

Grenelle 2, ce qui change dans les règles de construction et d'urbanisme ?

Législation / Réglementation Construction / Urbanisme	Article de la Loi Grenelle 2	Loi(s) - Décret(s) Ordonnance(s)	Arrêté(s) Circulaire(s)	Article(s) de Code(s) ou de Loi(s) créé(s)/modifié(s) par la Loi Grenelle 2
Bâtiments neufs				
Réglementation Thermique Neuf (RT 2012). Permis de construire à compter du 28-10-2011 pour les bâtiments à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU, et à compter du 01-01-2013 pour tous les autres bâtiments concernés (de plus de 50 m ² à partir du 01-01-2015). Labels HPE 2012.	Article 1 ^{er} – I -1°.a	Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 (art. 3) Décret n° 2012-1530 du 28 décembre 2012	Arrêté du 26 octobre 2010 et son rectificatif Arrêté du 28 décembre 2012 et son rectificatif Modifiés par arrêtés des 11 et 19 décembre 2014	CCH (L.111-9 et R.111-20) CCH (R.111-20-6)
Niveau d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) - Méthode de calcul à partir de 2020.	Article 1 ^{er} – I -1°.b, 1 ^{er} tiret			CCH (L.111-9)
Obligation d'attester de la prise en compte de la Réglementation Thermique au moment du dépôt du permis de construire.	Article 1 ^{er} – I -1°.b, 2 ^{ème} tiret		Arrêté du 11 octobre 2011 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014	CCH (L.111-9, R.111-20-1 et R.111-20-5)
Obligation d'attester de la réalisation de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie au moment du dépôt du permis de construire.	Article 1 ^{er} – I -1°.b, 2 ^{ème} tiret	Décret n° 2011-544 du 18 mai 2011		CCH (L.111-9, R.111-20-2 et R.111-20-5)
Obligation d'attester de la prise en compte de la Réglementation Thermique à l'issue de l'achèvement des travaux.	Article 1 ^{er} – I -2°			CCH (L.111-9-1 et R.111-20-3 à 5)
Obligation d'attester de la prise en compte de la Réglementation Acoustique à l'issue de l'achèvement des travaux.	Article 1 ^{er} – I -5°	Décret n° 2011-604 du 30 mai 2011	Arrêté du 27 novembre 2012	CCH (L.111-11 et R.111-4-2 à 5)
Bâtiments existants				
Réglementation Thermique Existant. Labels Rénovation HPE .	Article 1 ^{er} – I -3°			CCH (L.111-10, R.131-26 et R.131-28) CCH (L.111-10, R.131-26 et R.131-28)
Obligation d'attester de la prise en compte de la Réglementation Thermique Existant à l'issue de l'achèvement des travaux.	Article 1 ^{er} – I -4°	Décret n° 2012-490 du 13 avril 2012		CCH (L.111-10-2 et R.131-28-2 à 6)
Tertiaire public et privé				
Affichage du DPE dans les bâtiments recevant du public et pouvant être réalisé par un salarié de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment.	Article 1 ^{er} – I -12°			CCH (L.271-6)
Obligation de travaux dans les bâtiments tertiaires. Réalisation dans un délai de 8 ans à compter du 01-01-2012.	Article 3			CCH (L.111-10-3)
Etablissement d'une annexe environnementale aux baux de bâtiments tertiaires. Baux portant sur locaux à usage de bureaux ou commerces de plus de 2 000 m ² .	Article 8 – 1	Décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011 Décret n° 2012-517 du 19 avril 2012		Code de l'Environnement (L.125-9 et D.125-37) CCH (R.136-1 à 3) Code du Commerce (D.145-34)
Surveillance de la qualité de l'air dans certains bâtiments recevant du public.	Article 180 – I -2°, 2 ^{ème} alinéa	Décret n° 2011-1728 du 2 décembre 2011 Décret n° 2012-14 du 5 janvier 2012 modifié par le décret n° 2015-1926 du 30 décembre 2015 Décret n° 2015-1000 du 17 août 2015	Arrêté du 24 février 2012 Arrêtés du 1 ^{er} juin 2016	Code de l'Environnement (L.221-8, R.221-30 à 37, R.226-15 et D.221-38)
Copropriétés				
DPE pour les copropriétés équipées d'une installation de chauffage ou de refroidissement collectif. Echéance de 5 ans à compter du 01-01-2012.	Article 1 ^{er} – I -11°, 1 ^{er} alinéa	Décret n° 2012-1342 du 3 décembre 2012		CCH (R.134-4-3)
Sinon, audits sur copropriétés de 50 lots et + si permis de construire antérieur au 01-06-2001.		Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 (art. 1 et 2)	Arrêté du 28 février 2013	CCH (L.134-4-1 et R.134-14 à 18)
Possibilité d'un plan de travaux ou CPE , suite au DPE ou à l'audit copropriété réalisé. Modification des règles de majorité et introduction de la notion de "travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives" des copropriétés.	Article 7 -2° Article 7 -3°	Décret n° 2012-1342 du 3 décembre 2012		Articles 24-4 et 25 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 CCH (R.138-1 à 3)
Autres domaines				
Missions du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment).	Article 9			CCH (L.142-1)
Recharge des véhicules électriques.	Article 57 – IV	Décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 modifié par le décret n° 2014-1302 du 30 octobre 2014	Arrêté du 20 février 2012 modifié le 30/10/2014	CCH (L.111-5-2 à 3, L.111-6-4 à 5, R.111-14-2 à 5 et R.136-1 à 4)



Grenelle 2, ce qui change dans les règles de construction et d'urbanisme ?

