

ACTUALITÉ JURIDIQUE DE LA CONSTRUCTION DURABLE

eva

PÔLE
ENVIRONNEMENT
VILLE
ARCHITECTURE
DIGITAL

aDi9

**Me Elisabeth GELOT
& Me Rémi DUVERNEUIL**

15 février 2022



eva

PÔLE
ENVIRONNEMENT
VILLE
ARCHITECTURE
DIGITAL

aDig

MOT D'INTRODUCTION DU POLE FORMATION EVA

→ Association indépendante, juridiquement et financièrement, la **vocation principale du Pôle de formation EVA-aDig est de promouvoir la formation continue** à destination des maîtres d'œuvre, architectes et ingénieurs, mais aussi des urbanistes, des paysagistes, des économistes, des maîtres d'ouvrages publics et privés et à leurs conseillers et assistants, des élus, des entreprises de construction, de l'industrie et plus largement **de tous les acteurs soucieux de l'intérêt public de la création et de l'aménagement des milieux habités.**

→ **Permettre à ces acteurs**, dans le partage et l'échange autour de l'élaboration d'une culture architecturale et urbaine, **de répondre aux évolutions technologiques, environnementales, économiques et sociales, aux nouvelles compétences et divisions du travail qui émergent**, c'est l'objectif principal des actions de formation continue proposées par le Pôle EVA-aDig.

→ **Pôle de formation EVA-aDig**

Les Récollets – 148 rue du faubourg Saint-Martin 75010 Paris

Tél. : 01 40 34 15 23

E-mail : fbonhomme@poleformation-idf.org

Site Web : www.poleformation-idf.org

VOUS AVEZ DIT "CONSTRUCTION DURABLE" ?

C'est quoi un bâtiment durable ?



“ La construction durable consiste à **limiter l'impact des bâtiments sur l'environnement** tout en garantissant une **qualité supérieure en termes de design et de confort acoustique et thermique.**

Une construction durable est pensée dans sa globalité pour être la **plus efficiente possible** ; de la fabrication des matériaux à l'exploitation de l'édifice puis sa fin de vie. Le but est donc d'**améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments** – vertueux, bioclimatiques, moins énergivores – et par voie de conséquence, la qualité de vie des occupants ”

« Les **défis à relever** sont également **à plus long terme** :

- **changement climatique** (émission de gaz à effet de serre),
- **épuisement des ressources naturelles** (eau, énergie, matière première...)
- ou encore **préservation de la biodiversité.**

Il existe d'ailleurs de nombreux exemples de constructions durables : toiture végétalisée, bâtiments bas carbone ou encore immeubles à énergie positive. »



Quels leviers pour optimiser la performance environnementale d'un bâtiment ?

- Le choix de la **localisation**
- Le choix des méthodes de construction
- La gestion des ressources
- Le recours à des **éco-matériaux**
- Le transport de matière
- La consommation d'**énergie** lors de la construction ou de l'exploitation
- La **réduction et la gestion des déchets** de chantier ...



Au programme

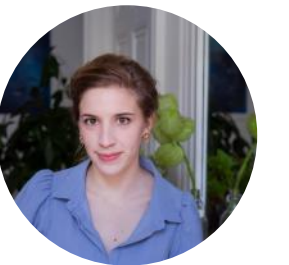
- ① Les nouveautés en matière d'**urbanisme durable**
- ② Nouveautés pour les **éco-matériaux**
- ③ Obligations en matière de **prévention et gestion des déchets de chantier**



Urbanisme



Economie circulaire





URBANISME

Les nouveautés en matière d'urbanisme durable

↪ CE QUE NOUS ALLONS ABORDER ICI :

→ Quelles sont les suites de la loi Climat ?

1. ZAN

2. Dérogations règlement PLU



→ Quels sont les apports de la loi 3DS pour l'urbanisme ?



→ Focus sur le permis d'innover



→ Les récentes jurisprudences





QUELLES SONT LES SUITES DE LA LOI CLIMAT ?



1 - ZAN (ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE) ET AUTRES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DE LA LOI CLIMAT EN DROIT DE L'URBANISME = ARTICLE 192 LOI CLIMAT

→ Modification L.101-2 du code de l'urbanisme et création L.101-2-1 du code de l'urbanisme :



L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »





- **Décret prévu** (échancier accessible sur [Legifrance](#)) fin janvier début février **toujours pas** (à notre connaissance...) **sorti** avec problématique rappelée par l'AMF (association des maires de France) : Pour mettre fin aux 20.000 à 30.000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui disparaissent chaque année en France, la loi Climat et résilience place la lutte contre l'artificialisation des sols au cœur de l'aménagement du territoire. Les collectivités locales sont ainsi tenues de diviser par deux le rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années afin d'atteindre l'objectif zéro artificialisation nette d'ici à 2050.
- Le déploiement de cette mesure qui vise à lutter contre l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et forestiers, **pose problème aux élus locaux**. En effet, la loi impose aux collectivités de **présenter le 22 février 2022 la déclinaison de cet objectif de réduction par deux de la consommation effective d'espaces naturels agricoles et forestiers à l'horizon 2030**. Mais la publication des décrets « *qui doivent préciser de façon urgente la nomenclature des sols artificialisés et leur échelle de calcul ainsi que les modalités de désignation des conférences d'application* », **se fait toujours attendre**.
- L'Association des Maires de France (AMF) et des Régions de France estiment ainsi que **ces délais sont « trop contraints »**, pour opérer les désignations, pour débattre de ces objectifs au niveau local et envisager une déclinaison infrarégionale des objectifs nationaux dans les conférences régionales des Scot.
- « *Confrontés aux injonctions contradictoires de la part de l'État, entre fortes incitations à construire des logements et obligations à venir à stopper l'artificialisation des sols agricoles, l'Association des maires de France et celle des Régions de France s'élèvent contre le calendrier qui ne leur laisse pas suffisamment de temps pour décliner les injonctions* », ont-elles fait savoir dans un communiqué.



Un **projet de décret** en Conseil d'Etat, qui était attendu pour janvier 2022, **prévoit qu'une surface est considérée comme artificialisée lorsque les sols sont bâtis sur une emprise supérieure ou égal à 50 m²**. Lorsque les sols sont couverts d'un revêtement, stabilisés et compactés par des matériaux minéraux ou composites le projet de décret considère qu'ils sont artificialisés lorsque le revêtement est supérieur ou égal à 2 500 m².



