

DEUXIEME PARTIE : BATIMENTS ET URBANISME

BATIMENTS

1/ La performance énergétique des bâtiments

La performance énergétique des bâtiments

Rappel des objectifs de réduction des consommations d'énergie des bâtiments tertiaires fixés par la loi « Grenelle 1 » :

- Une consommation d'énergie primaire inférieure à 50kWh/m²/an pour toutes **constructions neuves** faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2010 (BBC)
- Une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans les constructions pour toutes **constructions neuves** faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2020 (BEPOS)
- Une réduction de la consommation d'énergie d'au moins 38% d'ici à 2020 pour le parc des **bâtiments existants**

La performance énergétique des bâtiments

Objectif du volet « bâtiments » (articles 1 à 3) du projet de loi « Grenelle 2 » :

Améliorer l'évaluation, la vérification et l'information en matière de performance énergétique des bâtiments

La performance énergétique des bâtiments

Les outils prévus par la loi « Grenelle 2 » :

- Détermination des caractéristiques énergétiques et environnementales et de la performance énergétique et environnementale des bâtiments : émission de GES, consommation d'eau et production de déchets liées à l'édification, l'entretien, la réhabilitation et la démolition du bâtiment

La performance énergétique des bâtiments

Les outils prévus par la loi « Grenelle 2 » :

- **Généralisation du DPE (Article 1^{er} – I – 8^e)**

« Art. L.134-3.1 [du code de la construction et de l'habitation] – En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, à l'exception des baux ruraux, le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion. »

« Un diagnostic de performance énergétique doit être réalisé pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi [Grenelle 2] »

La performance énergétique des bâtiments

Les outils prévus par la loi « Grenelle 2 » :

- La réalisation d'une **étude de faisabilité des approvisionnements en énergie** et l'attestation de **prise en compte de la réglementation thermique** au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire (Article 1^{er} – I – 1^{er}).
- L'attestation de **prise en compte de la réglementation thermique** à l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment soumis à permis de construire et des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments existants soumis à autorisation de construire (Article 1^{er} – I – 2^e et 4^e).

La performance énergétique des bâtiments

Les outils prévus par la loi « Grenelle 2 » :

- L'attestation de **prise en compte de la réglementation acoustique** à l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire (Article 1^{er} – I – 5^e).

La performance énergétique des bâtiments

Les outils prévus par la loi « Grenelle 2 » :

- **L'obligation de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique** dans les bâtiments existants à usage tertiaire dans un délai de huit ans à compter du 1^{er} janvier 2012.

URBANISME

1/ Performance énergétique des bâtiments et lutte contre la consommation d'énergie

Performance énergétique des bâtiments et lutte contre la consommation d'énergie

Adaptation des règles locales d'urbanisme (article 4)

Absence d'opposition à l'utilisation de matériau renouvelable (article 4)

Installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable, utilisation du bois ou tout autre matériau renouvelable, pose de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales

Exceptions justifiées dans certains secteurs

Performance énergétique des bâtiments et lutte contre la consommation d'énergie

Calcul de la SHON (article 3)

Les surfaces extérieures nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'isolation thermique et acoustique d'un bâtiment existants sont exclues du calcul de la SHON

Le dépassement des règles de construction (article 11)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser - Dépassement de 30 % au plus des règles de gabarit ou de densité – performance énergétique élevée ou alimentation à partir d'équipement performants de productions d'énergie renouvelable ou de récupération - décision de l'organe délibérant – exclusion de secteurs particuliers

Performance énergétique des bâtiments et lutte contre la consommation d'énergie

La planification urbaine (article 9)

** Encadrement des conditions d'ouverture à l'urbanisation*

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. Par exemple utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et suffisamment desservis en transport, réalisation d'une étude globale de densification des zones déjà urbanisées, réalisation d'une étude d'impact
- Encadrement de l'urbanisation de certains secteurs: exigences de performances énergétiques et environnementales renforcées ou bien des critères de qualité renforcées en matière d'infrastructures, réseaux de communications électroniques

Performance énergétique des bâtiments et lutte contre la consommation d'énergie

La planification urbaine (article 9)

** Encadrement des conditions d'ouverture à l'urbanisation*

- Normes minimales de construction et de densités et inopposabilité du PLU contraire (délai 24 mois)

