

Sommaire	7
Éditorial	11
Réflexions croisées	13

PARTIE 1 URBANISME

CHAPITRE 1	Le renforcement des schémas de cohérence territoriale par la loi Grenelle 2	21
	La réaffirmation du caractère stratégique des SCOT.....	22
	• Le « verdissement » des objectifs des SCOT.....	23
	• Le renforcement de l'incitation à élaborer un SCOT.....	25
	Le développement du caractère prescriptif des SCOT....	26
	• Les prescriptions désormais présentes dans les SCOT.....	27
	• Les prescriptions susceptibles d'être présentes dans les SCOT	28
	De notables évolutions procédurales.....	29
	• Le renforcement du contrôle du préfet dans l'élaboration et le suivi des SCOT.....	29
	• Des dispositions à caractère procédural visant à améliorer le régime des SCOT.....	31
CHAPITRE 2	La loi Grenelle 2 et le PLU	33
	Redéfinition des objectifs et du contenu du PLU.....	34
	• Une obligation de compatibilité clarifiée et renforcée.....	34
	• De nouveaux objectifs environnementaux.....	35
	• Un contenu précisé et un champ d'application conforté.....	37

Refonte des procédures d'élaboration du PLU et nouvelles modalités de dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité.....	41
• Élaboration du PLU.....	41
• Nouvelles modalités de dépassement des règles du PLU.....	43

CHAPITRE 3

Des directives territoriales d'aménagement (DTA) aux directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD).....	45
--	-----------

Le cadre juridique des directives territoriales d'aménagement (DTA).....	47
• Définition, objectifs et contenu.....	47
• Élaboration et approbation.....	49
• Évolution : révision et modification.....	49
• Effets.....	50

Un nouvel outil : les directives territoriales d'aménagement et de développement durables.....	50
• Définition, objectifs et contenu.....	50
• Élaboration et approbation.....	52
• Évolution : révision et modification.....	52
• Effets.....	53
• Dispositions concernant les anciennes DTA.....	53

CHAPITRE 4

La grenellisation du droit de la construction.....	55
---	-----------

La grenellisation explicite du droit de la construction...	56
• Les nouvelles obligations insérées dans le Code de la construction par la loi ENE.....	56
• Les conséquences de ces nouvelles obligations.....	58

Grenellisation implicite du droit de la construction : la remise en cause de la loi Spinetta ?.....	60
• L'impact sur la responsabilité décennale.....	61
• Impact sur l'assurance construction.....	64

PARTIE 2 **BAUX ET COPROPRIÉTÉ**

CHAPITRE 1	Diagnostics et audits	71
	Le DPE, outil de sensibilisation.....	72
	• La confortation du DPE dans son rôle de sensibilisation.....	72
	L'annexion du DPE aux ventes et aux locations.....	72
	La force juridique du DPE.....	74
	• L'accélération de la mise à disposition du DPE.....	75
	La mise à disposition anticipée du DPE.....	75
	L'étiquette énergie.....	76
	La création d'un outil collectif.....	77
	• Le DPE immeuble.....	77
	• L'audit énergétique dans certaines copropriétés.....	79
CHAPITRE 2	Grenelle 2 et copropriété	81
	Consommation énergétique : état des lieux et décisions	82
	• L'état des lieux de la consommation énergétique des immeubles en copropriété.....	82
	Quels immeubles ?.....	82
	Les modalités de prise de décision.....	83
	L'objet de la décision.....	83
	<i>Le plan pluriannuel de travaux consistera à étaler dans le temps les efforts financiers demandés aux copropriétaires et d'assurer un entretien continu de l'immeuble.....</i>	83
	<i>Le contrat de performance énergétique (CPE).....</i>	84
	Les travaux d'intérêt collectif.....	85
	Les compteurs d'énergie thermique.....	85
	Approvisionnement des véhicules électriques.....	86
	Droit de délaissement.....	87
CHAPITRE 3	L'annexe verte est née	89
	Création de l'annexe verte.....	90
	Autres dispositions.....	90
	L'annexe verte a-t-elle un avenir ?.....	91

