



n° 31 / 2016

... Actu de la semaine ...

Dérogation au PLU : rallonge de 30 cm pour l'isolation des bâtiments !

Par application de la loi du 17/8/2015 et du décret du 15/6/2016, l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols peut déroger aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions.

L'objectif est de lever les freins pouvant être contenus dans certaines règles d'urbanisme lors de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

La décision doit être motivée et peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Il modifie le Code de l'urbanisme : articles R.152-5 à R.152-9.

Champ d'application de la dérogation

Le décret permet cette dérogation pour la mise en œuvre de 3 types de travaux :

- 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.

Les constructions doivent être achevées depuis plus de 2 ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades et ceux réalisés par surélévation.

La demande de dérogation doit être accompagnée, lors du dépôt du permis de construire, d'une note justificative, pour chaque dérogation, aux règles d'urbanisme sollicitée.

Limites de dépassement autorisées et maintien de la qualité architecturale

Les dépassements, par rapport aux règles édictées par le PLU, peuvent aller jusqu'à 30 cm, selon les travaux réalisés :

- **les façades** : la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire peut justifier un dépassement de 30 cm maximum par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU. L'emprise au sol qui sera issue du dépassement peut être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU.
- **les toitures** : la mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le règlement du PLU.

La mise en œuvre cumulée de ces dérogations (par exemple, une surépaisseur de la façade et une surélévation du toit) ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le PLU.

La mise en place de la surépaisseur ou de la surélévation doit être adaptée au mode constructif et respecter les impératifs techniques, la qualité architecturale du bâtiment tout en veillant à une bonne intégration avec le bâti environnant.

Entrée en vigueur : le 18 juin 2016

Récapitulatif : conditions d'autorisation de dépassement

Conditions	Isolation des façades	Protection contre le rayonnement	Isolation par la toiture
Ancienneté des constructions (1)	2 ans		2 ans
Limite de 30 cm (2)	Par rapport aux règles d'implantation (+ emprise du sol)		Au-dessus de la hauteur maximale autorisée
Adaptation au mode constructif et aux caractéristiques et insertion dans le cadre du bâti	De la surépaisseur en façade		De la surélévation de la toiture
(1) A la date du dépôt de la demande.			
(2) Le cumul des dérogations est possible dans la limite de 30 cm des règles de hauteur ou d'implantation			

Source :

Décret du 15.6.2016 - JO du 17.6.2016

Réalisé le 2 septembre 2016