2/ Les nouveaux enjeux de la gestion des espaces et des ressources

Les nouveaux enjeux de la gestion des espaces et des ressources

Intégrer les protections du droit de l'environnement dans le droit de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte ou être compatibles avec des documents relevant notamment du code de l'environnement

Les schémas de cohérence écologique (SCE)

Les "plans climat-énergie territoriaux"

Les documents stratégiques de façade, applicables aux zones littorales

Les nouveaux enjeux de la gestion des espaces et des ressources

Prise en compte de la diversité biologique

- Définition, au niveau national, d'orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et l'élaboration d'un guide méthodologique pour les mettre en œuvre.
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) auront pour vocation de transposer ces orientations à l'échelle du territoire régional. Ils identifieront les espaces importants pour la biodiversité, avec des corridors écologiques pour les relier. La trame verte (pour la biodiversité terrestre) et bleue (biodiversité des eaux de surfaces et écosystèmes associés) seront la traduction graphique de ce "maillage". Les documents d'aménagement de l'espace et les documents d'urbanisme devront prendre en compte ces schémas régionaux.

3/ Concevoir l'urbanisme de manière plus globale

Concevoir l'urbanisme de manière plus globale

Privilégier l'échelle intercommunale et de l'agglomération

Le développement des PLU intercommunaux en vue d'assurer la cohérence des politiques sectorielles.

- les PLU pourront tenir lieu de plan de déplacement urbain ou de plan local de l'habitat.
- des plans de secteurs seront possibles

Concevoir l'urbanisme de manière plus globale

Le renforcement des SCOT

** Incitation à la création de SCOT*

Documents d'orientation et d'objectifs en matière d'habitat et de transport notamment, élaborés à l'échelle intercommunale.

- Restriction des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser non couvertes par un SCOT
- Pouvoir de proposition du préfet

