



## Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Loi du 3.8.09 : JO du 5.8.09

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

La lutte contre le changement climatique implique, au sein de la communauté européenne, une réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Les mesures seront ciblées en priorité sur la baisse de la consommation d'énergie des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports et de l'énergie. La maîtrise de la demande d'énergie doit permettre de résoudre une partie des difficultés liées au coût croissant de l'énergie pour les consommateurs, notamment pour les ménages les plus démunis.

Cette loi de programmation constitue la première étape de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. Elle fixe les grands objectifs de réduction et de consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Elle sera suivie par une loi Grenelle II qui fixera ultérieurement les modalités d'application pratiques, et pour laquelle l'urgence a été déclarée (une seule lecture dans chaque assemblée).

Parmi d'autres volets importants (transports, agriculture, énergie, biodiversité, déchets...), le bâtiment fait l'objet de dispositions particulières.

En effet, ce secteur consommant plus de 40 % de l'énergie finale et près du quart des émissions nationales de gaz à effet de serre, un plan de rénovation énergétique et thermique des bâtiments existants et de réduction des consommations énergétiques des constructions neuves est prévu.

Cela implique la mise en œuvre d'un programme de rénovation accélérée du parc existant, ainsi que le développement et la diffusion de nouvelles technologies dans la construction neuve, en intégrant systématiquement la problématique de l'accessibilité aux personnes handicapées.

### Constructions neuves

#### Evolution de la réglementation thermique

La réglementation thermique applicable aux constructions neuves sera renforcée afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Elle doit permettre une nécessaire évolution technologique et industrielle dans le domaine de la conception et de l'isolation des bâtiments.

#### Objectifs

L'Etat se fixe comme objectif que toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2012, présentent une consommation d'énergie primaire inférieure à un seuil de 50 Kwh/m<sup>2</sup>/an en moyenne (seuil modulable en fonction de différents critères, notamment la localisation, les caractéristiques et l'usage des bâtiments).

Les logements neufs construits dans le cadre du programme national de rénovation urbaine devront respecter par anticipation ces exigences.

Afin de garantir la qualité de conception énergétique du bâti, la réglementation thermique fixera en outre un seuil ambitieux de besoin maximal en énergie de chauffage des bâtiments.



Toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2020 devront présenter, sauf exception, une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions et notamment le bois-énergie. Le bois sera le matériau privilégié et les normes seront adaptées à son utilisation.

### **Avantages liés**

Pour atteindre ces objectifs, les acquéreurs de logements dont la performance énergétique excédera les seuils fixés par la réglementation applicable pourront bénéficier d'un avantage supplémentaire au titre de l'aide à l'accession à la propriété et du prêt à taux zéro.

## **Bâtiments existants**

### **Objectifs**

L'objectif est de réduire les consommations d'énergie d'au moins 38 % d'ici à 2020. A cette fin, 400 000 logements devraient faire l'objet d'une rénovation complète chaque année à compter de 2013.

### **Bâtiments de l'Etat et de ses établissements publics**

L'action s'oriente d'abord sur les bâtiments de l'Etat et de ses établissements publics. A partir d'un diagnostic qui devra être établi d'ici 2010, l'objectif est d'engager leur rénovation d'ici à 2012 avec pour objectif de réduire d'au moins 40 % les consommations d'énergie et d'au moins 50 % les émissions de gaz à effet de serre de ces bâtiments dans un délai de 8 ans.

### **Bâtiments des collectivités territoriales**

L'Etat incitera les collectivités territoriales, dans le respect de leur libre administration, à engager un programme de rénovation de leurs propres bâtiments dans les mêmes conditions et au même rythme. En outre-mer, un soutien spécifique sera nécessaire pour tenir compte des risques sismiques.

### **Parc de logements sociaux**

Avant 2020, 800 000 logements sociaux dont la consommation d'énergie est supérieure à 230 kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire devront faire l'objet de travaux. Leur consommation annuelle devra être ramenée à moins de 150 kwh/m<sup>2</sup>.

