

LA RT 2012

L'ADAPTATION AU NIVEAU DE
L'URBANISME ET DE
L'ARCHITECTURE

LE CODE DE L'URBANISME

- Article R 111-21

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En Lozère dans beaucoup de communes il n'y a pas de PLU et c'est le R.N.U qui s'applique et toute la question est de savoir si les nouvelles formes architecturales qui vont être contraintes par la nouvelle RT vont bien s'intégrer dans les paysages environnants
(art R 111-21 du C.U)

Dans les communes qui se sont dotées d'un PLU souvent l'article 11 (aspect extérieur des constructions) n'autorise que les constructions d'aspects traditionnels or les nouvelles constructions conformes à la RT 2012 seront plutôt d'aspect contemporain.
En conséquence beaucoup de documents d'urbanismes devront être soit révisés ou modifiés pour s'adapter à cette nouvelle règle de construction.

Les obligations dans les nouveaux lotissements

Prise en compte des masques d'ombres entre les constructions

Zones d'implantations abritées des vents dominants

Découpage judicieux des parcelles

Bonne orientation des lots

Le dépôt des nouvelles demandes de permis de construire

- Il faudra fournir dans le dossier une attestation d'un bureau d'étude spécialisé indiquant que la RT a bien été prise en compte.
- Le problème que cela risque de poser c'est au niveau des compromis de vente des terrains où les personnes avaient généralement un délai de 1 mois pour fournir le récépissé de dépôt de la demande de PC.

La profession d'architecte.

Son devenir

Actuellement

- L'architecte conçoit un projet par rapport au programme du maître d'ouvrage.
- Une fois l'APS (avant projet sommaire) validé par le maître d'ouvrage, il est transmis à d'autres intervenants (BET structures, thermiques, etc...)
- Les BET sont associés au projet de l'architecte dans la phase projet (réalisation du D.C.E)

AVEC LA RT 2012

- Dès les débuts de l'esquisse il y aura des échanges permanents entre l'architecte et le B.E.T thermique.
- L'architecte devra concevoir son esquisse en tenant compte de cette nouvelle réglementation.

Les conséquences sur la forme architecturale des projets.

- Généralisation des projets compacts possédant le moins possible de linéaire de façades
- Façades Sud très vitrées
- Généralisation des projets types.
- Aseptisation des formes architecturales

La partie création de l'œuvre architecturale est la base du métier d'architecte.

Avec la RT 2012 l'architecte ne pourra pas autant laisser libre cours à son imagination dans la recherche de formes architecturales.

Dans nos territoires ruraux

- Disparition des projets d'architectures traditionnelles (maisons type Cévenoles, Caussebardes, etc...)
- Banalisation des formes architecturales
- Perte de la spécificité et des traditions architecturales de notre région.

Les nouvelles constructions dans les secteurs protégés.

- La question que l'on peut se poser comment faire pour intégrer ces nouvelles formes architecturales découlant de la nouvelle RT en:
 - Cœur de Parc
 - Site classé
 - Secteur ABF

Comment les particuliers perçoivent la RT

- Beaucoup d'incompréhension
- Les conséquences sur les dossiers de permis de construire
- Le coût que cela va engendrer
- L'absence de latitude au niveau du choix de la forme architecturale