Concevoir l'urbanisme de manière plus globale

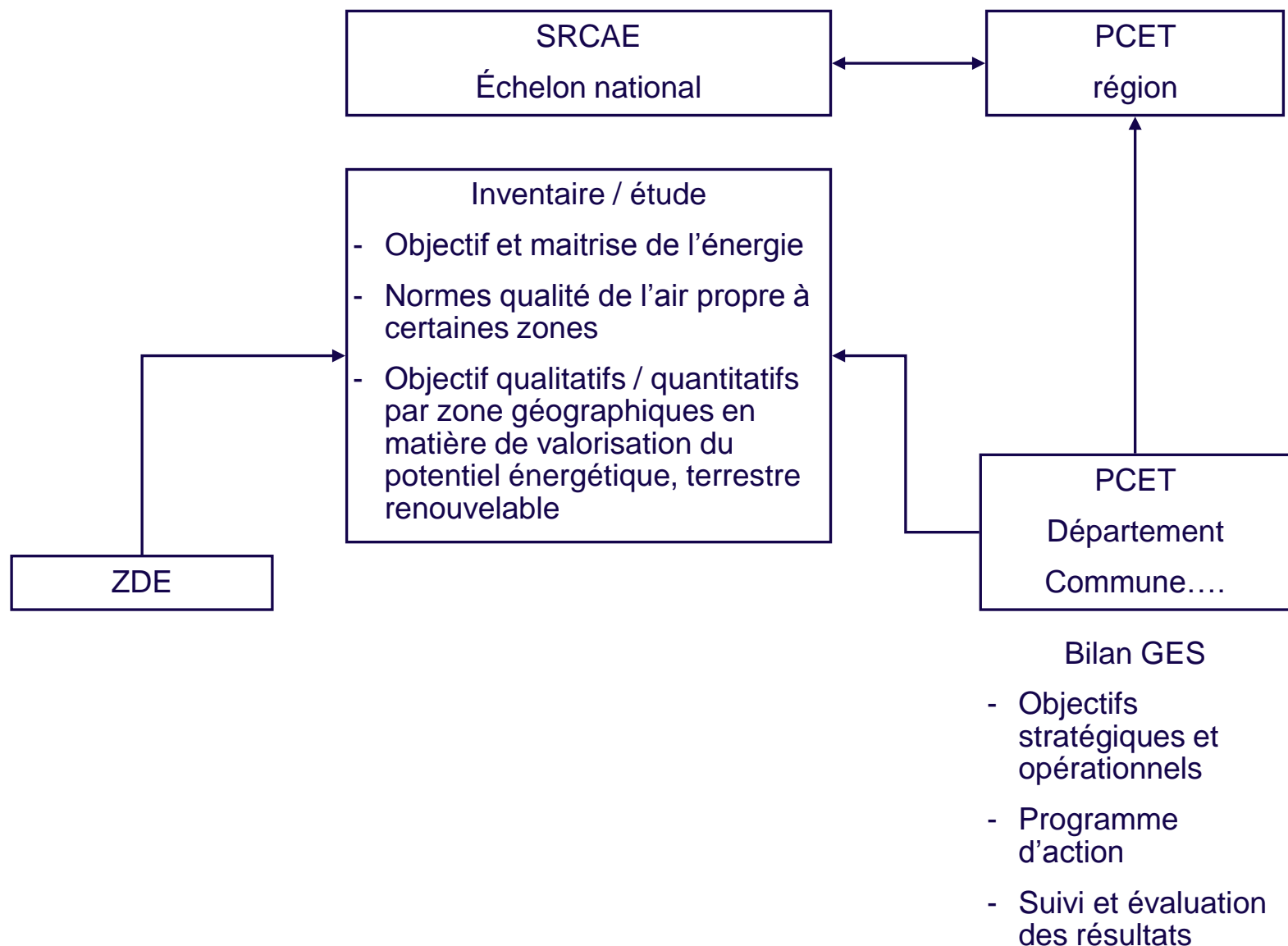
* *Le contenu des SCOT*

- Encadrement plus étroit des conditions d'ouverture à l'urbanisation ou les seuils minimaux de densité prévus par les documents d'urbanisme inférieurs, tels que les plans locaux d'urbanisme
- Le document d'aménagement commercial

