

La lettre du Cabinet Septembre 2010

SELARL GIL-CROS Avocats, Norme ISO 9001, 7 Rue Levat, 34000 – Montpellier, Tél. : 04.67.12.83.83, Fax : 04.67.12.83.84, Site Internet : www.avocats-gil.com, e.mail : giljuris@wanadoo.fr

EDITORIAL

Chers toutes et tous,

En espérant que les vacances se sont bien passées pour chacune et chacun d'entre vous, nous vous souhaitons une bonne rentrée.

Pour pimenter celle-ci, cette lettre est consacrée au Grenelle II.

Promulguée le 12 juillet, elle a été publiée au Journal officiel le 13 juillet 2010.

Cette loi est présentée comme « *la boîte à outil* » pour atteindre les objectifs environnementaux fixés dans le Grenelle I.

Elle s'apparente à un texte d'application et de territorialisation dans la mesure où elle décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement.

Les grands axes de cette loi sont regroupés en 6 thèmes :

- Bâtiments et urbanisme
- Transports
- Energie et climat
- Biodiversité
- Risque, santé et déchets
- Gouvernance

Ainsi, elle tente d'enraciner la mutation écologique opérée par la loi Grenelle I en instituant les outils nécessaires à une croissance verte et durable.

Bonne lecture.

Maître Chantal GIL-FOURRIER
*Spécialiste en droit commercial et
droit public*

Dans l'actualité juridique

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement contient quelques 257 articles et impacte environ 20 codes.

A ce titre, la lettre du cabinet sera bien évidemment synthétique mais s'attachera à faire état des principales mesures concernant l'aménagement du territoire (I) et les questions environnementales et sanitaires(II)

I. **Une profonde réforme du code de l'urbanisme et de l'environnement au service du développement et de l'aménagement durable des territoires.**

A. **Une harmonisation et un verdissement des outils de planification**

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement procède à une profonde réforme du code de l'urbanisme dans son volet planification de l'aménagement du territoire.

Le premier chapitre de la loi consacré aux bâtiments et à l'urbanisme permet de « *verdir l'ensemble des outils d'urbanisme* », l'objectif étant de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports.

Il est loisible de parler de verdissement des documents d'urbanisme car ils devront désormais prendre en compte **les trames verte et bleue**.

La trame verte est constituée de tout ou partie des espaces protégés tels que décrits au livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Quant à la trame bleue, elle est constituée des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement, de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs mentionnés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement c'est-à-dire à un objectif de qualité et de quantité des eaux.

A ce titre, l'article 45 de la loi Grenelle II prévoit **la création de comités régionaux « trame verte et bleue »** dont la mission sera de réaliser, conjointement avec les régions et l'Etat, **des schémas régionaux de cohérence écologique**, document cadre, qui serviront de référence lors de l'élaboration ou la révision des documents d'aménagement de l'espace.

En effet, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme devront prendre en compte lesdits schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou la révision des documents d'aménagement de l'espace.

Ainsi, les documents de planification devront préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents peut causer.

Il y a lieu de préciser que les documents de planification devront **seulement prendre en compte** les dispositions des schémas régionaux de cohérence écologique **et en aucun cas être compatibles avec celles-ci** contrairement à ce qu'avaient exigé les députés lors des débats parlementaires.

Par ailleurs, la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » prévoit **la généralisation des SCOT à l'ensemble du territoire d'ici 2017** pour organiser le développement des territoires à la bonne échelle, avec des documents de planification déclinés en fonction des spécificités locales.

De plus, il résulte de l'article 14 de ladite loi que les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prendront désormais le nom **d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**. Elles auront un objet plus large que les anciennes ZPPAUP dans la mesure où l'objectif de développement durable sera pris en compte.

Toutefois, il convient de préciser que **le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France et la procédure de consultation dudit organisme se trouvent modifier**.

Ainsi, en cas de travaux réalisés sur des bâtiments se situant dans une telle aire, il est prévu **une procédure simplifiée et un arbitrage du préfet de région** en cas de conflit entre l'autorité compétente pour la délivrance des permis de construire et l'Architecte des Bâtiments de France.

En effet, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sur une demande de travaux situés dans une telle zone est supprimé. L'avis dudit organisme aura seulement une portée consultative.

Enfin, le texte prévoit **la mise en œuvre d'un urbanisme de projet**. Pour ce faire, il est prévu d'accroître la portée des déclarations de projet qui pourront regrouper toutes les modifications des différents niveaux de documents d'urbanisme rendues nécessaires par la réalisation d'un projet spécifique.

B. Une nouvelle réglementation de l’affichage publicitaire

La réforme de la réglementation de l’affichage publicitaire, a pour objectif de mieux encadrer cet affichage et limiter son impact sur nos paysages, tout particulièrement en entrée de ville.

