



ACTUALITES ADS

2ème semestre 2016

22 novembre 2016



Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

Cette loi opère une simplification des divers régimes de protection des immeubles au titre du code du patrimoine.

Entrée en vigueur : 09/07/2016 pour les mesures qui ne bénéficient pas d'un différé d'application

Création des sites patrimoniaux remarquables

(article 75)

- ▶ La loi crée un nouveau régime de protection dénommé « **sites patrimoniaux remarquables** » en fusionnant les secteurs sauvegardés, ZPPAUP*, AVAP*.
 - ▶ Les SPR peuvent couvrir «les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public».
 - ▶ Au sein de ce périmètre, deux servitudes sont créées :
 - le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur tout ou partie du SPR
 - dans les zones non couvertes par le PSMV : le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)
- * Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- * Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Création des sites patrimoniaux remarquables

(article 75)

- ▶ **A compter du 8 juillet 2016**, les secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP sont automatiquement transformés en «**sites patrimoniaux remarquables** »(SPR).
- ▶ Sont concernés dans le 31 : **Bagnères de Luchon, St Bertrand de Valcabrère, Plaisance du Touch**
- ▶ **Le règlement de l'AVAP ou de la ZPPAUP** applicable avant cette date **continue à produire ses effets** dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).
- ▶ **Un décret doit intervenir afin de fixer le régime des travaux dans ces périmètres.**

Création d'un nouveau régime au titre des abords des monuments historiques (article 75)

art L. 621-30 et L. 621-31 du CP

Sont **protégés au titre des abords**, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un **ensemble cohérent** ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur et qui sont **situés dans un périmètre délimité** par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31.

Le périmètre est défini sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire du bien et accord de la collectivité territoriale compétente en matière de DU (PLU(i), carte communale).

Dans les périmètres délimités, le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sont soumis à l'accord de l'ABF.

En l'absence de périmètre délimité (lorsque le périmètre n'est pas défini avec l'accord de l'autorité compétente en matière de DU), l'ancien dispositif s'applique par défaut : la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du MH ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 m de celui-ci.

Création d'un nouveau régime au titre des abords des monuments historiques (article 75)

- ▶ **Les périmètres adaptés ou modifiés** institués avant le 08/07/2016 deviennent de plein droit des périmètres délimités.
 - ▶ Pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords et pour lesquels une autorisation d'urbanisme est nécessaire, le PC , PA, DP tiennent lieu d'autorisation au titre des abords **si l'ABF a donné son accord** et sont instruits selon le régime de l'autorisation des **sites patrimoniaux remarquables (art L. 621-32)**
- L'autorisation au titre des **sites classés** tient également lieu d'autorisation au titre **des abords si l'ABF a donné son accord.**
- ▶ Attente d'un **décret en Conseil d'État** pour préciser les conditions d'application du régime de travaux au titre des sites patrimoniaux remarquables et des abords créés par la loi LCAP

Dispositions transitoires : abords des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables

► Dispositions transitoires relatives à la protection des abords et des SPR :

Depuis le 8 juillet 2016, les travaux entrepris au titre des abords et dans les sites patrimoniaux remarquables sont soumis au régime juridique des **secteurs sauvegardés** jusqu'à l'entrée en vigueur d'un **décret** qui fixera un nouveau régime définitif.

► Conséquences :

► *Sur les délais d'instruction : PCMI : 3 mois*

► *Projet soumis à l'accord de l'ABF*

► *Consultation obligatoire de l'ABF*

► *Pas de permis tacite si prescriptions ou avis défavorable de l'ABF*

Dispositions transitoires : abords des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables

► Délais d'instruction :

Dans l'attente de la parution d'un décret, les délais d'instruction pour les autorisations d'urbanisme en abords des monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables sont ceux applicables en **secteur sauvegardé** indiqués ci-dessous :

Type d'autorisation	Délai d'instruction	Délai de réponse de l'ABF
Déclaration préalable	2 mois	1 mois
PCMI	3 mois	2 mois
PC/PA	4 mois	2 mois
Permis de démolir	3 mois	2 mois

► Ces nouveaux délais s'appliquent aux **demandes déposées à compter du 9 juillet 2016.**

Création d'un nouveau régime au titre des abords des monuments historiques (article 75)

Protection des ABORDS	Dispositions applicables
<ul style="list-style-type: none">- Périmètre délimité- Périmètres adaptés ou modifiés institués avant le 08/07/2016	Le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sont soumis à l'accord de l'ABF.
<ul style="list-style-type: none">- Périmètre non délimité- Période transitoire	L'ancien dispositif s'applique par défaut : la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du MH ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 m de celui-ci

