

N°2
OCTOBRE 2010



CLIN D'OEIL

Toute l'information sur le logement

Conseils gratuits

Toutes nos publications sont disponibles sur notre site : www.adil81.org

'Engagement National pour l'Environnement' dite Grenelle 2

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 constitue le second volet du Grenelle de l'environnement. Adopté 11 mois après la loi de programmation du 3 août 2009, le texte qui s'est étoffé au fil du débat parlementaire, passant ainsi de 104 à 257 articles, fixe de nouvelles règles environnementales et de performance énergétique dans les domaines aussi nombreux que variés : bâtiment, urbanisme, transports, eau, mer, énergie, climat, biodiversité...

On sait que le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques : il consomme plus de 42% de l'énergie finale. L'objectif, concernant le bâtiment, inscrit dans le Grenelle I de l'environnement vise à :

- réduire de 38% les consommations d'énergie et d'au moins 50% des émissions de gaz à effet de serre dans un délai de 8 ans ;
- diviser par 3 les consommations énergétiques des bâtiments neufs d'ici fin 2012 pour passer de 150 kWEP actuellement à 50 kWEP/par m²/an en 2012 ;
- généraliser la construction de Bâtiments basse consommation à partir de fin 2012, puis la construction de bâtiments à énergie positive en 2020.

Pour permettre une lecture plus facile de ce texte de 257 articles, nous éditons 2 publications : la première relative à l'amélioration de la performance énergétique, l'assainissement dans le cadre des ventes d'immeubles, et autres mesures concernant plus précisément les particuliers, et la seconde, plus axée sur la gestion des collectivités locales face à la contrainte environnementale.

Les collectivités locales et la contrainte environnementale

DOCUMENTS D'URBANISME

Objectifs de développement durable pris en compte par les documents d'urbanisme

La loi du 13 décembre 2000, dite SRU, a posé des principes généraux du droit de l'urbanisme avec lesquels doivent notamment être compatibles les SCOT, les PLU et les cartes communales :

- un aménagement équilibré de l'espace ;
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale ;
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

Ces grands principes s'imposent aux documents d'urbanisme bien qu'on ne puisse pas en faire une obligation de résultat. Cette disposition est totalement réécrite afin de mieux prendre en compte les objectifs en matière de développement durable. Ainsi, les documents d'urbanisme doivent désormais expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition «géographiquement équilibrée» entre emploi, habitat, commerces et services.

Modification des plans locaux d'urbanisme - PLU

Le PLU est renforcé autour de 4 axes :

- une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- une réorganisation des dispositions du PLU en y intégrant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
- la promotion des PLU intercommunaux ;
- le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document.

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme, et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Le contenu de ces différents documents est réorganisé, sans nécessairement le modifier.

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD devra désormais définir celles de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Par ailleurs, s'ajoutent aux documents hiérarchiquement supérieurs au PLU que ce dernier doit prendre en compte, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (lorsqu'ils existent). Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, plusieurs possibilités peuvent désormais être prévues par le règlement :

- imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de construction (l'objectif étant la lutte contre l'étalement urbain et la densification dans les zones les mieux desservies en infrastructures de transports) ;

- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Enfin, dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune ou l'EPCI compétent doit procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. Cela reste une simple faculté qui doit conduire la collectivité à s'interroger sur l'efficacité de son PLU.

CONTRÔLE RENFORCÉ DU PRÉFET

Dans les communes non couvertes par un SCOT, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet. Dans ce délai, le préfet exerce son contrôle de légalité et peut notifier à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan (ce dernier ne devient alors exécutoire que lorsque la commune a apporté les modifications demandées). De nouveaux motifs d'opposition sont introduits, le préfet pourra ainsi notamment agir si les dispositions du PLU :

- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;

- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

- font apparaître des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat.

Dépassement des règles de densité et performance énergétique

Le règlement d'un PLU peut prévoir un coefficient d'occupation des sols (COS) applicable dans les zones urbaines ou à urbaniser. Constituant le rapport entre la surface de plancher ou le volume de la construction et la surface du terrain sur lequel elle doit être édifiée, le COS permet de fixer la densité maximum des constructions qui peut être admise.

De la même façon que la loi MLE a organisé la majoration des règles de densité pour permettre l'agrandissement ou la construction de logements ou en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la disposition prévoit un dépassement des règles de densité pour les bâtiments très performants en matière énergétique.

Pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, il est admis un dépassement de COS dans la limite de 20%.

INTÉGRATION AU SEIN DU DOCUMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES D'URBANISME, D'HABITAT ET DE TRANSPORTS

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont renforcées.

Fixées dans le respect des orientations définies par le PADD, elles sont désormais clairement réparties en 3 volets :

- aménagement : elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

- habitat : elles tiennent lieu du programme local de l'habitat (si le PLU est intercommunal)

- transport : elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains (si le PLU est intercommunal).

Pour chacun de ces volets, les orientations définissent les objectifs poursuivis et les actions à mettre en oeuvre pour y parvenir.

UN PLU INTERCOMMUNAL ?

La loi pose le principe selon lequel le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de PLU (l'exercice de la compétence est optionnel pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, mais obligatoire pour les communautés urbaines), en concertation avec les communes membres. Si la commune n'appartient pas à une intercommunalité ou qu'elle est membre d'un EPCI non doté de cette compétence, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Si le principe du PLU intercommunal est posé, la loi n'impose pas son élaboration à ce niveau. Il n'y a pas de transfert de compétence, et la délégation de la compétence PLU demeure optionnelle. Au lieu d'un seul PLU couvrant tout le territoire d'un EPCI (d'abord envisagé), il est prévu la possibilité d'élaborer un PLU unique pouvant se décliner sur plusieurs secteurs correspondant aux territoires d'une ou plusieurs communes. Ainsi, le PLU pourra comporter des plans de secteur couvrant, chacun, l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et comprenant des orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement spécifiques.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Cette disposition entre en vigueur 6 mois après la publication de la loi, le cas échéant, après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme que le Gouvernement est habilité à apporter. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant la date d'entrée en vigueur.

Élargissant le dépassement à d'autres règles de constructibilité (et non uniquement le COS qui est établi facultativement), la possibilité est désormais prévue, dans les zones urbaines et à urbaniser, de dépasser les règles de gabarit et de densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu (comme la carte communale) dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Toutefois, certaines zones ne peuvent être concernées par cette mesure : les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP, les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits, les sites et immeubles classés ou inscrits, les parcs nationaux. Une décision du conseil municipal (ou de l'organe délibérant de l'EPCI) est nécessaire.

La collectivité locale peut également décider de moduler le dépassement sur tout ou partie du territoire concerné de la commune. Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ce dépassement combiné à la majoration prévue en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ne peut entraîner une majoration

totale du COS ou un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol, supérieur à 50 %. Le projet de la délibération est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. Lorsque le conseil municipal (ou l'organe délibérant de l'EPCI) fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de 2 ans.

Directives territoriales d'aménagement et de développement durables

Les directives territoriales d'aménagement (DTA) ont pour objet de fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. L'élaboration d'une DTA est extrêmement longue : à l'initiative ou sous la responsabilité de l'Etat, en association avec les collectivités territoriales, elle nécessite, en moyenne, une dizaine d'années. Son dispositif est trop rigide : aucune procédure de modification ou de révision n'a été prévue et seules 7 DTA existent aujourd'hui. Enfin, et surtout, les SCOT et, en leur absence, les PLU et cartes communales, doivent être compatibles avec les DTA. Par conséquent, la DTA est remplacée par la directive territoriale d'aménagement et de développement durables (DTADD). Sa procédure d'élaboration est assouplie, il est prévu une possibilité d'évolution (révision ou modification), enfin ce document n'est plus opposable aux documents d'urbanisme locaux. L'Etat pourra néanmoins qualifier de projet d'intérêt général (PIG) les mesures de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou des espaces soumis à des risques, les constructions, les travaux, les installations et les aménagements nécessaires à la mise en oeuvre des DTADD, pendant 12 ans à compter de la publication de la directive. Cette disposition a été largement critiquée, certains parlementaires estimant qu'il s'agissait d'une opposabilité indirecte, les PIG s'imposant aux documents d'urbanisme.

Evaluation environnementale des PLU et des DTADD

Actuellement, sont soumis à évaluation environnementale :

- les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ;
- les SCOT ;
- le Schéma directeur de la région Ile-de-France ;
- les DTA.

Dans les documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation. Ce dernier décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives du document.

La mesure propose d'y ajouter les PLU qui intègrent les plans de déplacements urbains et les nouvelles DTADD.

