



LA RÉDACTION D'UN CODE DE L'URBANISME DURABLE

LE 120^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :

Une proposition ambitieuse mais mesurée

Ce code, tel que nous l'envisageons, n'est pas une fusion des trois codes actuels (*environnement, urbanisme, construction et habitation*). Il respecte le principe fondamental d'indépendance des législations, structurant pour le droit administratif.

Ce n'est ni une révolution, ni une transformation.

Notre proposition : une actualisation et une harmonisation pour offrir un code maniable, juridiquement sécurisant et lisible.

Pourquoi un Code de l'urbanisme durable ?

- La protection de l'environnement a progressivement imprégné le droit de l'urbanisme (*cf. article L101-2 du Code de l'urbanisme*).
- Cependant, cette intégration s'est faite par petites touches, rendant les textes complexes et peu adaptés aux enjeux actuels.

Notre histoire doit évoluer. Notre avenir nécessite une codification claire et lisible.

Trois exemples concrets illustrant les enjeux

1. Matériaux de construction

Actuellement, les documents d'urbanisme ne permettent de traiter les matériaux qu'à des fins esthétiques (*façades, aspects extérieurs*). Les collectivités ne peuvent pas imposer :

- Des matériaux biosourcés pour la performance énergétique ou l'insonorisation.
- Des exigences adaptées à la rénovation.

Problème : Une réglementation éparse, principalement contenue dans le Code de la construction et de l'habitation, crée des obstacles pratiques et stratégiques.

2. Participation du public

La participation du public, pilier du droit de l'environnement, illustre la complexité des procédures :

- Plusieurs cadres juridiques s'entrecroisent (*Code de l'environnement, Code de l'urbanisme*).
- Les collectivités et porteurs de projets doivent naviguer dans des procédures redondantes ou contradictoires.

Proposition : Fusionner les processus pour simplifier les démarches administratives.

3. Éoliennes : un cas d'articulation complexe

Les éoliennes représentent un défi en matière de coordination législative :

- **Urbanisme** : Gère la construction (*mât, pales*).
- **Environnement** : Gère l'activité (*impact, sécurité*).
- Problème de planification entre urbanisme, environnement et conditions physiques (*vents insuffisants dans certaines régions*).

Enjeu : Mieux concilier législation pour favoriser la transition énergétique tout en limitant les conflits locaux.

Notre vision pour l'avenir

- **Harmonisation des codes** : Réorganiser les objets pour une meilleure lisibilité et efficacité.
- **Codification durable** : Donner au Code de l'urbanisme une identité propre, centrée sur le développement durable.
- **Simplification administrative** : Réduire la complexité procédurale pour accompagner collectivités et acteurs privés.