Comme vu précédemment l'article 192 de la Loi Climat, créant l'article L101-2-1 du code de l'urbanisme, **définit pour la première fois l'artificialisation et la renaturation des sol.**

Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, qui seront fixés dans les documents de planifications, sont évalués en considérant comme :

- **Artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites;
- **Non artificialisée** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le projet de décret en Conseil d'Etat attendu pour janvier 2022 établit une nomenclature plus détaillée des surfaces artificialisées et des surfaces non artificialisées pour évaluer localement et nationalement l'artificialisation nette des sols, en fixant des seuils selon les catégories :

Constituent des surfaces artificialisées :

- Les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti dès qu'elles sont supérieures ou égales à 50 m², qu'il s'agisse d'une zone construite ou non;
- Les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement, celles partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés à matériaux minéraux et celles perméables à matériaux composites lorsqu'elles sont supérieures ou égales à 500 m² en zone construite, 2 500 m² hors zone construite.

Constituent des surfaces non artificialisées:

- Les surfaces naturelles, nues ou couvertes d'eau, les surfaces végétalisées constituant un habitat naturel ou à usage de cultures lorsqu'elles sont supérieures ou égales à 500 m² en zone construite, 2 500 m² hors zone construite ;
- Les surfaces végétalisées qui n'entrent pas dans ces catégories lorsqu'elles sont supérieures ou égales à 2 500 m² hors zone construite. Le projet n'a pas encore fixé le seuil pour ces surfaces en zone construite (supérieures ou égales à 500 ou à 2 500 m²).

→ **Prévu initialement pour janvier 2022 mais rien n'est sorti.**

ETAT DE PROJET





→ L'article 194 de la Loi Climat modifie l'article L4251-1 du CGCT pour intégrer la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs fixés par le SRADDET. Cette lutte doit se traduire par **un objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols, par tranche de dix années, qui peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional.**

→ Le projet de décret énonce les éléments à prendre en considération pour définir et décliner les objectifs en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation. Il prévoit également que le SRADDET **déterminera une cible d'artificialisation nette des sols** (correspond au solde de l'artificialisation et de la renaturation sur un périmètre et une période donnée) pour chaque grande partie du territoire régional identifié. (futur R.4251-7 CGCT).

Le SRADDET pourra comporter une liste des **projets d'envergure nationale** pour lesquels l'artificialisation est prise en compte au niveau régional pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs qu'il fixe (futur article R.4251-12-1 CGCT).

→ Enfin, il devra préciser les moyens d'observations et de suivi qui permettent d'évaluer l'atteinte aux objectifs.



Décret prévu initialement pour février 2022





Circulaire du 7 janvier 2022 sur l'artificialisation des sols :

→ S'agissant du cadre pertinent de territorialisation :

- La circulaire rappelle au préfet de **répartir l'objectif régional entre les différents bassins de vie**, en tenant comptes des enjeux et besoins du territoire, des efforts de sobriété foncière déjà réalisés et du foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins ;
- Les préfets auront la mission « **d'accompagner les élus** » notamment par la mise à disposition de données et le partage du diagnostic ;
- Les préfets pourront utiliser les **contrats de relation et de transition écologique pour établir un diagnostic partagé des besoins du territoire**. Signés pour 6 ans avec les collectivités, ces contrats intègrent des dispositifs d'accompagnement de l'Etat renforcés par les crédits du plan de relance lors des deux premières années.

→ Information notable, dans les territoires du RNU **les préfets doivent rendre compte de l'artificialisation des sols constatés via un rapport triennal** soit au même titre que les collectivités normalement soumises aux obligations de la loi Climat.



LA VEGETALISATION PREND DU TERRITOIRE = Article 202 loi Climat



Deux mesures phares issues de la loi Climat :

→ **Sécuriser juridiquement les “permis de végétaliser” :**

La loi Climat prévoit que les communes peuvent délivrer des AOT (autorisations d'occupation temporaire) du domaine public à titre gratuit pour les projets participant au “développement de la nature en ville” à condition que les demandeurs ne poursuivent aucun but lucratif.

= article L.2125-1-1 du CG3P


 Décret d'application doit intervenir pour préciser le cadre de ces nouvelles AOT : publication envisagée en janvier 2022 mais toujours pas paru.



→ **De plus, à compter du 1er juillet 2023, les constructions d'une certaine ampleur devront prévoir la mise en oeuvre d'un dispositif de production d'énergies renouvelables ou bien d'un système de végétalisation afin de favoriser la "préservation et la reconquête de la biodiversité"**

= article 101 loi Climat

= création de l'article L.171-4-1 code construction et habitation

 Publication d'un décret envisagée en septembre 2022.



RÈGLES POUR OPTIMISER ET DENSIFIER LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS OU À URBANISER :



- ➔ **Article 208 loi Climat : optimisation de la densité des constructions (PLU pourra fixer densité minimale de constructions au sein des ZAC pour réduire l'extension de l'urbanisation) = article L.151-27 du code de l'urbanisme**
=> pas de décret attendu

- ➔ **Article 214 loi Climat créant l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme - également sur l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés ou à urbaniser et sur l'étude de faisabilité de l'étude d'optimisation à faire avant toute opération d'aménagement ou action : un décret est attendu** sur les modalités de prise en compte dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement des conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée => **publication en mars 2022**

- ➔ **Article 220 loi Climat - résorber la vacance des ZAE et leur recensement** = article L.318-8-2 code urbanisme + article L.300-8 du code de l'urbanisme sur la mise en demeure des propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements (locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme) => **publication décret envisagée en février 2022** sur les conditions d'application cette MED et l'article L.300-8 du code de l'urbanisme.

2 - DÉROGATION AU RÈGLEMENT DES PLU :



MÉMO

LES **5** DÉROGATIONS AU PLU INTRODUITES PAR LA LOI CLIMAT

1. **Possibilité de déroger** aux obligations de création d'aires de **stationnement** de véhicule motorisé au profit de stationnements sécurisés pour vélos ([article 117](#)) ;
2. **Possibilité de déroger** aux règles relatives à la **hauteur** et à **l'aspect extérieur** des constructions prévues dans le **PLU** si le projet prévoit la végétalisation des façades ou des toitures ([article 202](#)) ;
3. **Possibilité de déroger** aux règles relatives au **gabarit** dans les zones fortement peuplées pour du logement ([art. 209](#)) ;
4. Possibilité de **déroger** aux règles relatives au **gabarit** et aux obligations en matière de stationnement lorsque les constructions ou travaux visent à permettre le réemploi d'une friche ([article 211](#)) ;
5. **Possibilité de déroger** aux **règles de hauteur du PLU** pour les projets faisant preuve d'exemplarité environnementale ([article 210](#)).