Schémas de cohérence territoriale

Le rôle d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est notamment de :

- déterminer les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- apprécier les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement ;
- définir les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Le document prend en compte les objectifs de développement durable et est soumis à l'évaluation environnementale.

Par la règle de constructibilité limitée, il subordonne l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines, à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Afin de renforcer son rôle en tant qu'outil d'aménagement durable d'un territoire, il est prévu de définir des objectifs environnementaux plus exigeants, d'accentuer son caractère prescriptif, d'affermir le contrôle du préfet dans l'élaboration et le suivi des schémas, enfin d'améliorer l'efficacité de ces documents en prévoyant une nouvelle procédure de modification

UN DOCUMENT PLUS OPÉRATIONNEL

Le SCOT est rendu plus opérationnel, à travers son document d'orientation et d'objectifs, il est désormais possible de :

- déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui peuvent être ventilés par secteurs géographiques ;
- définir des projets d'équipements et de dessertes de transports collectifs ;
- déterminer les offres de logements nouveaux répartis par secteurs et les objectifs en matière de réhabilitation.

Par ailleurs, la possibilité d'imposer aux PLU des règles d'urbanisation spécifiques dans certains cas est également renforcée. Il est ainsi possible de :

- définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
- d'encadrer la constructibilité à travers :

- . la définition de secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction qu'il peut fixer ;
- . la détermination d'une valeur minimale en-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application des règles du PLU. Si ces dernières sont contrairement aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs, elles cessent de s'appliquer passé un délai de 24 mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Le PADD des SCOT inclut désormais la préservation des ressources naturelles et la préservation ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Par ailleurs, le SCOT doit prendre en compte les schémas de cohérence écologique et les plans climat territoriaux, lorsqu'ils existent.

EXTENSION DES POUVOIRS DU PRÉFET

Le préfet se voit donner les moyens d'inciter à la création ou à l'extension de périmètres de SCOT.

Si l'absence de SCOT nuit gravement, entre autres, à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, le préfet peut demander aux EPCI compétents d'agir. Ces derniers ont six mois pour agir (détermination ou extension du périmètre du SCOT), à défaut c'est le préfet qui est compétent.

BILAN

L'EPCI compétent doit procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière

délibération portant révision complète de ce schéma, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. Auparavant, le délai était de 10 ans et l'analyse n'avait pas à porter particulièrement sur la consommation des espaces.

Il délibère ensuite sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cela reste une simple faculté qui doit conduire la collectivité à s'interroger sur l'efficacité de son PLU.

AUTORISATIONS D'URBANISME

Aspect extérieur des bâtiments utilisant des énergies renouvelables / inopposabilité des règles d'urbanisme

Le respect de règles d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des bâtiments est imposé à l'occasion de tous travaux ou constructions.

Ces dispositions peuvent faire échec l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable et de matériaux renouvelables.

Pour ne pas limiter le développement de solutions techniques durable, il est désormais prévu qu'une autorisation d'urbanisme ne peut plus s'opposer, notamment, à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sera fixée par voie réglementaire.

Néanmoins, l'autorisation d'urbanisme peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. En outre, cette disposition n'est pas applicable dans les zones de protection du patrimoine (secteurs sauvegardés, ZPPAUP, immeubles classés ou inscrits et leurs périmètres de protection, etc...). Ce champ d'exclusion peut être étendu sur délibération du conseil municipal (ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU) après avis motivé de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

La disposition entrera en vigueur 6 mois après la publication de la loi (soit le 13 janvier 2011). Toutefois, dès la publication de la loi, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'une zone de protection du patrimoine interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs durables, devra faire l'objet d'une justification particulière.

Ouvrages implantés irrégulièrement / Démolition ou mise en conformité

La commune (ou l'EPCI compétent) peut saisir le tribunal de grande instance pour lui demander de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation.

Cette possibilité ne s'applique que dans les secteurs soumis à des risques naturels prévisibles, et elle ne concerne que les constructions, ce qui exclut notamment les mobil-home irrégulièrement implantés.

Pour mettre fin à cette situation, il est admis que la commune puisse également agir à l'encontre des aménagements, installations et travaux ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme, et que cette action ne se limite pas aux seuls secteurs soumis à risques. Son champ d'application est ainsi largement ouvert.