Les collectivités locales à l'appel du grand défi relatif au développement des véhicules

électriques	95
Les apports d'une concertation préalable.....	96
Le cadre juridique d'une compétence nouvelle.....	98
• Une compétence conditionnée par la carence de l'initiative privée.....	98
• Modalités de mise en œuvre.....	99
Création, entretien et exploitation.....	99
L'achat d'électricité comme composante logique de l'exploitation des infrastructures de charge.....	101
Le principe du transfert possible de la compétence à des intercommunalités limitativement énumérées.....	101

Les effets du Grenelle de l'environnement sur le droit de la commande publique

Les effets du Grenelle sur le droit des marchés publics: le contrat de performance énergétique.....	105
• Recherche de définition.....	106
• Régime juridique.....	108
Le marché public de performance énergétique.....	108
Le contrat de partenariat de performance énergétique.....	111
Les effets du Grenelle sur le droit des délégations de service public.....	113
• La question des avenants aux délégations de service public. Rappel du dispositif juridique applicable aux prolongations des délégations de service public.....	114
Réforme.....	114
• Articulation avec les principes de mise en concurrence.....	115

PARTIE 5 **ÉNERGIE – CLIMAT**

CHAPITRE 1

Grenelle 2, énergie, climat : quelle visibilité pour les entreprises et les collectivités publiques ?	119
Introduction.....	120
Des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) mis en place dans chaque région avant le 14 juillet 2011, réévalués voire révisés au bout de cinq ans.....	121
Un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et un plan climat-énergie territorial (PECT).....	124
• Un bilan des émissions de GES mis en œuvre avant le 31 décembre 2012, puis tous les 3 ans, pour les entreprises et les collectivités.....	124
• Un plan climat-énergie territorial mis en place avant le 31 décembre 2012, réexaminé tous les 5 ans, pour les collectivités.....	126
La recherche de formations souterraines aptes au stockage géologique de CO ₂	128

CHAPITRE 2

L'« après-Grenelle » des éoliennes : un point sur la réglementation applicable	131
Les autorisations nécessaires.....	132
La loi Grenelle 2 contre le mitage des paysages.....	133
• ZDE et schémas éoliens.....	133
• Études d'impact.....	135
• Obligation d'achat et règle des cinq machines.....	136
L'assujettissement des éoliennes au régime des installations classées.....	137
L'encouragement du développement par les collectivités locales.....	139

PARTIE 6 BIODIVERSITÉ

La biodiversité dans le Grenelle de l'environnement.....	143
L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques.....	145
• L'intégration horizontale.....	146
• L'intégration verticale.....	147
La préservation de la biodiversité : une politique publique particulière.....	148
• Des objectifs ambitieux.....	148
• Des moyens ciblés et des moyens diffus.....	150

PARTIE 7 RISQUES, SANTÉ, DÉCHETS

CHAPITRE 1

L'obligation de remise en état des sites industriels par les sociétés mères en cas de défaillance de leurs filiales : mythe ou réalité ?.....	155
Difficultés pratiques liées au précédent régime de l'obligation de remise en état pour fonder une action de l'administration à l'égard des sociétés mères.....	158
• Les limites de la notion d'exploitant dans la recherche des responsables de la remise en état des sites et sols pollués	159
• Les autres difficultés pratiques suscitées par le régime de la remise en état.....	161
Les nouveaux enjeux de la responsabilité des sociétés mères résultant du nouvel article L. 512-17 du Code de l'environnement.....	163
• Consécration d'un nouveau cas de responsabilité de la société mère à l'égard de sa filiale.....	163
Conditions d'exercice de l'action.....	164
Éléments constitutifs de la responsabilité de la société mère..	165
Résultat de l'action.....	167
• Incertitudes pratiques liées à la mise en œuvre du nouveau mécanisme.....	168

Grenelle : bilan des dispositions adoptées en matière de déchets	171
Les principes de gestion des déchets précisés.....	172
• Politique de gestion des déchets.....	172
• Plans de gestion des déchets.....	173
Instauration des plans départementaux de gestion des déchets du BTP	173
Objectifs de prévention et de limitation dans les plans de gestion des déchets ménagers	174
Le principe de la responsabilité élargie du producteur renforcé.....	175
• Les nouveaux types de déchets concernés.....	175
• Renforcement du dispositif existant.....	177
Information et pollution des sols.....	178

