



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

BÂTIMENT

Rénover les bâtiments pour économiser l'énergie

Faire baisser les factures

Créer des emplois

Dérogations en matière d'urbanisme pour lever les freins à l'isolation.

Références

Décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Code de l'urbanisme, articles L152-5, R152-4 à R152-9, R431-31-2.

Dispositions applicables

L'autorité compétente en matière du droit des sols peut, par décision motivée, déroger aux règles du plan local d'urbanisme (PLU) relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU ;
2. la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite d'un dépassement de 30 cm au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU ;
3. la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU ;

Les dérogations aux 1 et 2 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans.

Pour les dérogations aux 1 et 3, l'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Le cumul des dérogations ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 cm des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le PLU.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La demande de dérogation est jointe à la demande de permis de construire. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant pour chacune d'entre elles du respect des objectifs et des conditions fixés à l'article L.152-5 et aux articles R.152-4 à 152-9 du code de l'urbanisme.

Exemptions : ces dérogations ne sont pas applicables :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- aux immeubles protégés au titre des abords (constructions dans le périmètre d'un immeuble classé ou inscrit) ;
- aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- aux immeubles protégés, identifiés dans le règlement du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Entrée en vigueur : le lendemain de la publication du texte au journal officiel soit le 18 juin 2016.

Publics concernés : Autorité compétente en matière du droit des sols, professionnels de la construction.

Contact : DDT 74 – Service habitat – Tel. 04 50 33 78 27 - ddt-info-techniques-batiment@haute-savoie.gouv.fr

Juin 2017