A noter :

→ Délivrance des PC - nouveauté loi Climat = article 210 loi Climat - sur l'**exemplarité environnementale** comme moyen de déroger aux règles de hauteur du PLU (pour les autorités compétentes dans la délivrance des PC, en tenant compte de la nature du projet et la zone d'implantation)
= article L.152-5-2 code urbanisme



Décret sur les dispositions réglementaires définissant les exigences auxquelles doit satisfaire une construction faisant preuve d'exemplarité environnementale attendu en mars 2022.



QUELS SONT LES APPORTS DE LA LOI 3DS POUR L'URBANISME ?



« Remise en cause » du calendrier loi climat et aides pour atteindre les objectifs (élément rappelé dans la circulaire du 7 janvier 2022)

Dans les suites de la loi Climat, l'Assemblée nationale a souhaité créer des nouveaux articles dans le code de l'urbanisme permettant à la commune ou à l'EPCI compétent de demander au Préfet de se **prononcer formellement sur la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic initial et sur la cohérence des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) avec le diagnostic initial** (article 113 loi 3DS).

Dans les suites, également, de la loi Climat, sur demande des collectivités locales, **les délais fixés pour l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents de planification et d'urbanisme.**

Ainsi, afin de disposer d'un temps suffisant pour assurer la déclinaison et la différenciation territoriales des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, la loi prévoit d'accorder **six mois supplémentaires pour l'entrée en vigueur des documents de planification régionale.** De même, des délais supplémentaires sont accordés à la **conférence des schémas de cohérence territoriale** afin de leur permettre de contribuer efficacement à la définition des enjeux au niveau régional (article 114 loi 3DS).



La revitalisation des territoires - de nouveaux moyens

Afin de favoriser le recyclage des entrées de villes et des zones pavillonnaires, la loi prévoit des **dérogations aux règles d'urbanisme pour faciliter la diversification des fonctions urbaines dans ces zones.** Est, notamment, créé un nouvel article L.152-6-4 du code de l'urbanisme prévoyant que dans les secteurs d'intervention des ORT des dérogations au règlement du PLU (retrait par rapport aux limites séparatives, majoration du gabarit, stationnement, destination non autorisée) soient possibles (article 96 loi 3DS).





→ Dispositions spécifiques

Pour lutter contre le phénomène de “lits froids” (logements rarement occupés par leur propriétaire et non-occupés par des locataires) très important dans les secteurs de montagne, la loi insère un nouvel article dans le code du tourisme visant les résidences de tourisme et en particulier la cession des meublés les composant.

Ainsi, à l'occasion de la mise en vente de ces meublés, le nouvel article du code du tourisme prévoit de **permettre la cession à titre gratuit des droits des exploitants de résidences de tourisme à des organisations spécifiques (établissements publics, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales, etc.) susceptibles de maintenir les lits chauds** (article 115 loi 3DS).



FOCUS SUR LE PERMIS D'INNOVER



- Il permet de **s'affranchir formellement de règles** qui seraient susceptibles d'entraver la réalisation de projets à **condition que le maître d'ouvrage donne la garantie que les objectifs fixés par ces règles soient atteints** (= Il de l'article 88 de la loi n°2016-925).
- Dans ce cadre, le premier permis sans affectation a été déposé le **20 décembre 2021 à Bordeaux dans le quartier Euratlantique** : 4000 m² évolutifs pour recevoir des habitants, entreprises et commerces. Toute une partie du projet pourra évoluer librement au fil des ans et des besoins : en effet si le rez-de-chaussée de l'immeuble est destiné à accueillir une crèche, la destination des étages supérieure pourra varier entre de l'habitation et des bureaux. Il devrait voir le jour en 2024.
- Le permis d'innover, c'est donc ici la **possibilité de construire des bâtiments réversibles**. Prévoir dès l'origine qu'un bâtiment pourra accueillir des bureaux, des logements ou tout autre activité sans avoir besoin de recourir à des permis de construire spécifiques pour uniquement des bureaux ou uniquement des logements.
- Créé par la **loi n°2016-925 du 7 juillet 2016** le permis d'innover a été étendu par la loi ELAN à titre expérimental aux personnes privées et à de nouvelles zones géographiques.





→ EN PRATIQUE :

Le permis d'innover peut seulement être déposé dans :

- les opérations nationales d'intérêt (OIN) ;
- les grandes opérations d'urbanisme (GOU) ;
- les opérations de revitalisation du territoire (ORT) ;
- ainsi que le futur village olympique de Paris 2024.



→ Conditions :

- le maître d'ouvrage doit réaliser une étude démontrant que la demande de dérogations permet d'atteindre les résultats escomptés. L'Etablissement Public d'Aménagement territorialement compétent (ou à défaut le Préfet) doit rendre un avis sur cette étude. Le MOA doit ensuite joindre l'étude ainsi que l'avis conforme à sa demande de PC.

Le permis tient lieu d'approbation des dérogations (article 88 loi 2016). Afin de pouvoir bénéficier des dérogations du permis d'innover **le maître d'ouvrage doit donc** (ordonnance n°2018-937 du 30 octobre 2018) :

- apporter la preuve qu'il parviendra à des résultats équivalents à ceux découlant des règles auxquelles il a dérogé et ce par des moyens innovants ;
- prévoir les conditions de contrôle des résultats obtenus.

Le législateur a prévu un mécanisme de double contrôle du résultat de l'innovation. Par ailleurs, le décret n°2019-184 du 11 mars 2019 visant à faciliter la réalisation de projets de constructions et à favoriser l'innovation prévoit que le caractère équivalent de la solution proposée doit être attesté par un organisme tiers indépendant de l'opération.