Nature de l'avis émis par l'ABF

Avis émis par l'ABF sur un projet soumis à la protection des abords	Nature de l'avis de l'ABF
LCAP- Abords MH (ou Rayon de 500 m - dans le champ de visibilité)	Avis conforme
LCAP- Rayon de 500 m hors champ de visibilité	Avis simple
Hors périmètre des abords	Acord ABF non obligatoire

Label (article 78)

- ▶ Attribution d'un **label** par décision motivée de l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture aux **immeubles, ensembles architecturaux, les ouvrages d'art et les aménagements**,
 - parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge,
 - dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.
- ▶ Lorsqu'ils ne sont pas protégés au titre des abords et des SPR, leur propriétaire informe l'autorité compétente pour attribuer le label **préalablement au dépôt de la demande de PC ou DP qu'il envisage de réaliser des travaux susceptibles de le modifier.**
- ▶ Cette information obligatoire **n'a pas d'impact sur la procédure d'instruction ADS** puisqu'elle doit être effectuée par le propriétaire avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme ou de la DP auprès des services de la culture compétents
- ▶ Un décret doit préciser les conditions d'application de cette mesure cette mesure

Recours obligatoire aux personnes ayant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage

► La loi prévoit que le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) du **permis d'aménager les lotissements** devra être **élaboré par des personnes ayant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage**

- Au dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager (seuil fixé par décret) celles d'un architecte, (art R. 441-4 CU)

► *Le recours à un architecte pour l'élaboration du PAPE n'entrera en vigueur qu'après la parution du décret. Les permis d'aménager un lotissement en cours d'instruction ou déposée depuis la promulgation de la loi ne sont donc pas encore soumis à cette obligation de recourir à un architecte pour élaborer le PAPE.*

► *Toutefois, depuis la parution de la loi, il faut que le PAPE soit élaboré par des personnes ayant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage*

Abaissement du seuil du recours obligatoire à l'architecte (article 82)

- ▶ L'article 82 de la loi prévoit un abaissement du seuil de recours obligatoire à l'architecte, fixé par décret en Conseil d'État qui ne pourra pas dépasser 150 m² pour tout particulier souhaitant réaliser des travaux de construction ou de rénovation (art L. 431-3 CU)
 - ▶ *Dans l'attente de la publication du décret, il convient de retenir le seuil de 170 m² pour instruire les demandes de PC déposées depuis le 9 juillet 2016.*
- ▶ Les constructions agricoles et les serres conservent leurs seuils spécifiques respectivement de 800 m² et 2000 m².
- ▶ Actuellement, seule l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de SP doit être prise en compte pour l'appréciation de ce seuil de dispense de recours obligatoire à l'architecte de 170 m².

Signalement au CROA par les services ADS de l'inscription au tableau de l'ordre des architectes et dénonciation des signatures de complaisance (article 85)

- ▶ La loi affirme le rôle du conseil régional de l'ordre des architectes (CROA) en matière d'examen des demandes de vérification adressées par les services instructeurs lorsqu'ils soupçonnent que :
 - le projet architectural a été signé par une personne qui n'est pas inscrite au tableau de l'ordre
 - ou par un architecte qui n'a pas contribué à l'élaboration du projet.
- ▶ Il n'existe pas de procédure type mis en place.
- ▶ Si sollicitation du CROA car il existe un doute sur une signature, il faut attendre le retour des services avant de délivrer les autorisations. Si retour impossible avant la date de fin d'instruction : lancer la procédure de retrait si besoin.

« Permis de faire » (article 88 I et II)

- ▶ **A titre expérimental** et pour une **durée de 7 ans** à compter de la promulgation de la loi, **l'État**,
 - les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent,
 - ont la possibilité de déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux,
- ▶ *Un décret en Conseil d'État doit venir préciser les conditions*
- ▶ Cette disposition porte sur les règles de construction et ne concerne donc pas l'ADS

Réduction des délais d'instruction en cas de recours à un architecte (article 89)

▶ Cette mesure a pour objet d'inciter au **recours volontaire à un architecte (projets < à 170 m² dans l'attente du décret fixant un nouveau seuil)** puisqu'elle prévoit une réduction du délai de l'instruction de la demande de permis de construire lorsque le projet architectural a été établi par un membre de cet ordre professionnel.

▶ Diminution des délais d'instruction :

- à la **discrétion de l'autorité compétente**
- **doit être mentionnée sur le récépissé** de demande de permis de construire dans le cadre intitulé « *A remplir par la mairie* ».

▶ **Substitution** de la **durée mentionnée** par la mairie **au délai de droit commun** qui fera foi pour le déclenchement d'une autorisation tacite.