La loi Grenelle II institue donc **des « règlements locaux de publicité »**. S’ils le souhaitent, les conseils municipaux pourront désormais prendre des règles locales plus fortes sur l’affichage publicitaire et des adaptations établies dans le cadre d’une concertation associant tous les acteurs.

Le règlement local de publicité (RLP) sera le document de référence sur lequel le maire ou le président de l’établissement de coopération intercommunale aura la principale autorité. Les publicités et enseignes non conformes aux RLP peuvent être maintenues pendant une période transitoire de deux ans. Si une publicité s’avère « irrégulière », « l’autorité compétente » pourra alors la faire retirer « d’office ».

Toutefois, **la publicité à proximité immédiate des établissements des centres commerciaux exclusifs de toute habitation et situés hors agglomération reste autorisée.**

De même, **l’interdiction des pré-enseignes n’est pas absolue** puisqu’elles pourront être maintenues pour les « activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques classés ou inscrits.

Enfin, la loi permet également d’implanter certains dispositifs, dont les bâches c’est-à-dire des toiles de grande ou de très grande dimension, souvent utilisées pour masquer des échafaudages, en dehors de toute concertation citoyenne préalable à l’adoption des règlements locaux de publicité.

La publicité sur les bâches peut donc être autorisée par le seul maire, sans aucune limite y compris celles qui ne seraient pas apposées sur un bâtiment, des publicités sur toutes les baies et façades vitrées ainsi qu’autour des gares et aéroports.

II. Un renforcement des dispositions en matière environnementale et sanitaire.

A. **Des nouvelles garanties face aux diverses nuisances et expositions comportant un risque potentiel pour la santé**

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement recouvre toute une série de dispositions qui visent à renforcer les dispositifs de protection face aux nuisances sonores, radioélectriques ou même lumineuses et aux expositions comportant un risque potentiel afin de mieux les maîtriser et de préserver la santé.

Ainsi, le principe de surveillance de la qualité de l'air intérieur pour les lieux recevant du public ou des populations sensibles a été introduit dans le code de l'environnement.

De même, la loi prévoit l'introduction d'un nouveau chapitre dans le code de l'environnement dédié à la pollution lumineuse et sonore. Dès lors, la conception, l'installation et les conditions d'exploitation ou d'utilisations de certaines installations, activités, ouvrages et équipements susceptibles d'être à l'origine de nuisances lumineuses devront satisfaire à des spécifications techniques destinées à limiter leur impact environnemental.

Le maire sera compétent pour contrôler le respect des dispositions prévues sauf pour les installations communales qui relèveront de la compétence de l'Etat.

Par ailleurs, il est désormais interdit aux élèves des écoles maternelles, élémentaires et des collèges d'utiliser un téléphone portable dans l'enceinte scolaire et ce en raison du risque potentiel pour la santé que constitue l'exposition aux ondes électromagnétiques

La loi dite Grenelle II veut donc limiter l'exposition des enfants aux radiofréquences quand bien même les études s'enchaînent et se contredisent sur la dangerosité des radiofréquences.

Toutefois, la loi ne prévoit aucune baisse des niveaux d'émission des ondes électromagnétique et ne contient aucune disposition sur une éventuelle concertation avant l'installation de nouvelles antennes-relais ni aucune règle supplémentaire sur leurs emplacements.

B. Un large dispositif concernant les questions environnementales

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement balaye un large éventail touchant aux questions environnementales.

Elle comporte un article clé sur l'éolien, l'article 34, largement amendé lors de la navette parlementaire. Désormais les éoliennes dont la hauteur des mâts dépassent 5 mètres sont soumises **au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement en plus du simple permis de construire qui est nécessaire actuellement.**

Le dispositif prévoit un seuil minimal de cinq éoliennes par parc, à 500 mètres au moins des habitations, le but étant de limiter le mitage du territoire et de protéger les paysages.

A ce titre, il y a lieu de préciser que les mâts ne pourront être développés que dans le cadre de **schémas régionaux éoliens qui seront annexés au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.**

Chaque région devra préciser quelles sont les parties de son territoire qu'elle juge favorables au développement de l'énergie éolienne

Il est prévu que si les régions ne réalisent pas ce schéma, l'Etat se substituera à celles-ci. En effet, à défaut de publication du schéma au 30 juin 2012, le préfet de région élaborera le projet de schéma et l'arrêtera avant le 30 septembre 2012 selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat.

Enfin, **le principe d'expérimentation du péage urbain dans les villes de plus de 300 000 habitants a été adopté** mais il ne pourra être installé qu'après enquête publique à charge et à décharge et à condition qu'il existe un minimum d'infrastructures de transports en commun.