collectivités membres ont eu l'obligation de réaliser un PCAET, la prise de compétence par le syndicat mixte, porteur du Scot, a été votée à l'unanimité des élus.

Cette organisation permet de renforcer la politique énergie climat du Scot :

- Le confortement de la pertinence du territoire pour certains enjeux (production d'énergie renouvelable, mobilités)
- Le SCoT et le PCAET se complètent, ce dernier devenant la politique stratégique et opérationnelle énergie climat du territoire,
- La mise en œuvre du PCAET (rénovation énergétique des logements, productions



### CE QUE DIT LA LOI

Article L229-26 du code de l'environnement :

Le plan climat-air-énergie territorial peut être élaboré à l'échelle du territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale [...].

d'ENR, orientations des bâtiments) se fera en lien avec l'urbanisme (déclinaison dans les PLU communaux pour lesquels le Syndicat accompagne les communes, accompagnement des pétitionnaires des demandes d'autorisation d'urbanisme le Syndicat instruisant pour 36 communes sur 41 de son territoire)

- La mutualisation des moyens notamment en matière de ressources humaines

Au travers de cette démarche, le territoire a deux outils à sa disposition pour mener à bien sa politique énergie/climat. Le Scot, dans le cadre de ses compétences, a ainsi travaillé sur la levée des freins à la rénovation énergétique dans les documents d'urbanisme (intégration architecturale et paysagère des opérations de rénovation thermique par exemple).

**Le syndicat de Scot est ainsi devenu un espace de discussion et joue le rôle de coordinateur des acteurs et d'impulsion des actions en matière d'énergie/climat.**



@ epures - G. Papet

## Un espace d'échange sur l'énergie porté par un Scot, l'exemple de Strasbourg

Dans son rôle d'animateur d'un territoire, un syndicat mixte de Scot peut engager des actions de pédagogie, de communication préalable à la mise en place d'une stratégie.

En 2012, le syndicat mixte pour le Scoters a réalisé le bilan à 6 ans de ses actions. La question de l'énergie a été identifiée comme un axe à renforcer. Le Scot a souhaité se lancer dans une démarche visant à faire monter en compétence l'ensemble des acteurs du territoire pour permettre de réfléchir à la façon d'intégrer cet enjeu dans les orientations du Scot.

En 2016 le Scoters est co-lauréat avec l'Euro-métropole du dispositif national TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte).

En parallèle depuis 2013 le Scoters est devenu territoire pilote de la Plateforme d'appui à la Transition Energétique des Territoires, plateforme partenariale pilotée par l'ADEUS. La plateforme réunit des élus, des gestionnaires de réseaux, des distributeurs et des producteurs d'énergie. Son objectif est de mettre en relation les acteurs de l'énergie et de l'urbanisme pour partager leurs enjeux et identifier les champs de travail à développer.

Lieu d'échange, cette plateforme partenariale permet d'identifier les actions prioritaires à mettre en œuvre mais aussi d'affirmer certains principes comme l'enjeu pour les collectivités de se saisir de ce sujet au regard de leurs nombreuses compétences en lien avec l'énergie (transport, aménagement, habitat, déchets, éclairage public, etc...). Cet espace a aussi permis d'identifier des thématiques à fort intérêt mais dont la mise en œuvre reste complexe comme la cohérence entre les réseaux d'énergie et le développement urbain.

Aujourd'hui le territoire poursuit cette démarche au travers de sa révision, mais aussi dans le cadre de l'AMI « bas carbone » de l'ADEME, avec la volonté de travailler sur les aspects stationnement.





# Zoom sur 3 exemples d'intégration de la rénovation énergétique à l'urbanisme

Les deux premières parties de la publication ont décrit l'importance d'aborder la rénovation énergétique comme une politique publique transversale et multi-partenariale. Au travers de ce dernier volet, les processus de trois territoires sont présentés au travers de leurs dispositifs organisationnels.