LES RÉCENTES JURISPRUDENCES



1 - Etude d'impact et travaux - Conseil d'État, 1er février 2021, n°429790 :

“ 2. En premier lieu, d'une part, aux termes du II de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, dans sa rédaction alors applicable : " Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale (...) ", le projet au sens de ces dispositions étant défini par le 1° du I du même article comme " la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ". Aux termes du III du même article : " (...) Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ". ”



Et, Cour administrative d'appel de NANTES, 18 janvier 2022, n°19NT04955 :



18. Ainsi, ce projet de construction relevant de deux rubriques du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, constitué de plusieurs travaux fractionnés dans le temps avec une multiplicité de maîtres d'ouvrage, devait, en application du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, être appréhendé dans son ensemble afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. En outre, dès lors que la réalisation de ce projet était subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations, ses incidences sur l'environnement devaient, en application du III de l'article L. 122-1-1 du même code, être appréciées lors de la délivrance de la première autorisation, c'est-à-dire lors de l'autorisation de travaux d'abattage des arbres présents sur le terrain d'assiette du projet.

19. Or, il est constant que l'arrêté contesté n'a pas, en méconnaissance du IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, été précédé d'un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale afin d'apprécier si une évaluation environnementale était requise préalablement à la réalisation de l'ensemble du projet.

20. Dès lors, le moyen tiré de ce que l'arrêté contesté a été pris à la suite d'une procédure irrégulière, en méconnaissance des dispositions du IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, doit également être accueilli.





Et TA Montreuil, 2 décembre 2021, n°2009343 : l'étude d'impact et îlot de chaleur :

“

55. En l'espèce, il résulte de tout ce qui précède que les permis de construire contestés ne sont illégaux qu'en tant, d'une part, que l'étude d'impact jointe aux demandes ne décrit pas suffisamment l'état initial de l'environnement aux abords du site et les incidences du projet en ce qui concerne la qualité de l'air et le phénomène d'îlot de chaleur urbain, ne comprend pas une analyse suffisante du cumul de ses effets avec ceux d'autres opérations situées à proximité, et ne comporte pas la description de mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet en matière de pollution atmosphérique, et d'autre part, que l'opération autorisée méconnaît le principe de prévention en tant que les mesures qu'elle prévoit ne sont pas suffisantes pour éviter, réduire ou compenser ses effets négatifs s'agissant de l'émission de polluants dans l'air et de la contribution au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les illégalités dont les permis attaqués sont entachés sont susceptibles d'être régularisées par la délivrance de permis de régularisation. Il y a donc lieu de surseoir à statuer et d'impartir aux sociétés bénéficiaires et à la commune de Rosny-sous-Bois un délai de douze mois à compter de la notification du présent jugement, pour justifier de permis de construire destinés à régulariser ces vices.

”



2 - PLU et cône de vue - Conseil d'État, 14 juin 2021, n°439453 :

“ 3. L'un et l'autre de ces articles, issus de l'ancien article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, permettent au règlement d'un plan local d'urbanisme d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, instituer un cône de vue ou identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières. La localisation de ce cône de vue ou de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi. ”



→ **3 - CAA Douai, 12 octobre 2021, 20DA00617 : Annulation d'un SCOT pour non prise en compte de ses incidences sur les réservoirs de biodiversité**

“ 13. S'agissant des incidences environnementales du schéma de cohérence territoriale, il ressort du document d'orientation et d'objectifs qu'il est prévu de " valoriser la ressource du sous-sol " (objectifs 2.2.6 et 3.1.3) par le développement d'activités extractives et de recyclage dans les " réservoirs de biodiversités ", lesquels comprennent des zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement et, notamment, des zones Natura 2000 (objectifs 3.2.1 et 3.2.5). A ce titre, il ressort des pièces du dossier, et notamment des observations du commissaire-enquêteur, que, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, le schéma de cohérence territoriale vise en particulier à permettre, dans l'emprise du Bois du Roi qui abrite une zone de protection spéciale, une zone importante pour la conservation des oiseaux et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et constitue en outre une continuité écologique majeure pour le territoire communautaire, l'installation d'un projet d'éco-pôle comprenant la réouverture d'une carrière et l'implantation d'une activité de traitement et de stockage de déchets.

14. Or, en dépit des conséquences dommageables que sont susceptibles de provoquer, par leur objet, de telles activités sur les espaces naturels identifiés comme des " réservoirs de biodiversité ", le rapport de présentation relève que " les éléments de la trame verte et bleue du SCoT constituent une contrainte pour les projets d'exploitation des ressources du sous-sol ", sans analyser les incidences prévisibles notables de la mise en œuvre des objectifs 3.2.1 et 3.2.5 du document d'orientation et d'objectifs sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et, en particulier, sur les zones Natura 2000. Si le rapport recommande que les projets d'exploitation des ressources du sous-sol présentent " des conditions de remise en état et de mise en œuvre dans le temps particulièrement adaptés aux sites concernés et à leurs abords " et réduisent leurs impacts " en optimisant au maximum le phasage du projet, ainsi que la taille des espaces impactés lors d'une même phase ", ces recommandations générales ne sauraient pallier les lacunes mentionnées ci-dessus compte tenu de l'objet des activités économiques en cause et du caractère remarquable et sensible des espaces naturels susceptibles d'être impactés. ”



4 - Autorisation de construire et OAP

Précisions sur la compatibilité d'un projet par rapport à une OAP – CE, 30 décembre 2021, n°446763 :

“ (...) une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs. Il y a lieu de tenir compte, lorsque l'orientation d'aménagement et de programmation porte sur une zone d'aménagement concerté, de la localisation, prévue dans les documents graphiques, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts. Dans l'hypothèse où l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit, comme élément de programmation d'une zone d'aménagement concerté, la localisation d'un équipement public précis, la compatibilité de l'autorisation d'urbanisme portant sur cet équipement doit s'apprécier au regard des caractéristiques concrètes du projet et du degré de précision de l'orientation d'aménagement et de programmation, sans que les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux destinations des constructions, qui sont sans objet dans l'appréciation à porter sur ce point, aient à être prises en compte. ”



→ 4 - Autorisation de construire et OAP

Compatibilité OAP : CAA Marseille, 9e ch., 30 nov. 2021, n° 20MA04606 :

“ 5. Aux termes de l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de Castries : " 2 Secteur d'extension Sud-Ouest. Le secteur d'extension sud bordé par La Cadoule à l'ouest et par les boisements et garigues au sud, s'inscrit en continuité des quartiers pavillonnaires existant (La Verte Prairie, Les Près du Château. L'enjeu de ce secteur est double : Assurer une greffe sur les lotissements contigus tout en développant une typologie bâtie plus dense, moins consommatrice d'espace, plus proche de celle existant dans le village...Favoriser l'ouverture sur les espaces de nature périphérique ". Des logements individuels en bande ainsi que des logements intermédiaires en R + 1 orientés Nord/Sud s'implanteront en liaison directe avec les quartiers environnants. Des petits collectifs en R + 2, bâtis à l'alignement des nouvelles rues, contribueront à reconstituer le tissu villageois. Ces formes d'urbanisation plus denses permettront de limiter l'étalement et mettront en valeur le territoire, tout en économisant l'espace. "

6. Si le permis de construire contesté autorise des bâtiments en R + 2 dans la partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Saurèdes qui fait face aux quartiers environnants composés majoritairement de maisons individuelles, le deuxième niveau de ces bâtiments forme une attique, c'est-à-dire un décrochement par rapport au premier niveau. Ces bâtiments sont en outre implantés avec un retrait par rapport à la voie publique. Le permis de construire permet ainsi une transition avec les lotissements contigus tout en développant une typologie bâtie plus dense. Dans les circonstances de l'espèce, il n'apparaît pas incompatible avec les objectifs de l'OAP.