Législation / Réglementation Construction / Urbanisme	Article de la Loi Grenelle 2	Loi(s) - Décret(s) Ordonnance(s)	Arrêté(s) Circulaire(s)	Article(s) de Code(s) ou de Loi(s) créé(s)/modifié(s) par la Loi Grenelle 2
Sensibilisation à la performance énergétique				
Durée de validité du DPE fixée à 10 ans.	Article 1 ^{er} - I -6°	Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011		CCH (L.134-1 et R.134-4-2)
DPE Neuf - Affichage des émissions de CO ₂ à compter du 01-01-2013.	Article 1 ^{er} - I -7°			CCH (L.134-2)
Obligation de joindre le DPE aux contrats de location, excepté pour les baux ruraux et les locations saisonnières.	Article 1 ^{er} - I -9°			CCH (L.134-3-1)
Base de données - Observatoire national DPE : www.observatoire-dpe.fr .	Article 1 ^{er} - I -11°, 2 ^{ème} alinéa	Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011	Arrêté du 24 décembre 2012	CCH (L.134-4-2 et R.134-5-5 à 6)
Affichage obligatoire du DPE dans les annonces d'offre immobilière à compter du 01-01-2011.	Article 1 ^{er} - I -11°, 3 ^{ème} alinéa	Décret n° 2010-1662 du 28 décembre 2010		CCH (L.134-4-3 et R.134-5-1 à 4)
Prescrire aux fournisseurs d'électricité, de gaz naturel ou de chaleur l'obligation de communiquer périodiquement aux consommateurs finals domestiques un bilan de leur consommation énergétique accompagné d'éléments de comparaison et de conseils pour réduire cette consommation et une évaluation financière des économies éventuelles.	Article 79			Code de l'Environnement (L.224-1)
Urbanisme - Patrimoine				
Promotion des matériaux, produits et installations d'énergies renouvelables.	Article 12	Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 Décret n° 2014-1414 du 27 novembre 2014	Arrêté du 19 décembre 2014	Code de l'Urbanisme (L.111-6-2 et R.111-50 à 111-50-1)
Bonus de COS (Coefficient d'Occupation des Sols) majoré de 30% pour les bâtiments performants énergétiquement, excepté en secteurs protégés et sauvegardés (20%).	Article 20	Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011		Code de l'Urbanisme (L.128-1 à 3 et R.123-13)
Révision du Code de l'Urbanisme. Simplification des procédures d'élaboration et de modification des documents d'urbanisme et apport de corrections au régime des permis de construire.	Article 25	Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 Ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012	Circulaire du 3 février 2012	Nombreux articles législatifs du Code de l'Urbanisme voire d'autres articles législatifs d'autres Codes (CCH , Patrimoine, ...) Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 Décret n° 2013-142 du 14 février 2013
Substitution du dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).	Articles 28 et 30	Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011	Arrêté du 12 avril 2012 Circulaire du 2 mars 2012	Nombreux articles réglementaires des Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme
Précarité énergétique				
Introduction de la définition de "précarité énergétique".	Article 11			Articles 2 et 4 de la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990
Dispositif des CEE (2 ^{ème} période suivie de la 3 ^{ème} période à partir du 01-01-2015).	Article 78	www.developpement-durable.gouv.fr/cee http://atee.fr/c2e		Articles 14 et 15 de la Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005
Matériaux, produits et déchets				
Définition et certification des éco-matériaux.	Article 180 - I -2°, 3 ^{ème} alinéa			Code de l'Environnement (L.221-9)
Etiquetage des matériaux de construction et autres produits.	Article 180 - I -2°, 4 ^{ème} alinéa	Décret n° 2011-321 du 23 mars 2011	Arrêté du 19 avril 2011 modifié le 20/02/2012	Code de l'Environnement (L.221-10, R.221-22 à 28 et R.226-14)
Diagnostic déconstruction pour les bâtiments de surface de plancher supérieure à 1 000 m ² ou pour les bâtiments professionnels ayant accueilli des substances dangereuses.	Article 190	Décret n° 2011-610 du 31 mai 2011	Arrêté du 19 décembre 2011	CCH (L.111-10-4 et R.111-43 à 49)
Plans départementaux de gestion des déchets du BTP.	Article 202	Décret n° 2011-828 du 11 juillet 2011		Code de l'Environnement (L.541-14-1 et R.541-41-1 à 18)
Déclaration environnementale de certains produits de construction destinés à un usage dans les ouvrages de bâtiment (DEP) pour les fabricants, mandataires et importateurs.	Article 228 - I -3°	Décret n° 2013-1264 du 23 décembre 2013	Arrêté du 23 décembre 2013 modifié le 09/07/2014	Code de la Consommation (L.214-1 et R.214-25 à 33)

CCH = Code de la Construction et de l'Habitation - CPE = Contrat de Performance Energétique - Loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (www.legifrance.gouv.fr)
HPE = Haute Performance Energétique - DPE = Diagnostic de Performance Energétique - CEE = Certificats d'Economie d'Energie