## Grenoble Alpes Métropole D'une approche thématique à une approche intégrée à l'urbanisme

### Un territoire historiquement engagé dans la rénovation des logements

Dès 2007, une réflexion s'engage sur la rénovation des copropriétés : aller au-delà du ravalement de façade en intégrant la qualité énergétique. Ces objectifs sont affirmés dans le Plan Climat Energie Territorial et donnent naissance, en 2009, à la campagne MurMur. Ce dispositif incitatif, exceptionnel par sa longévité, a permis la rénovation de 10 000 logements en copropriété.

Le PLH s'est également emparé de cette problématique en affichant les objectifs de rénovation énergétique comme levier de lutte contre le mal-logement et en utilisant MurMur comme outil privilégié.

Cette expérience a démontré la pertinence d'une politique volontaire en matière de rénovation énergétique. La vision portée par les documents climat-énergie et habitat, de même que l'efficacité des outils mis en place, ont permis l'émergence d'un portage politique fort en matière de rénovation énergétique.

### Un PLUi articulé avec les documents de planification énergétique du territoire

Jusqu'alors, le PLU n'avait pas été identifié comme un levier potentiel pour l'intensification de la rénovation énergétique. Les PLU sont en effet règlementés par le code de l'urbanisme alors que la rénovation énergétique dépend du code de la construction. Les modifications apportées au code de l'urbanisme, par la loi de transition énergétique de 2015, permettent maintenant l'intégration de normes pour tendre vers des objectifs de performance allant au-delà des obligations réglementaires.



@AURG

Grenoble Alpes Métropole s'est emparée de ces outils dans l'objectif de généraliser la rénovation énergétique sur son territoire.

Un travail étroit entre les différents services concernés s'est mis en place pour définir des objectifs et la forme de la règle dans la perspective de :

- Répondre aux orientations des documents existants (PCAET, Schéma directeur de l'énergie, PLH) et réaffirmer l'importance de la rénovation énergétique du parc existant dans le PADD du PLUi ;
- Définir le niveau de performance énergétique obligatoire à atteindre en cas de travaux dans une perspective d'exemplarité énergétique ;
- Identifier les types de travaux prioritaires et les dispositions incitatives à mettre en œuvre.

Le PCAET arrivait à son terme lors du lancement du PLUi. L'articulation du PLUi avec les documents de planification n'a pas été seulement descendante :

- Le PCAET a repris certains éléments déjà actés par le PLUi,
- Dans le PLUi, une OAP énergie a été prévue par le PCAET

Une démarche similaire sera conduite lors des prochaines révisions du PLH et du PLUi.

### **Le PLUi, un document mutable porteur d'une politique énergétique ambitieuse**

Il est important de ne pas aborder le PLUi comme un document figé. L'ensemble des thématiques qu'il aborde et l'importance de l'échelle territoriale demandent une forte transversalité et une certaine flexibilité. Cela est très vrai sur la problématique de la rénovation énergétique, du fait d'un code de l'urbanisme :

- Encore en construction sur cette question ;
- Étanche vis-à-vis du code de la construction, malgré des thématiques nombreuses qui peuvent dépendre de l'un ou de l'autre.

Dans le cas de Grenoble-Alpes Métropole, la transversalité du travail effectué a dépassé le cadre du document d'urbanisme pour créer une synergie avec l'écosystème plus grand des documents de planification et mettre en œuvre une politique de rénovation énergétique forte.



## Métropole du Grand Chambéry

### Articulation de l'habitat et de l'énergie autour du dispositif plateforme de rénovation énergétique

#### La plateforme de rénovation énergétique : Mon Pass' Renov

Très tôt, le territoire s'est doté d'un PLH. Par la suite, le PLUi-HD (Plan local d'urbanisme intercommunal – Habitat et Déplacement) s'inscrit à la suite du troisième PLH de l'agglomération. La question de la rénovation énergétique émerge à la fin du deuxième PLH, à travers une OPAH globale qui intégrait le logement individuel et les copropriétés.

A travers l'inscription de la Métropole en TEPOS (Territoire à énergie positive) et TEPCV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte), puis la mise en place d'une PTRE (Plateforme territoriale de la rénovation énergétique), la Métropole affirme un peu plus son engagement pour l'intensification de la rénovation énergétique.