ECONOMIE CIRCULAIRE

Nouveautés pour les éco-matériaux

ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RE2020 DEPUIS LE 1ER JANVIER 2022



Le calendrier - une entrée en vigueur progressive :

1ER JANVIER 2022

Les dispositions s'appliquent :

- à la construction, rénovation et démolition, de **bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation** qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2022*.



*A noter que les « résidences de tourisme disposant d'un local de sommeil, d'une cuisine et de sanitaires » font partie de ces catégories mais que sont exclus les constructions ayant « donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage »

1ER JUILLET 2022

Les dispositions s'appliqueront :

- aux constructions de bâtiments ou parties de **bâtiments de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire** qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée ;
- à la construction de parcs de stationnement associés à ces bâtiments.



1ER JANVIER 2023

Les dispositions s'appliqueront :

- à la construction de **bâtiments d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire exonérés de demande de permis de construire et de déclaration préalable au titre des habitations légères de loisir et des constructions provisoires.**

A noter :

- un arrêté devra préciser les catégories de constructions provisoires concernées « en fonction des catégories de bâtiments, de leur durée d'utilisation prévue et de leur emplacement, des exigences alternatives pour certains des résultats minimaux fixés » ;

- les constructions de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² et les extensions inférieures à 150 m² restent soumises à la RT 2012 jusqu'au 31 décembre 2022 .



ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RE2020 DEPUIS LE 1ER JANVIER 2022



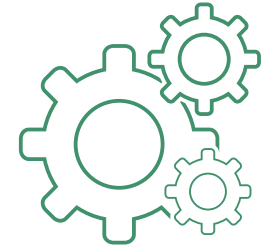
Les obligations d'éco-conception en matière de construction (RE2020) :

- Prise en compte de l'impact carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, y compris ses phases de construction et de démolition (et plus seulement d'exploitation)
- Attribue un poids plus fort au carbone qui est émis aujourd'hui qu'au carbone qui sera émis plus tard
- Exigence de résultat et non de moyens => permettra de faire place à la diversité des modes constructifs et de favoriser la mixité des matériaux
- Au-delà de l'usage de matériaux qui stockent le carbone (bois et biosourcés) => matériaux (brique et béton notamment) décarbonés
- ACV valorisera les matériaux de réemploi :
“ *Les composants réemployés sont considérés comme n'ayant aucun impact, les valeurs des impacts pour tous les modules du cycle de vie sont donc nuls.* ”
- Règlement (UE) 2021-1119 établissant le cadre requis pour parvenir à la neutralité climatique («loi européenne sur le climat») : fixe un objectif de **réduction des émissions de GES de -55 % en 2030 par rapport à 1990**. Il précise également que pour y parvenir, les Etats membres devront donner la priorité à des réductions d'émissions rapides et prévisibles et, en même temps, améliorer les absorptions par les puits naturels.



Guide « LES MATÉRIAUX
DE CONSTRUCTION
BIOSOURCÉS DANS LA
COMMANDE PUBLIQUE

➤ RÉEMPLOI : DES NOUVEAUX OUTILS DANS LE CADRE DU FCRBE PROGRESSION VERS UNE NORMALISATION DES PRATIQUES



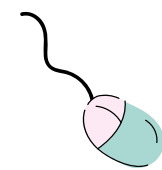
1



Publication en janvier 2022 d'une méthodologie en libre accès pour **Diagnostiquer et connaître les matériaux**, compatible avec les outils d'audit pré-existants dans l'UE (diagnostic ressources, audit ressources, inventaires).



Objectif : HARMONISER LES MÉTHODES DE DIAGNOSTIC À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE



Seule une version en anglais est disponible mais une version française sera disponible d'ici peu 😊

Lien : <https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/news/fcrbe-guides-extraction/>

2



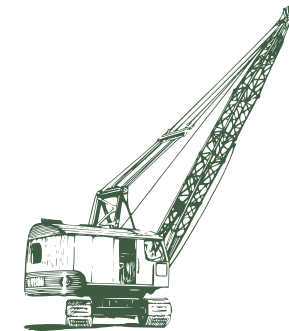
Un ensemble de **36 fiches matériaux** pour les matériaux et produits les plus propices au réemploi. Ces fiches sont destinées aux architectes, designers, et autres prescripteurs de matériaux souhaitant s'outiller pour l'économie circulaire dans le bâtiment et l'aménagement.

Ces fiches regroupent les **informations nécessaires à la mise en place d'une démarche de réemploi, à savoir** : une description du matériau en place, des préconisations quant à sa récupération et les essais à prescrire le cas échéant, les différentes applications et domaines d'emploi possibles, les caractéristiques et aptitudes à l'usage au regard de la norme européenne, une description de la filière, une estimation économique.


5 Catégories : abords & voieries, gros œuvre et enveloppe, menuiseries, finitions intérieures, équipements.

Fiches disponibles en français 😊 : <https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/news/reuse-toolkit-material-sheets/>

↪ **SORTIE STATUT DÉCHET (SSD) : NOUVEL ARRÊTÉ DE SORTIE DU STATUT DE DÉCHET POUR LES TERRES NATURELLES (PAS UTILE, EN REVANCHE JURIDIQUEMENT CONTESTABLE)**



Arrêté du 21 décembre 2021 fixant les critères de sortie du statut de déchet pour les aménagements constitués de déblais de terres naturelles excavées et gérées au sein d'un grand projet d'aménagement ou d'infrastructure (publié le 5 janvier 2022)

- Ne concerne que les grands projets d'aménagement et d'infrastructure déclaré d'utilité publique, soumis à autorisation environnementale et à évaluation environnementale systématique ;
- Que les terres ne provenant pas d'un site ou sol pollué ;
-  **Objectif** (implicite) : donner un cadre juridique pour des dépôts (« aménagements paysagers ») constitués de déblais de terres naturelles qui n'ont pas de fonction utile (pas de valorisation)



ECONOMIE CIRCULAIRE

Obligation en matière de prévention et gestion des déchets de chantier



ENTRÉE EN VIGUEUR DU DIAGNOSTIC PEMD : LE BAZAR !