Patrimoine et rôle de l'architecte des bâtiments de France

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont transformées en aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Un contenu beaucoup plus précis est donné aux AVAP : comme le PLU, l'aire comprend un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques.

Les ZPPAUP mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi (soit avant le 14 juillet 2010) continuent à produire leurs effets jusqu'à ce qu'elles soient remplacées par des AVAP et au plus tard, dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Un décret devra définir les modalités d'application de la disposition.

Par ailleurs, l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) n'existe plus en tant que tel, mais une nouvelle procédure de contrôle est organisée.

Les projets de travaux qui ont pour objet ou pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble compris dans le périmètre d'une AVAP doivent être transmis à l'ABF par l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire.

L'ABF dispose alors d'un mois pour rendre son avis.

En cas de silence, ou à l'expiration de ce délai, l'ABF est réputé avoir approuvé le projet. Mais en cas d'avis défavorable, celui-ci est transmis à l'autorité compétente qui peut vouloir l'outrepasser. Elle doit alors transmettre le dossier de demande accompagné de son projet de décision au préfet de région.

RÉFORME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DES ÉTUDES D'IMPACT

Réforme de l'enquête publique en matière environnementale

L'enquête publique a pour mission principale d'assurer l'information et la participation du public et de prendre en considération l'intérêt des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Tous les propos recueillis lors de cette phase sont pris en considération à la fois par le maître d'ouvrage mais aussi par l'autorité administrative compétente pour prendre la décision. Afin de simplifier le régime de l'enquête publique (et mettre un terme par la même à la multiplicité des types d'enquête) et se conformer intégralement au droit communautaire et aux conventions internationales, la loi engagement national pour l'environnement a apporté des modifications au régime de l'enquête publique issu initialement de la loi du 12 juillet 1983 dite Bouchardeau.

UN CHAMP D'APPLICATION ÉTENDU ET PRÉCISÉ

Préalablement à toute prise de décision doivent faire l'objet d'une telle enquête, notamment :

- les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement devant comporter une étude d'impact à l'exception : des projets de ZAC et des projets de caractère temporaire ou de faible importance (décret à paraître) ;
- les plans, schémas, programmes soumis à une évaluation environnementale ;
- les projets de création d'un parc national, d'inscription ou de classement de sites...

En sont exclus :

- les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave ou immédiat ;
- les travaux d'ouvrages militaires.

UNE PROCÉDURE RENDUE PLUS EFFICACE

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité administrative. Elle est menée par un commissaire enquêteur, ou une commission, choisi sur une liste d'aptitudes établie par le Président du tribunal administratif ou un conseiller. Il va conduire cette enquête de façon indépendante et recueillir les observations du public pendant toute la durée de celle-ci. A son terme, il élabore un dossier qu'il transmet à l'autorité administrative. La loi Grenelle II modifie le régime de cette enquête pour lui assurer une efficacité maximale :

- élargissement des pouvoirs du commissaire enquêteur ;
- versement systématique d'une provision au commissaire enquêteur dès sa nomination ;
- possible regroupement des enquêtes et élaboration d'un rapport unique ;
- durée de l'enquête fixée à 30 jours avec une possibilité de prolongation de 30 jours (et non plus 15 jours) ;
- en cas de modifications substantielles du projet, suspension de 6 mois (auparavant une nouvelle enquête était nécessaire). Si la personne responsable du projet estime souhaitable d'apporter des changements qui modifient l'économie générale du projet, elle peut demander à l'autorité administrative d'organiser une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces changements pour le projet et l'environnement ;
- le commissaire enquêteur dispose toujours de 30 jours pour rendre son rapport. Un délai supplémentaire peut lui être accordé. Afin d'encadrer la restitution de ce rapport, la loi ENE indique que si un retard est noté, après mise en demeure du commissaire enquêteur, l'autorité administrative peut demander au Président du tribunal administratif de le dessaisir et de lui substituer son suppléant.