Mon Pass' Renov, dispositif incitatif porté par la PTRE, accompagne et subventionne les ménages modestes et les copropriétés dans leur projet de rénovation. Le retour d'expérience de mon Pass' Renov permet l'identification de freins à lever dans un document d'urbanisme pour faciliter la rénovation de l'habitat. De plus, le référentiel thermique élaboré et éprouvé dans le cadre de ce dispositif constitue la base de certaines règles du PLUi-HD. Il détermine les niveaux de performance minimale à atteindre pour cinq postes de travaux :

- murs extérieurs (façade et pignon) ;
- toitures ou combles ;
- planchers bas ;
- menuiseries extérieures ;
- ventilations.



#### Le PLUi-HD : exemplarité et bonification

Une qualité minimale à atteindre

Le PLUi-HD du Grand Chambéry met en œuvre un principe d'exemplarité dans ses règles. Il demande, dans le cas de rénovation faisant l'objet d'une demande d'autorisation, à ce que les travaux permettent d'atteindre le niveau de performance minimale d'au moins un poste du référentiel thermique de mon Pass' Renov. Cette disposition s'applique à toutes les zones du règlement et fixe, de fait, une performance thermique supérieure aux normes nationales. Elle est couplée à la possibilité, pour les pétitionnaires de bénéficier des financements CITE et CEE et, éventuellement, des subventions de Mon Pass' Renov.

#### Une règle incitative : un bonus de constructibilité

En complément de la règle d'exemplarité en lien avec le référentiel thermique, le règlement urbain offre la possibilité de bénéficier d'une bonification de surface constructible. Si la performance thermique est atteinte pour les cinq postes du référentiel mon Pass' Renov, le pétitionnaire pourra prétendre à une augmentation de 20 % de la surface constructible autorisée.

## Métropole de Lyon

### Privilégier l'accompagnement à l'obligation de faire

Cette bonification s'élève à 30 % dans un secteur de Chambéry identifié comme stratégique en termes de rénovation des copropriétés.

Si cette majoration reste soumise aux règles de formes urbaines, elle peut être une incitation à faire une rénovation plus complète pour bénéficier d'une plus grande surface de logement ou, dans le cas d'une copropriété, créer de la surface habitable à revendre pour amortir les travaux.

Une attention a été portée sur la possibilité d'instaurer des obligations en termes de qualité par rapport à ce que les artisans locaux sont capables de mettre en œuvre. C'est pourquoi, les obligations réglementaires s'articulent finement avec le dispositif PTRE déjà éprouvé, ce qui permet à la fois d'avoir une expérience de l'effet de la règle en matière de qualité, mais également d'ouvrir des subventions potentielles pour les ménages.

### Des enjeux multiples

Le PLUi inscrit la question de la rénovation énergétique du parc existant dans la double dimension sociale et écologique. Elle se traduit ainsi dans deux grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi : « le défi de la solidarité » pour lutter contre la précarité énergétique et « le défi environnemental » pour améliorer le bilan énergétique du territoire.

### Une démarche concertée entre la Mission Habitat et la plateforme Ecoréno'v

En 2016, la Mission Habitat et Ecoréno'v ont été à l'initiative d'une réflexion interservices (urbanisme, voirie, habitat, etc...) pour répondre à la problématique de l'empiètement des travaux de rénovation sur le domaine public et lever les freins réglementaires.

De nombreux points de conflits (alignement, hauteur, intégration des dispositifs en toiture, contraintes patrimoniales, ...) nécessitaient une approche spécifique sur chaque secteur de la ville.

Cette concertation a permis de faire évoluer le règlement du PLUi-H sur la question de l'isolation thermique par l'extérieur. Celui-ci permet aujourd'hui (ou « n'empêche pas ») les débords liés à l'isolation par l'extérieur sur le domaine public. Cependant, les débats n'ont pas permis une évolution du règlement de voirie de 2012 en raison de freins techniques liés notamment au passage des poids lourds sur certaines voiries.