Avec une entrée en vigueur prévue au **1er juillet 2021** par la loi AGECE, puis **reportée au 1er janvier 2022** par les décrets d'application, le diagnostic PEMD est aujourd'hui partiellement entrée en vigueur et les acteurs s'interrogent aujourd'hui sur l'obligation de le réaliser.

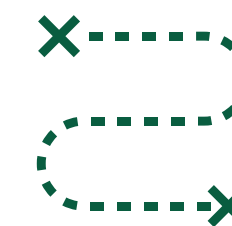
Le point sur les causes de ce flou :

- un **arrêté est prévu pour finaliser la définition des "réhabilitations significatives"**. Il n'a pas été soumis à la consultation du public et encore moins publié. L'obligation de diagnostic PEMD ne peut donc entrer en vigueur en ce qui concerne ces opérations (Article R126-9 CCH) ;
- s'agissant du contenu du diagnostic qui est fixé par un décret déjà publié, celui-ci prévoit qu'**un arrêté "précise en tant que de besoin le contenu du diagnostic"**. Cette rédaction induit qu'un décret "pourrait intervenir" (y a-t-il finalement un "besoin" de précision ? Le Ministère est silencieux jusqu'à aujourd'hui). Aucun texte n'a été soumis à la consultation du public ou publié, et on ne sait avec certitude s'il faut attendre un texte (Article R126-11 CCH) ;
- à l'issue des travaux, un **formulaire de récolement doit être transmis au CSTB**. Un **arrêté est prévu** pour fixer le contenu de ce formulaire CERFA (Article R126-14 CCH).

En résumé : l'entrée en vigueur du diagnostic PEMD n'est pas effective pour les réhabilitations significatives.

Pour les opérations de démolitions, en l'état des textes et au vu des délais de chantier, le dispositif est suffisamment précis pour être appliqué (de nombreux marchés pour des diagnostics PEMD ont ainsi été passés depuis cet été), et dans l'intérêt de l'économie circulaire il doit être préféré à son prédécesseur, le diagnostic déchets.

TRAÇABILITÉ : LES NOUVELLES RÈGLES SONT ENTRÉES EN VIGUEUR



DEPUIS LE 1ER
JANVIER 2022

Etape 1 - Pour tous les déchets (dont dangereux et POP)

- **Tout au long du chantier**, vous devez tenir un registre de suivi des déchets qui y sont produits et expédiés (art. R 541-43 c.env.)
- La liste des nouvelles informations à renseigner figure à l'art. 2 de [l'arrêté du 31 mai 2021](#).

Etape 2 - Uniquement pour les déchets dangereux et POP

- **Lors de l'expédition des déchets**, vous devez utiliser l'application Trackdéchets - bordereau de suivi dématérialisé (art. R. 541-45 c. env.)



Etape 3 - Uniquement pour les déchets dangereux et POP

- Dans les **7 jours** suivants l'expédition des déchets, vous devez déclarer les informations renseignées dans le registre national de suivi en ligne (service dématérialisé mis à disposition par le Ministère)
- **SAUF** si elles ont déjà toutes été renseignées dans Trackdéchets (art. R. 541-443c. env.)

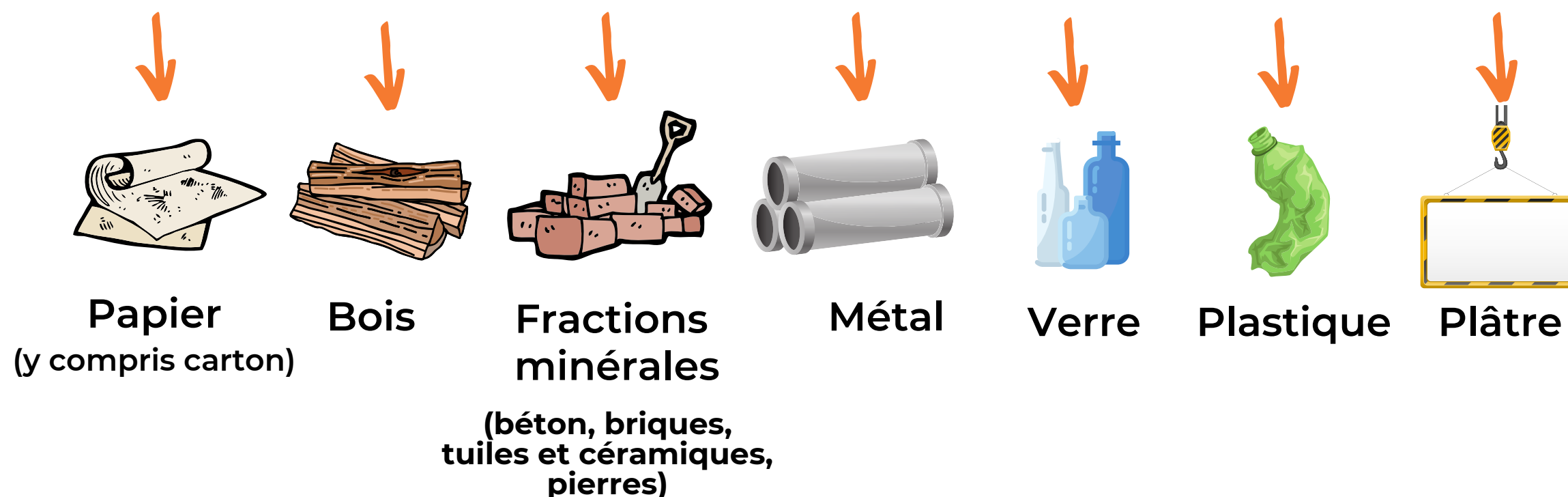




TRI À LA SOURCE DES 7 FLUX : UN ARRÊTÉ FIXANT LE MODÈLE D'ATTESTATION DE TRI À LA SOURCE ET DE COLLECTE SÉPARÉE DES DÉCHETS EST PUBLIÉ



QUELS FLUX ?