AMÉLIORATION DES MODALITÉS DE PARTICIPATION ET D'INFORMATION DU PUBLIC

- la loi ENE assure une meilleure articulation de l'enquête publique avec d'autres procédures prévues en amont telles que la concertation ou le débat public. Un bilan de ces procédures doit être joint au dossier. Si aucune de ces procédures n'est intervenue, le dossier doit également l'indiquer ;
- l'information du public se fait par tous moyens appropriés et notamment par voie électronique. Cette nouvelle modalité fera l'objet d'une expérimentation. Un décret déterminera les projets, plans qui feront obligatoirement l'objet d'une communication au public par cette voie. En fonction des résultats obtenus, cette liste pourra être étendue.
- La participation du public pourra également s'effectuer par voie électronique ;
- le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais. Jusque là, le dossier était uniquement communicable aux associations de protection de l'environnement agréées.

PLU et enquête publique

En cours de procédure d'expropriation, le PLU ne peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Réforme de l'enquête publique en matière d'expropriation

Dans le cadre d'une procédure d'expropriation, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est soumise à un régime différent en fonction de la nature des travaux, aménagements ou constructions concernés :

- l'enquête publique dont le régime initial est issu de la loi Bouchardeau et qui a une finalité principalement environnementale pour les travaux rentrant dans son champ d'application ;
- pour les travaux non soumis à l'enquête publique dite Bouchardeau, un décret viendra préciser la procédure applicable.

Réforme des études d'impact

L'étude d'impact est un document qui doit permettre, comme son nom l'indique, d'apprécier et d'évaluer l'impact à court, à moyen et à long terme de certains projets sur l'environnement (projet autoroutier, installation classée...) et ce en amont de la prise de décision. Les projets de construction des particuliers ne sont donc pas concernés par celle-ci. Il n'empêche qu'ils peuvent se trouver confrontés, en tant que tiers, à des projets qui relèvent de cette procédure. L'étude d'impact a, de par la loi ENE, une

influence accrue sur la prise de décision de l'autorité administrative. En effet, elle doit obligatoirement être prise en considération par la décision de l'autorité compétente qui peut en outre, après examen du document, fixer des mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire voire compenser les effets négatifs du projet ainsi que les modalités de leur suivi. En outre, par l'adoption de cette loi, la France se met en conformité avec le droit communautaire, même si celui-ci était déjà appliqué dans les faits par le juge administratif.

CHAMP D'APPLICATION

La loi ENE détermine la liste des projets soumis à l'élaboration d'une étude d'impact (auparavant liste négative de projets exemptés). Ainsi, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, mais également sur la santé humaine, sont précédés d'une étude d'impact. La première évolution majeure tient donc à ce que celle-ci concerne désormais les incidences notables sur la santé humaine

Certains d'entre eux (décret à paraître) devront au préalable faire l'objet d'un « examen au cas par cas » au terme duquel l'autorité administrative compétente déterminera si oui ou non le maître d'ouvrage devra veiller au respect de cette obligation. La procédure de notice d'impact est supprimée.

INFORMATION DU PUBLIC

A l'exception des décisions imposées par l'urgence, lorsqu'une décision d'octroi ou de refus a été prise, l'autorité compétente doit en informer le public.

Pour que cette obligation d'information soit respectée, doit être mis à disposition un certain nombre de documents pendant une durée minimum de 15 jours. Les modalités de mise à disposition doivent par ailleurs être portées à la connaissance du public 8 jours au moins avant son commencement.

CONTENU

L'étude d'impact comprendra notamment (décret à paraître) :

- une description du projet ;
- une analyse de l'état initial de la zone ;
- l'étude des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;

- une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage.

CRÉATION DE PROCÉDURES DE CONTRÔLE ET DE SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Afin de vérifier le respect des prescriptions imposées par l'autorité administrative compétente, la loi ENE institue des modalités de contrôle. Au titre de sa mission, l'autorité administrative peut donc :

- accéder en tout lieu, sauf exceptions, et en tout temps aux travaux, ouvrages et aménagements ;
- se faire communiquer les documents et renseignements nécessaires sans que puisse lui être opposé le secret professionnel. Toutes ces dépenses sont à la charge du pétitionnaire ou du maître de l'ouvrage.

En cas de non-respect des prescriptions, l'autorité administrative va mettre en demeure la personne intéressée de remplir ses obligations dans un délai déterminé. Sans réponse de sa part au terme de ce délai, elle peut :

- l'obliger à consigner une somme correspondant au coût des mesures à réaliser et ce sous un certain délai. Cette somme est restituée au fur et à mesure de l'exécution desdites mesures. Si

celles-ci ne sont pas réalisées, cette somme est définitivement acquise à l'Etat ou la commune ;

- faire procéder d'office à l'exécution des mesures prescrites. Les fonds consignés serviront à régler les dépenses engagées ;

- suspendre la réalisation des travaux ou l'exercice des activités jusqu'à la satisfaction des conditions imposées et prendre les mesures conservatoires, aux frais de la personne mise en demeure.