Les travaux concerneront d'abord 180 000 logements situés en zone urbaine sensible (ZUS).

Ce programme de rénovation est ainsi réparti :

Années	2009	2010	2011 à 2020
Logements sociaux rénovés	40 000	60 000	70 000 par an

Pour atteindre cet objectif :

- Une enveloppe de prêts à taux privilégiés sera accordée aux organismes HLM (prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations à 1,9 %).
- Des conventions entre l'Etat et ces organismes définiront les conditions de réalisation du programme et prévoiront les modalités de financement des travaux de rénovation (notamment à partir des économies réalisées grâce à ces travaux de rénovation). A l'appui de ces conventions, l'Etat pourra attribuer des subventions pour financer jusqu'à 20 % du coût de ces travaux.
- Un décret fixera les conditions techniques pouvant justifier des adaptations aux normes techniques et les modalités de compensation applicables aux organismes concernés.

### **Parc résidentiel et tertiaire**

Afin de permettre une rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire existant en matière d'économie d'énergie, l'Etat devra mettre en place des actions spécifiques incluant un ensemble d'incitations financières destinées à encourager la réalisation des travaux.

Ainsi :

- l'Etat favorisera la conclusion d'accords avec le secteur des banques et des assurances, tout en mobilisant les établissements financiers publics, pour développer le financement des investissements d'économie d'énergie ;
- les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales requis pour bénéficier du *crédit d'impôt pour dépenses en faveur du développement durable et des économies d'énergie* seront rehaussés.

L'Etat incitera les bailleurs et les associations de locataires à engager une concertation pour déterminer les modalités de partage des économies d'énergie réalisées par ces investissements. Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement rendra compte au Parlement de l'état de la concertation.

En complément de ces mesures, l'État mettra à l'étude des dispositifs d'incitations financières visant à encourager les propriétaires et les syndicats de copropriétaires à réaliser des travaux de rénovation lourde destinés à accroître la performance énergétique de logements anciens aux caractéristiques thermiques et énergétiques très dégradées. Ces dispositifs privilégieront les financements qui tirent parti des gains réalisés par les économies d'énergie. L'étude analysera également les possibilités de mettre en oeuvre à terme des obligations de travaux de rénovation.

Le *diagnostic de performance énergétique* tel que prévu au titre de la réglementation thermique et des réglementations européennes sera adapté à l'*outre-mer* afin de tenir compte des critères propres à ces territoires.

## Dispositions d'urbanisme

### Plans climat-énergie territoriaux

Le rôle des collectivités territoriales dans la conception et la mise en oeuvre de programmes d'aménagement durable doit être renforcé.

À cet effet, l'État incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir avant 2012 des « *plans climat-énergie territoriaux* », en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets.

### Objectifs du droit de l'urbanisme

Le droit de l'urbanisme devra notamment prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la loi :

- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et permettre la revitalisation des centres-villes (en prescrivant notamment des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- permettre la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

### Eco-quartiers et opérations d'aménagement durable

L'Etat devra mettre en oeuvre un plan d'action pour inciter les collectivités territoriales à réaliser des *éco-quartiers* avant 2012, en fournissant à ces collectivités des référentiels et une assistance technique pour la conception et la réalisation des projets.

La réalisation par des agglomérations volontaires de programmes globaux sera encouragée. Ces programmes porteront sur l'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de plusieurs éco-quartiers.

Enfin, un plan pour restaurer la nature en ville sera préparé pour l'année 2009.

### **Principes généraux du droit de l'urbanisme et dispositions diverses**

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie et l'économie des ressources fossiles intègrent les principes généraux du droit de l'urbanisme.

Désormais, les collectivités publiques doivent également gérer l'utilisation du sol en prenant en compte la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Leur action en matière d'urbanisme doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement (CU : art. L. 110).

Par ailleurs, pour toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact, une étude de faisabilité devra être engagée sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables ou de récupération.

Enfin, l'avis simple se substitue à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France pour les permis de construire délivrés en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).