@ AURG



## Une approche plus concertée que réglementaire

Plutôt que la voie réglementaire, c'est une approche qualitative et partenariale que développe Ecoréno'v pour accompagner les projets de rénovation et garantir leur faisabilité et leur bonne intégration urbaine et architecturale.

A ce titre, elle anime une commission pour passer en revue très en amont les projets identifiés. Ecoréno'v recense les demandes émanant des conseils syndicaux ou syndicats de copropriété et les transmet au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Tous les mois, la commission examine la faisabilité technique des demandes, formule des recommandations et tente de trouver des solutions aux freins potentiels.

Ce travail facilite la mise en œuvre des projets de rénovation, l'octroi des aides publiques et la bonne intégration architecturale.

Ecoréno'v s'attache donc à trouver les solutions opérationnelles pour développer les projets de rénovation énergétique en concertation avec les partenaires institutionnels et en fonction des spécificités du territoire d'intervention.



## Conditions dérogatoires au règlement d'urbanisme :

### Isolation thermique par l'extérieur :

« L'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante. Cette règle alternative s'applique à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées, par rapport aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur un même terrain, l'emprise au sol des constructions »

### Hauteur :

Une différence de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants : l'isolation par surélévation d'une toiture d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une hauteur de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

### Qualité des façades et pignons - les saillies et autres débords sur le domaine public :

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception ... des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.





# Le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

## L'outil de financement des plateformes territoriales de la rénovation énergétique : le SPPEH

Les grandes lignes du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) en Auvergne-Rhône-Alpes, ont été définies par la Région après concertation avec les territoires durant le printemps 2019.

Ce service a pour objectifs :

- de renforcer l'information des citoyens et l'accompagnement dans leur parcours de rénovation,
- d'accompagner le développement d'une offre de qualité et la montée en compétences des professionnels de la rénovation,
- de développer les pratiques collectives de mobilisation des ménages pour rénover leurs logements.

Mis en place en janvier 2021, ce service vient consolider le réseau existant des Espaces Conseil FAIRE, afin de couvrir d'ici fin 2024 l'ensemble du territoire régional.

Il est financé en partie par le programme CEE « SARE » (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Energétique) porté par l'ADEME au niveau national et par la Région, chef de file de la rénovation énergétique de l'habitat qui s'appuie et contractualise financièrement avec les collectivités locales, si possible regroupées à un échelon départemental.

Les collectivités locales sont donc les porteurs opérationnels du SPPEH. Elles ont la latitude nécessaire pour intégrer ce service dans leur stratégie territoriale et pour activer les leviers présentés dans ce guide, permettant ainsi la mise en place efficace, c'est-à-dire la multiplication du nombre de rénovations de qualité.

## Les plateformes territoriales de la rénovation énergétique

En AURA les PTRE existent déjà. Le SPPEH va permettre de développer leur couverture territoriale. Ces plateformes dont les interlocuteurs technique et financier des porteurs de projet de rénovation de l'habitat.





À l'ADEME nous mobilisons et accompagnons les citoyens, les territoires et les acteurs économiques pour rendre possible la transition écologique vers une société sobre et solidaire, créatrice d'emplois, plus humaine et harmonieuse.





# GLOSSAIRE

**DOO, Document d’Orientation des d’Objectifs**, pièce constitutive du Scot qui intègre les mesures de portée réglementaire

**OPAH, Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat**, convention entre Etat, ANAH et collectivité portant sur le financement de la réhabilitation de quartiers

**PADD, Projet d’Aménagement de Développement Durable**, pièce constitutive du Scot qui présente les orientations politiques du document

**PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial**, outil de planification des collectivités qui a pour but d’atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d’énergie

**Pétitionnaire**, désigne une personne qui adresse une demande auprès des pouvoirs publics. En particulier, en matière d’urbanisme, elle désigne l’auteur d’une demande d’autorisation (demande de permis de construire, de lotissement...)