POUR QUELS CHANTIERS ?

TOUS, sauf dans deux cas :



S'il n'est pas possible d'affecter, sur l'emprise du chantier, une surface $\geq 40 \text{ m}^2$ pour l'entreposage des déchets

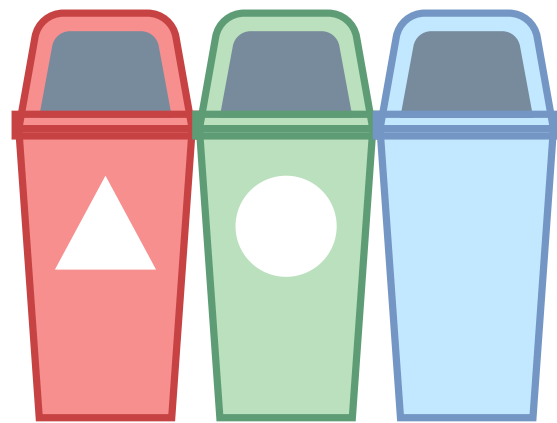
OU



Si le volume total de déchets généré sur l'ensemble de la durée du chantier, tous déchets confondus, est $< 10 \text{ m}^3$

QUELLES MODALITÉS DE TRI ?

**PRINCIPE :
TRI A LA SOURCE
& COLLECTE SÉPARÉE**



**EXCEPTION :
CONSERVATION EN MÉLANGE
& COLLECTIVE CONJOINTE**



*Pour tous les flux, sauf le plâtre
qui doit dans tous les cas être
trié et collecté séparément*



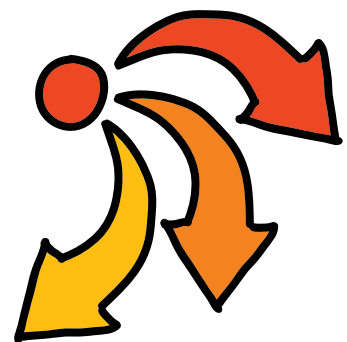
2 CONDITIONS

CONDITION 1

Cela **n'affecte pas leur capacité à faire l'objet d'une préparation en vue de leur réutilisation**, d'un recyclage ou d'autres opérations de valorisation conformément à la hiérarchie des modes de traitement

CONDITION 2

La valorisation doit présenter une **efficacité comparable** à celle obtenue à l'issue d'une collecte séparée



**Tri de ces flux
entre eux**



**Et tri par rapport
aux autres
déchets**

3 BONNES RAISONS DE S'Y CONFORMER

①

La collecte séparée est une condition pour accéder la plupart du temps aux points de reprise gratuite (ou presque) des déchets du BTP (mis en place par la REP en 2023)

②

Un audit par tiers indépendant peut être exigé par l'administration pour attester du respect de ces obligations (à réaliser dans un délai de 2 mois max)

③

Une sanction pénale est prévue en cas de manquement :
2 ans d'emprisonnement & 75 000 € d'amende
art. L. 541-46 du code de l'environnement

NOUVEAUTÉ



→ Arrêté du 21 décembre 2021 relatif à l'attestation mentionnée à l'article D. 543-284 du code de l'environnement, publié le 30 janvier 2022

→ Intérêt pour les MOA :

Ce document garantit aux MOA, producteurs de déchets, que l'obligation de tri à la source et de gestion conforme à la hiérarchie des modes de traitement est respectée. Il constituera un justificatif auprès des autorités de contrôle compétentes.

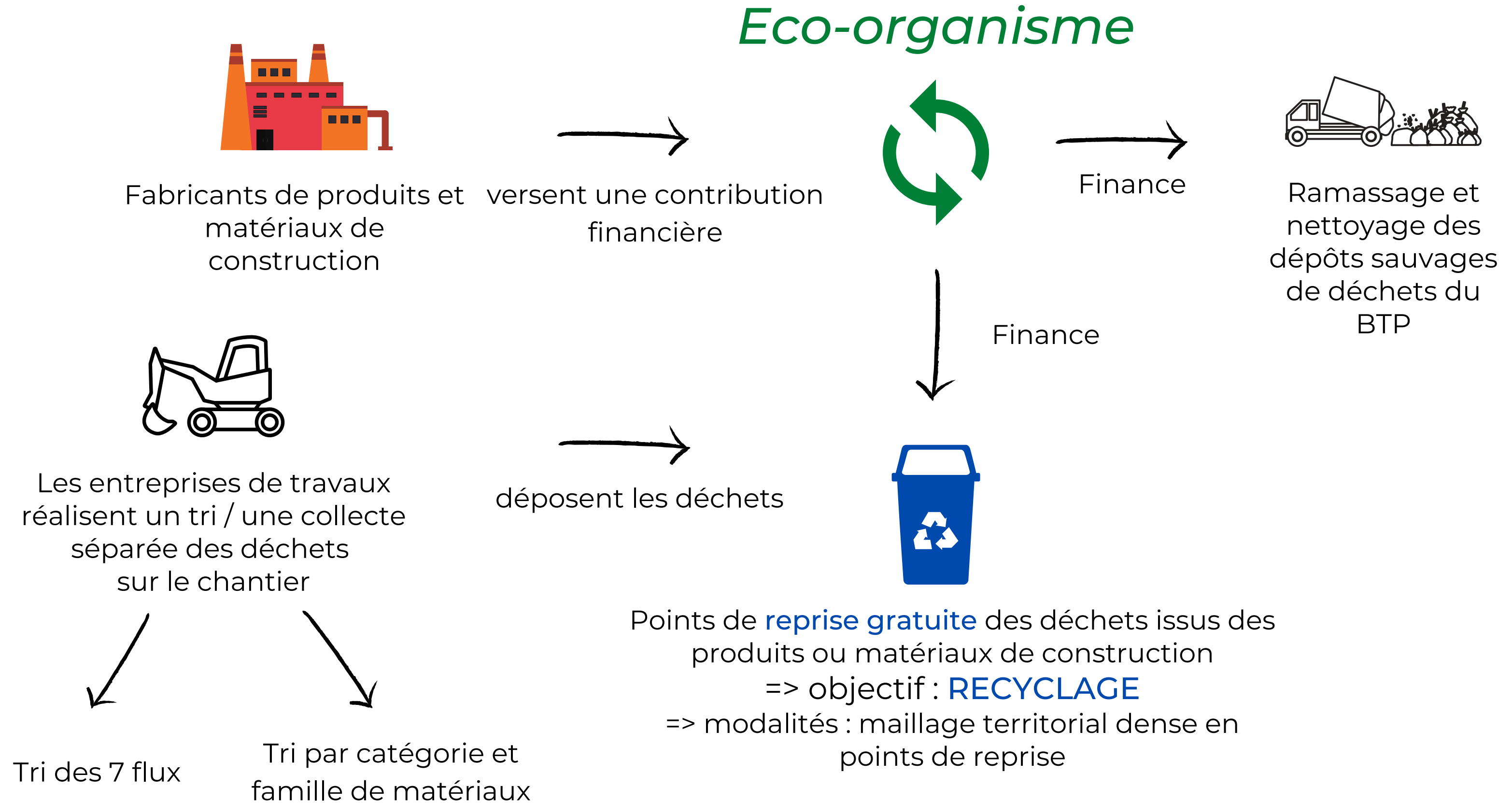
Qui délivre l'attestation ?