APPLICATION

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent aux projets dont le dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est déposé, auprès de l'autorité compétente, à compter du 1^{er} jour du 6^{ème} mois après la publication du décret prévu à l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Jusqu'à présent, elles n'étaient habilitées à contrôler les installations qu'une fois posées ou réhabilitées, mais pas préalablement à leur mise en service, ce qui excluait du contrôle les installations neuves. Désormais elles peuvent procéder au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant leur mise en place et réaliser d'office des travaux de mise en conformité, lorsqu'ils s'avèrent nécessaires. L'objectif est de s'assurer que les installations d'assainissement non collectif neuves et existantes sont conformes aux normes en vigueur. En outre, le contrôle des installations d'assainissement non collectif que les communes assureront devra être coordonné avec les procédures d'instruction des permis de construire.

Leur mission de contrôle s'exerce désormais de la façon suivante :

- pour les *installations neuves ou à réhabiliter* : elle consiste en un examen préalable de la conception (joint, le cas échéant, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager) et en une vérification de l'exécution.

A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

- Pour toutes les *autres installations* : elle consiste en une vérification du fonctionnement et de l'entretien.

À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement. Une fois le document de contrôle des installations établi, les communes peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits. Auparavant, le propriétaire devait solliciter l'action de la commune. Un arrêté (*à paraître*) doit préciser les modalités pratiques de ces dispositions.

Obligations des propriétaires de logements équipés d'une installation d'assainissement non collectif

Le propriétaire assure l'entretien de son installation qu'il fait périodiquement vidanger, et fait réaliser les travaux prescrits par la commune à l'issue du contrôle de son installation dans un délai de 4 ans.

Les communes peuvent déjà procéder d'office et aux frais des intéressés, aux travaux indispensables au respect de leurs obligations en matière d'assainissement collectif. Il est désormais prévu qu'elles puissent en faire de même pour ceux nécessaires au respect de leurs obligations en matière d'assainissement non collectif.

TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les communes, pour couvrir les frais d'enlèvement des ordures ménagères, peuvent mettre à la charge des propriétaires d'un logement une taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est égal au revenu cadastral servant de base à la taxe foncière, multiplié par un taux fixé par le conseil municipal. Les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ainsi que les syndicats mixtes peuvent décider, par une délibération de plafonner les valeurs locatives de chaque local à usage d'habitation et de chacune de leurs dépendances dans la limite d'un montant qui ne peut être inférieur à deux fois le montant de la valeur locative moyenne communale des locaux d'habitation.

Dans les communes dont la population ne dépasse pas 5 000

habitants, le conseil municipal peut prévoir que le montant de la taxe tiendra compte de la valeur locative réelle des immeubles et des conditions de leur occupation.

La loi ENE prévoit la possibilité, à titre expérimental et pendant une durée de 5 ans à compter de la publication de la loi, pour les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les syndicats mixtes compétents d'instaurer une taxe d'enlèvement des ordures ménagères composée d'une part variable, calculée en fonction du poids ou du volume des déchets.

Cette part variable peut également tenir compte des caractéristiques de l'habitat ou du nombre des résidents. Dans le cas d'une habitation collective, la personne chargée de sa gestion est considérée comme l'utilisateur du service public des déchets ménagers et procède à la répartition de la part variable entre ses

DÉGRÈVEMENT DE TFBB / LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Pour leurs travaux en faveur des économies d'énergie, de la prévention des risques technologiques et de l'accessibilité, les organismes HLM et les SEM ayant pour objet la réalisation et la gestion de logements bénéficient d'un dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties. Le bénéfice de ce dégrèvement est étendu aux organismes qui contribuent au logement des personnes défavorisées

DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

La loi ENE a pour objectif de développer, de manière maîtrisée, l'énergie éolienne, afin de répondre aux objectifs fixés par la directive européenne sur les Energies Renouvelables. Plusieurs mesures ont été prises en ce sens :

Un **schéma régional de l'éolien** sera arrêté par le préfet de région, après délibération du conseil régional et consultation des départements. Il définira les parties du territoire favorables au développement de l'éolien. Aucune zone de développement de l'éolien (ZDE4) ne sera créée dans un département hors des parties délimitées par ce schéma. A défaut de publication du schéma au 30 juin

2012, le préfet devra élaborer le projet de schéma et l'arrêter avant le 30 septembre 2012, selon des modalités déterminées par décret en Conseil d'Etat.