**PIG, Projet d’Intérêt Général**, convention entre Etat, ANAH et collectivité afin de promouvoir des actions d’intérêt général, afin de résoudre des problèmes particuliers dans l’habitat existant

**PLH, Programme Local de l’Habitat**, document stratégique d’un EPCI de programmation qui inclut l’ensemble de la politique locale de l’habitat : parcs public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques

**PLU/PLUi, Plan Local d’Urbanisme (Intercommunal)**, définit les grandes orientations d’aménagement du territoire et d’utilisation des sols d’une commune ou d’un groupement de communes, dans un projet global d’urbanisme, support des autorisations d’urbanisme

**PTRE, Plateforme Territoriales de la Rénovation Énergétique**, structures mutualisées, assurant un service public de proximité pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments

**SARE, Service d’accompagnement à la rénovation énergétique**, dispositif de financement CEE (Certificats d’économies d’énergie) qui permet de développer sur tout le territoire le conseil et l’accompagnement des particuliers et du petit tertiaire privé ainsi que les actions de mobilisation de tous les acteurs professionnels et institutionnels de la rénovation énergétique.

**Scot, Schéma de Cohérence Territorial**, outil de conception et de mise en œuvre d’une planification stratégique intercommunale, à l’échelle d’un large bassin de vie ou d’une aire urbaine, dans le cadre d’un projet d’aménagement et de développement durables

**SPPEH, Service Public de la Performance Énergétique de l’Habitat**, s’appuie sur le réseau des Plateformes Territoriales de la Rénovation, Énergétique pour accueillir, informer et apporter un conseil personnalisé aux particuliers dans le cadre de projets de rénovation énergétique de leur logement.

**SRADDET, Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires**, nouveau cadre de la planification régionale en matière d’aménagement du territoire



## L'ADEME EN BREF

À l'ADEME – l'Agence de la transition écologique – nous sommes résolument engagés dans la lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources.

**Sur tous les fronts**, nous mobilisons les citoyens, les acteurs économiques et les territoires, leur donnons les moyens de progresser vers une société économe en ressources, plus sobre en carbone, plus juste et harmonieuse.

**Dans tous les domaines** - énergie, air, économie circulaire, alimentation, déchets, sols, etc., nous conseillons, facilitons et aidons au financement de nombreux projets, de la recherche jusqu'au partage des solutions.

**À tous les niveaux**, nous mettons nos capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

### Les collections de l'ADEME

---



#### ILS L'ONT FAIT

##### L'ADEME catalyseur :

Les acteurs témoignent de leurs expériences et partagent leur savoir-faire.



#### EXPERTISES

##### L'ADEME expert :

Elle rend compte des résultats de recherches, études et réalisations collectives menées sous son regard.



#### FAITS ET CHIFFRES

##### L'ADEME référent :

Elle fournit des analyses objectives à partir d'indicateurs chiffrés régulièrement mis à jour.



#### CLÉS POUR AGIR

**L'ADEME facilitateur :** Elle élabore des guides pratiques pour aider les acteurs à mettre en oeuvre leurs projets de façon méthodique et/ou en conformité avec la réglementation.



#### HORIZONS

##### L'ADEME tournée vers l'avenir :

Elle propose une vision prospective et réaliste des enjeux de la transition énergétique et écologique, pour un futur désirable à construire ensemble.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



CLÉS POUR AGIR

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE UTILISEZ LES OUTILS DE L'URBANISME

L'objet de ce guide est d'accompagner les territoires pour favoriser la rénovation énergétique des logements par les orientations de leurs documents d'urbanisme (PLUi et Scot). Il fait état des dispositifs mobilisables dans ces documents d'urbanisme, illustrés par des exemples pour montrer les rédactions réglementaires et les organisations territoriales. Ce guide s'adresse aux élu.e.s et technicien.e.s en charge des politiques de l'aménagement du territoire et de la rénovation énergétique des logements.

Avec les lois Grenelle de l'environnement, la loi transition énergétique, la loi ELAN, le code de l'urbanisme s'est doté de l'arsenal nécessaire à sa pleine participation aux enjeux de rénovation énergétique, de la définition des objectifs à atteindre aux outils réglementaires. Reste maintenant aux territoires à s'en emparer.

Cette publication est le fruit de la collaboration entre l'ADEME et le réseau des agences d'urbanisme en AURA.

010980



9 179 1029 714436