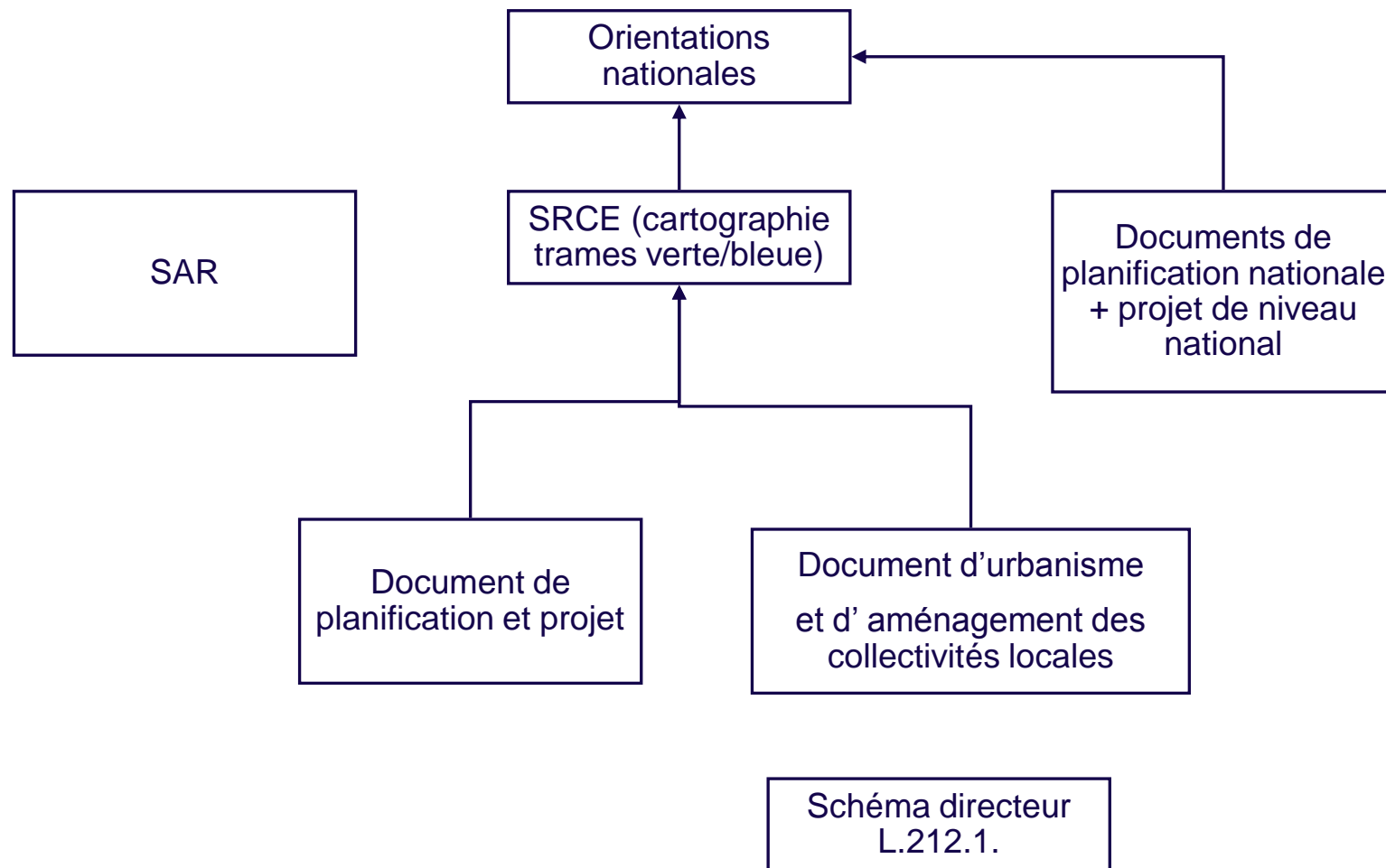
* *La portée du SCOT*

- Définition de normes de qualité urbaine, architecturale et paysagères applicables en l'absence de PLU

Le schéma régional de cohérence écologique et plan climat-énergie territorial



Le schéma régionale de cohérence écologique



Concevoir l'urbanisme de manière plus globale

Le renforcement du rôle de l'Etat

** Les nouvelles directives territoriales d'aménagement et de développement durable*

Les DTADD sont des documents d'orientations et d'objectifs élaborés par l'Etat en concertation/ association avec les collectivités locales couvrant des territoires assez vastes. Elles ont vocation à définir les grandes orientations nationales, notamment de cohérence des continuités écologiques, de performances énergétiques et de réduction des gaz à effet de serre. Ces directives se substitueront aux actuelles directives territoriales d'aménagement qui avaient d'ailleurs un objet plus limité.

Le PIG sera l'instrument de transposition de ces DTA

Concevoir l'urbanisme de manière plus globale

Le renforcement du rôle de l'Etat

** Le contrôle sur les documents d'urbanisme*

Le contrôle de l'Etat sur les documents d'urbanisme sera plus étroit.

Le préfet pourra demander aux collectivités locales de créer un périmètre de SCOT.

Le contrôle du préfet sur l'entrée en vigueur des documents d'urbanisme sera renforcé. Les motifs d'opposition à l'entrée en vigueur des PLU et SCOT approuvés seront plus nombreux : insuffisance de prise en compte des continuités écologiques, consommation excessive de l'espace, incompatibilité avec un PLH ou l'organisation des transports...

3/ Les études d'impact

Les études d'impact

Champ d'application

* *Étude d'impact, évaluation environnementale, évaluation d'incidence*

* *Article L. 122-1-I et III : Institution d'un régime dérogatoire : la soumission au cas par cas*

Les études d'impact

Modalités de mise en œuvre / procédure

- * *Nécessité d'instaurer des délais maximaux*
- * *Nécessité d'avoir des critères et des seuils objectifs*
- * *Article L. 122-1-II : prise en compte des effets cumulés dans le contenu de l'étude d'impact*

Les études d'impact

La prise en compte du résultat de la consultation du public

- * *Article L. 122-1-1: la mise à disposition du public*
- * *Articulation avec les procédures d'autorisation en cours*
- * *Art L. 123-14-I et II : suspension de l'enquête publique et enquête publique complémentaire*

PUBLICITE ET ENSEIGNES

Publicité et enseignes

L'application de la réglementation de la Publicité Extérieure est un fort enjeu de la protection du cadre de vie non seulement de celui que constitue les espaces remarquables (sites inscrits ,monuments historiques) mais aussi du cadre de vie quotidien du citoyen

Publicité et enseignes

Les amendements adoptés par le Sénat dans le cadre du Grenelle II s'inscrivent dans la lignée des objectifs de la Loi du 29 Décembre 1979 et répondent à la volonté de franchir une nouvelle étape dans son application

Publicité et enseignes

Ils s'articulent autour des objectifs suivants :

