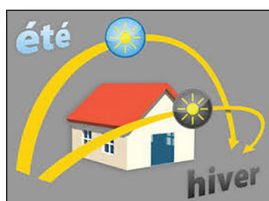


C'Permis 11

Infos ADS Actualités législatives

Le décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire est entré en vigueur le 18 juin 2016



Rappel : la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte permet à l'autorité compétente de déroger à certaines règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation, et l'aspect extérieur des constructions pour des travaux d'isolation extérieure ou de protection contre le rayonnement solaire.

L'article L. 152-5 précise les travaux concernés pour la ou les dérogations :

- ➡ isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- ➡ isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

- ➡ dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Le décret :

- ➡ définit les conditions nécessaires pour déroger aux règles du PLU ;
- ➡ s'applique aux décisions prises à compter du 15 juin 2016.

Les dépassements aux règles précitées peuvent aller jusqu'à 30 cm, suivant les modalités mentionnées aux 5 nouveaux articles insérés au code de l'urbanisme (R. 152-6 à R. 152-9).

Le décret n° 2016-856 du 28 juin 2016 fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, entré en vigueur le 30 juin 2016

Le décret :

- ➡ modifie l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, et précise les exigences en matière d'exemplarité énergétique, environnementale ou de bâtiment à énergie positive pour bénéficier du bonus de constructibilité ;

- ➡ met en cohérence avec ces dispositions l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme :

➡ le maître d'ouvrage doit joindre à la demande de permis de construire un document attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou est à énergie positive.



L'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Le décret n° 2016-1110 vient compléter l'ordonnance n° 2016-1058, consacrée à la refonte de l'évaluation environnementale (EE), en détaillant son champ d'application pour les projets, plans et programmes. Ce dernier :

- ➡ énumère les plans et programmes soumis à évaluation environnementale systématique, et ceux pour lesquels une étude au cas par cas suffit ;
- ➡ fixe, côté projets, dans un tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement les seuils déclenchant l'une ou l'autre de ces deux procédures ;
- ➡ liste les éléments obligatoires de l'étude d'impact ;
- ➡ détaille les procédures communes et coordonnées instaurées par l'ordonnance.

Le décret, pour l'essentiel, est d'application immédiate à l'exception des dispositions du nouvel article R. 122-12 du code de l'environnement, applicables uniquement à compter du 1^{er} janvier 2018.

L'entrée en vigueur de l'ordonnance est décalée dans le temps pour :

- ➡ les projets relevant d'un examen au cas par cas

pour lesquels la demande d'examen « est déposée à compter du 1^{er} janvier 2017 » ;

➡ les projets faisant l'objet d'une EE systématique pour lesquels la première demande d'autorisation « est déposée à compter du 16 mai 2017 ». Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent « aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du 1^{er} février 2017 » ;

➡ les plans et programmes pour lesquels « l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le 1^{er} septembre 2016 ».

L'objectif du ministère à travers ces nouveaux textes est une diminution du nombre d'études d'impact obligatoires en développant les examens au cas par cas effectués par les autorités environnementales et à un ciblage de l'évaluation environnementale pour les projets les plus impactants.

Le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime



Il est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité compétente à compter du 1^{er} décembre 2016.

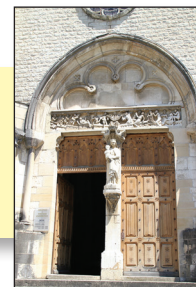
Il précise les cas et les conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage

d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

L'étude comporte les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs, ainsi que les mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole.



La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) enfin publiée !



La loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016 qui couvre de nombreux sujets, consacre l'architecture et apporte des modifications aussi importantes que celles de la loi architecture de 1977.

Elle a introduit plusieurs modifications au code de l'urbanisme (CU).

En avant première quelques points marquants, dont certains sont en attente de décret d'application :

- ➡ la création d'un nouveau régime plus global au titre des abords de monuments historiques afin de simplifier la réglementation (article 75 de la loi) ;
- ➡ la création des sites patrimoniaux remarquables (SPR) qui se substituent aux secteurs sauvegardés, aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) et aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (article 75) ;
- ➡ le recours obligatoire aux personnes ayant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'élaboration du

projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement (PAPE) à partir d'un seuil de surface de terrain à aménager (article 81) ;

➡ l'abaissement du seuil du recours obligatoire à l'architecte à 150 m² pour les constructions à usage autre qu'agricole (article 82) ;

➡ à titre expérimental et pour une durée de 7 ans la possibilité de déroger à certaines règles en vigueur pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux (article 88) ;

➡ la réduction des délais d'instruction, à la discrétion de l'autorité compétente, d'un permis de construire en cas de recours à un architecte (article 89) ;

➡ les secteurs exclus des dérogations aux règles du PLU pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur pour les immeubles classés ou inscrits aux monuments historiques, protégés au titre des abords, situés dans le périmètre d'un SPR, ou identifiés au PLU au titre de l'article L 151-19 du CU.

Ces dispositions feront l'objet d'une présentation spécifique lors des prochaines journées techniques ADS et/ou de C'Permis thématiques ultérieurs.

Les dispositions contenues dans le présent C'Permis sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait qu'elles peuvent être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.