- La notion « d'unité de production » au sein des ZDE est créée et impose un nombre **minimal de 5 mâts** afin d'éviter tout « mitage » au sein d'une même ZDE.
- La distance minimale entre les parcs de production éolienne et les lieux d'habitation ou les locaux d'activités préexistants est fixée à 500 mètres.
- Les éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur seront automatiquement placées sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce régime implique que leur installation est soumise à autorisation.
- Les éoliennes classées ICPE, ayant fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique, et bénéficiant d'un permis de construire, peuvent être mises en service et exploitées dans le respect des prescriptions qui leur étaient applicables avant leur classement.
- Les exploitants ou propriétaires de parcs éoliens seront soumis à des obligations spécifiques relatives à la constitution de provisions, afin de procéder au démantèlement des installations en fin de vie ou dont il a été mis un terme à l'activité pour tout autre motif.

SCHÉMA RÉGIONAL DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dans le prolongement du développement maîtrisé de l'énergie éolienne, cette disposition prévoit que le gestionnaire du réseau public de transport élabore un schéma de raccordement au réseau des énergies renouvelables (notamment l'énergie éolienne), qui doit permettre d'anticiper les renforcements nécessaires sur les réseaux pour développer les installations utilisant des sources d'énergie renouvelable.

SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Il est créé un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Elaboré conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional, après consultation des collectivités territoriales concernées, son contenu est fixé autour de trois volets : le changement climatique, la qualité de l'air et l'énergie.

Le SRCAE doit fixer les orientations permettant :

- d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;
- de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique, ou d'en atténuer les effets, pour atteindre les normes de qualité de l'air.

Il doit définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Il est possible d'intégrer au SRCAE le plan climat-énergie territorial.

Chaque région doit se doter d'un SRCAE dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

ÉNERGIES RENOUVELABLES / ÉVALUATION OBJECTIFS POURSUIVIS

Un comité de suivi des énergies renouvelables est institué au sein du Conseil supérieur de l'énergie, afin d'évaluer la progression vers l'objectif de 23 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020.

PLANS CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAUX

Les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants sont tenues d'établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre. À ce bilan rendu public, elles joignent une synthèse des actions envisagées pour réduire leurs émissions de gaz à effet de serre. L'objectif pour ces collectivités est d'adopter un plan climat-énergie territorial avant le 31 décembre 2012.



L'ADIL dans votre département...

<p align="center">ALBI - SIÈGE SOCIAL Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI ☎ 05 63 48 73 80 - Fax 05 63 48 73 81 e-mail : adil81@wanadoo.fr - Site : adil81.org Du lundi au vendredi sur rendez-vous</p>		<p align="center">GAILLAC Mairie Bureau n° 2 - 40 Place Hautpoul 05.63.81.22.62 de 9 h à 12 h Le 2^{ème} et 4^{ème} vendredi du mois</p>
<p align="center">GRAULHET Mairie 05.63.42.85.50 de 9 h à 12 h Le 1^{er} et 3^{ème} vendredi du mois</p>	<p align="center">CARMAUX Immeuble Voltaire 05.63.80.22.56 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 Le 2^{ème} mardi du mois</p>	<p align="center">MAZAMET Mairie - 63 Rue des Cordes - 1^{er} étage de 9h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h15 Le 1^{er} mercredi du mois</p>
<p align="center">CASTRES Maison des Administrations - Place du 1er mai de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45 Le lundi, mercredi, jeudi (lun et mer sur RDV) ⚠ Le 1^{er} mercredi matin du mois pas de permanence à Castres</p>	<p align="center">LAVOUR 3 Rue Jouxaygues (à côté de la médiathèque) De 9 h 15 à 12 h Le 3^{ème} lundi du mois</p>	<p align="center">SAINTE-SULPICE Centre Médico-Social - Bureau n° 11 de 13 h 45 à 16 h 30 Le 3^{ème} lundi du mois</p>