- simplification
- procédure d'élaboration des règlements locaux de publicité identique à celle applicable en matière de PLU dans le but de :
 - renforcer le caractère démocratique de la démarche
 - soumettre le projet à enquête publique
 - limiter la densité des dispositifs et encadrer la publicité lumineuse en terme d'économies d'énergie .
 - supprimer les PE dérogatoires dans un délai de 5 ans
 - prendre en compte les entrées villes et interdire toute publicité hors agglomération seule exception les aéroports, les gares et les abords des établissements commerciaux

Publicité et enseignes

- limiter la densité des dispositifs et encadrer la publicité lumineuse en terme d'économies d'énergie .
- supprimer les PE dérogatoires dans un délai de 5 ans
- prendre en compte les entrées villes et interdire toute publicité hors agglomération seule exception les aéroports, les gares et les abords des établissements commerciaux

Publicité et enseignes

- clarification des responsabilités entre Maire et Préfet en matière de police de l'affichage
- renforcement des sanctions

Publicité et enseignes

La Loi de 1979 distingue trois catégories de dispositifs de publicité extérieure :

- constitue une enseigne, toute inscription forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce
- constitue une préenseigne toute inscription forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou s'exerce une activité déterminée
- constitue une publicité toute inscription forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention

Publicité et enseignes



Publicité et enseignes



Publicité et enseignes



Publicité et enseignes

Droit existant

Interdiction de la Publicité extérieure hors agglomération sauf réintroduction par un règlement local de publicité dans des zones industrielles et commerciales

Art L 581-7

Amendements Sénat

Interdiction de la Publicité extérieure sauf dans l'enceinte des aéroports et des gares selon des prescriptions fixées par décret et à proximité d'établissements commerciaux selon les dispositions du RLP

Art L 581-7

Publicité et enseignes

Droit existant

Amendements Sénat

Interdiction par le RLP de toute publicité à moins de 100 Mètres des écoles et aux abords des carrefours

Art L 581- 14

Publicité et enseignes

Droit existant

En agglomération ou hors agglomération, création de ZPR, ZPE, ZPA

Art L581- 10

Amendements Sénat

Suppression de ces zones le règlement local ne pourra prévoir que des prescriptions plus strictes que le règlement national

Art L581-14

Publicité et enseignes

Droit existant

Le projet de réglementation est préparé par un GT dont la composition est fixée par arrêté préfectoral.....

Art L 581-14

Amendements Sénat

Le règlement local est élaboré, révisé , modifié conformément aux procédures d'élaboration de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ,il est annexé au PLU ou au document d'urbanisme en tenant lieu

Art L 581-14

Publicité et enseignes

Droit existant

En agglomération dans les ZPR :
l'installation d'une enseigne est
soumise à autorisation préalable

Art L581- 18

Amendements Sénat

Dans le cadre d'un règlement local
(c.à.d. en agglo et hors agglo :
l'installation d'une enseigne est
soumise à autorisation

Art L581- 14 – 3.5°

Publicité et enseignes

Droit existant

Les compétences en matière de police sont exercées par Le Maire ou le Préfet

Art L 581 – 32

Amendements Sénat

Les compétences en matière de police sont exercées par le préfet

Toutefois si un règlement local existe les compétences sont exercées par le Maire

Art L 581-14-2

Publicité et enseignes

Droit existant

Dans les agglomérations : la publicité est admise ; elle doit toutefois satisfaire en matière de surface, de hauteur à des prescriptions fixées par Décret .

Art L 581-9

Amendements Sénat

Dans les agglomérations la publicitéelle doit toutefois satisfairepour la publicité lumineuse en matière d'économie d'énergie à des prescriptions fixées par décret en CE

Art L 581- 9

Publicité et enseignes

Droit existant

Délai transitoire pour toutes les dispositions nouvelles

Art L 581- 43

Amendements Sénat

Délai transitoire

Les règlements en vigueur à la date de la publication de la Loi restent valables jusqu'à leur révision et pour une durée de 10 ans maximum à compter de cette date

Art L 581- 14-2

Publicité et enseignes

Droit existant

Sanctions

Toute personne qui a apposé une pub ou une PE sans déclaration préalable est punie d'une amende de 750 Euros

Toute personne qui maintient une enseigne une PE ou une publicité en infraction dans les lieux protégés ou sans autorisation est punis d'une amende de 3750 Euros

En cas de condamnation le tribunal peut ordonner la suppression sous astreinte de 7,5 à 75 Euros

Amendements Sénat

Sanctions

1500 Euros

7500 Euros

15 Euros

150 Euros