Un opérateur de gestion (collecte, transport, etc.) ou de traitement (installation de recyclage) des déchets.

Quand ?

Ce modèle sera utilisé pour la première fois pour les attestations remises entre le **1er janvier 2023 et le 31 mars 2023**, portant sur les déchets collectés et traités en 2022.

LA REP PMCB SE PRÉCISE :





Décret n° 2021-1941 du 31 décembre 2021 relatif à la responsabilité élargie des producteurs pour les produits et les matériaux de construction du secteur du bâtiment publié 1er janvier 2022



Ce que l'on **sait** désormais : Report pour un démarrage en janvier 2023

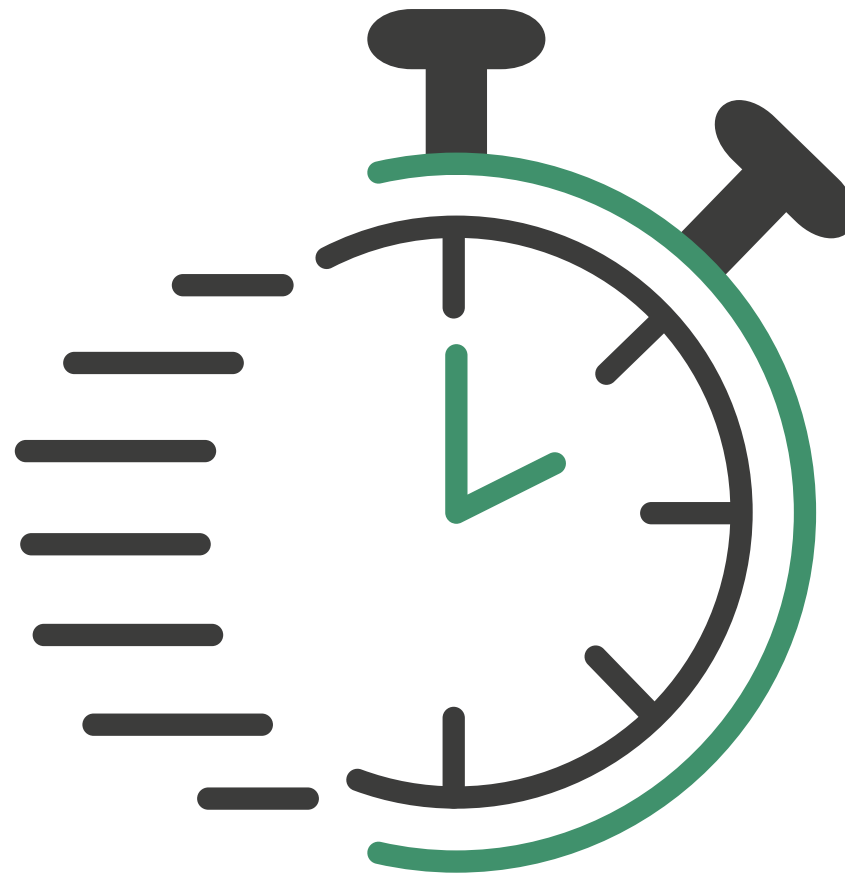
- Une **filière mixte**, à la fois « **financière** » (les éco-organismes soutiendront financièrement les points de reprise et le traitement) et « **opérationnelle** » (ils pourront aussi reprendre et traiter eux-mêmes, ou faire reprendre et traiter les déchets par des opérateurs) ;
- Selon les études, la REP pourraient induire une augmentation de 2 à 5% (estimation ADEME en 2020) mais certains acteurs du secteur font part d'un risque d'augmentation **de 8 à 10% du prix des matériaux** – sur ce point -> **Pas de visible fee** (une visible fee dites « partielle ») ;
- Les **soutiens aux installations de reprise vont a priori être réduits jusqu'en 2026** -> la **reprise** « sans frais » des déchets du Bâtiment prévue par la loi AGEC à compter du 1er janvier 2022 ne sera finalement **pas gratuite avant 4 ans** ;
- La **reprise en mélange sera possible dans certains cas** (notamment pour les déchetteries publiques) ;
- La **prise en charge de l'amiante** (plus largement des déchets dont la mise sur le marché a été interdite avant le 1er janvier 2022) est **limitée aux déchets ménagers et assimilés** (les déchets de déconstruction apportés par les particuliers) ;
- Les **projets de maillage** devront être présentés **sous 10 mois par les éco-organismes** ;
- **Distance entre les lieux de production de déchets de PMCB et les points de reprise** : en moyenne **10 km** de manière générale, et de **20 km** en zone « où la densité d'habitants et d'activités économiques est faible » (définition à venir dans le cahier des charges) ;
- A défaut : le ou les éco-organismes devront proposer « **des mesures de reprise des déchets auprès de leurs détenteurs ou de compensation financière des coûts de transport** ».





Ce que l'on attend désormais :

- La diffusion puis la publication du **cahier des charges** des futurs éco-organismes (**1er trimestre 2022**);
- L'**agrément** des futurs éco-organismes (**été 2022**)
 - VALOBAT, ECOMINERO, VALDELIA.





DES QUESTIONS ?

Vous pouvez nous écrire :
contact@skovavocats.fr
Ou nous joindre au 06.01.91.60.93

A circular logo with the text "SKOV" in white, uppercase letters is centered in the right half of the image. The logo is set against a background of a dense, green forest of tall evergreen trees, which is visible on the right side of the overall image.

SKOV