Le Grenelle 2 et les risques naturels	181
Le Grenelle 2 et la transposition de la directive « Inondation » du 23 octobre 2007.....	183
• Une transcription à la lettre du contenu de la directive communautaire : mise en place de nouveaux outils.....	183
L'évaluation préliminaire des risques (EPRI) pour évaluer les risques potentiels d'inondation	184
Les territoires à risque important (TRI)	184
Un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour fixer des objectifs et des mesures adaptées	184
• Une transcription française novatrice : l'instauration de la mise en place d'une stratégie nationale de prévention des inondations.....	185
L'évaluation préliminaire des risques d'inondation à l'échelle nationale	186
La mise en place d'une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation	186
• Les conséquences de la directive « inondation » sur le droit de l'urbanisme.....	187
Le rapport de compatibilité du PGRI avec les documents d'urbanisme	187
<i>Compatibilité entre un document d'urbanisme et un PGRI déjà approuvé</i>	187
<i>Compatibilité entre un document d'urbanisme déjà approuvé et un PGRI ultérieur</i>	188
<i>Principe de primauté des orientations du PGRI sur les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les SDAGE</i>	188

Le rapport de compatibilité avec les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).....	188
Le Grenelle 2 et les autres dispositions en matière de prévention des risques naturels.....	189
• La responsabilité du gestionnaire d'un ouvrage de protection	189
• Les dispositions introduites en fin de processus législatif sur les plans de préservation des risques naturels.....	190
La modification de l'article L. 561-1 du Code de l'environnement.....	190
Les modifications concernant les dispositions des plans de prévention des risques naturels.....	191
<i>La suppression des termes « zone de danger » et « zone de précaution » au sein de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement.....</i>	191
<i>Les mesures immédiatement opposables ne sont plus limitées à trois ans.....</i>	192
<i>Une procédure de modification du PPRN.....</i>	192
La modification du premier alinéa de l'article L. 111-3 sur la reconstruction à l'identique.....	193

PARTIE 8 INFORMATION

L'information dans le Grenelle 2 de l'environnement.....	197
Le renforcement de la transparence de l'information...	199
• La complétude et la qualité de l'information.....	199
• Les ambiguïtés relatives aux destinataires et aux modalités de l'information.....	200
L'évolution de la gouvernance en matière environnementale.....	202
• Le renforcement de la participation du public.....	202
• La révision des procédures de décision.....	203

PARTIE 9 FISCALITÉ

Les mesures fiscales du « Grenelle 2 »	207
Institution de la taxe forfaitaire sur le produit de la valorisation des biens immobiliers résultant des travaux d'infrastructures du réseau de transports publics hors Île-de-France.....	208
• Champ d'application de la taxe.....	208
Redevables de la taxe.....	208
Opérations soumises à la taxe.....	209
Opérations exclues du champ d'application de la taxe.....	209
• Modalités d'application de la taxe.....	210
Assiette de la taxe.....	210
Taux de la taxe.....	210
Plafonnement de la taxe due.....	211
• Obligations déclaratives et paiement.....	211
Institution d'une tarification des déplacements urbains dénommée « péage urbain ».....	211
• Champ d'application de la tarification.....	211
• Modalités d'application.....	212
Nouvelle mouture du crédit d'impôt sur le revenu au titre des travaux prescrits dans le cadre d'un PPRT..	212
• Champ d'application du crédit d'impôt.....	212
Bénéficiaires.....	212
Dépenses éligibles au crédit d'impôt.....	212
• Montant du crédit d'impôt.....	213
• Modalités d'application.....	213
• Cumul du crédit d'impôt PPRT avec un « éco-prêt » à taux zéro.....	213
Extension du dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties aux organismes contribuant au logement des personnes défavorisées.....	214
• Champ d'application du dégrèvement.....	214
• Modalités d'imputation des dépenses.....	215
• Procédure de dégrèvement.....	215
Index	217