- ce mécanisme ne les dispense pas de procéder aux consultations obligatoires (réseaux, ABF, etc.).
- ne modifie pas le régime de responsabilité de l'ADS

▶ **Cette mesure est d'application immédiate**

Dérogations et architecture (article 105)

- ▶ Pour les **projets** dont la réalisation présente **un intérêt public du point de vue «de la qualité, ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales»**,
- ▶ Possibilité d'obtenir une **dérogation ou majoration supplémentaire, dans la limite de 5%** du volume constructible ou des règles relatives au gabarit, adossée aux dispositifs existants dans le code de l'urbanisme :
 - dérogation en faveur des projets de densification et de construction en zones tendues,
 - majoration en faveur du logement social,
 - majoration en faveur de la performance énergétique,
 - majoration en faveur du logement intermédiaire)
- ▶ Projets bénéficiant d'une majoration en faveur du logement social ou en faveur de la performance énergétique : dérogations sur gabarit ou volume constructible ([art L. 151-29-1](#))
- ▶ Projets bénéficiant de la dérogation en faveur des projets de densification et de construction en zones tendues : dérogations sur gabarit ou volume constructible ([art L. 152-6](#))
- ▶ Projets bénéficiant d'une majoration en faveur du logement intermédiaire : dérogations sur l'emprise au sol ou la hauteur ([art L. 151-29-1](#))

▶ *décret en attente pour préciser cette mesure*

Les secteurs exclus des dérogations aux règles du PLU pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur (article 105)

▶ Il est précisé, dans l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme, que la dérogation aux règles du PLU (emprise au sol, hauteur, implantation et aspect extérieur) pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur (en façade et/ou toiture) ou d'une protection contre le rayonnement solaire (en façade) ne pourra pas être accordée pour les immeubles :

- classés ou inscrits aux MH,
- protégés au titre des abords,
- situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,
- identifiés au PLU au titre de l'article L.151-19.

Loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique

- ▶ **Décret n°2016-711 du 30 mai 2016** (travaux embarqués)
- ▶ **Décret n°2016-802 du 15 juin 2016**
- ▶ **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 CU

Décret n°2016-711 du 30 mai 2016 (travaux embarqués)

- ▶ Il précise les conditions dans lesquelles une **isolation thermique** est rendue obligatoire à l'occasion de travaux importants de rénovation de bâtiment : **ravalement de façade, réfection de toiture et aménagement de locaux annexe** (combles, garages, pièces non aménagées en pièces habitables)
- ▶ **Entrée en vigueur** des dispositions prévues aux articles R. 131-28-7, R. 131-28-8, R. 131-28-9, R 131-28-10 du CCH: **1^{er}/01/2017**
- ▶ **Bâtiments concernés** : bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, de commerces, d'enseignement et aux hôtels
- ▶ L'isolation thermique devra être réalisée en cas de de travaux de ravalement importants, portant sur des parois de locaux chauffées donnant sur l'extérieur ou de réfection de toiture.
 - ▶ *« Les travaux de ravalement concernés sont des travaux comprenant la réfection de l'enduit existant, le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une façade du bâtiment, hors ouvertures (art R. 131-28-7 CCH)*

Décret n°2016-711 du 30 mai 2016 (travaux embarqués)

- ▶ *Les travaux de réfection concernés sont des travaux comprenant le remplacement ou le recouvrement d'au moins 50 % de l'ensemble de la couverture, hors ouvertures. (art R. 131-28-8 CCH)*

- ▶ **Dispense d'effectuer une isolation thermique dans les cas suivants :**
 - ▶ *Existence d'un risque pathologique du bâti liée à tout type d'isolation,*
 - ▶ *Non-conformité des travaux d'isolation à des servitudes, à des règles relatives à l'aspect des façades ou à leur implantation,*
 - ▶ *Modification de l'aspect extérieur de la construction en contradiction avec les prescriptions par les secteurs sauvegardés, les AVAP, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés,*
 - ▶ *Existence d'une disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale, les améliorations apportées par cette isolation ayant un impact négatif trop important en termes de qualité de l'usage et de l'exploitation du bâtiment, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment au regard de sa qualité architecturale, ou de surcoût.*

Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en oeuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire

- Le décret définit les possibilités de dérogation au PLU accordées au titre de l'article L. 152-5 CU.

Art L. 152-5 CU : l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, **déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme** 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

2° La mise en oeuvre d'une **isolation par surélévation des toitures** des constructions existante

3° La mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le **rayonnement solaire en saillie des façades.**

- Entrée en vigueur : **18/06/2016**

Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en oeuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire

► **Champ d'application des dérogations :**

- La loi LCAP du 7 juillet 2016 apporte des **restrictions à ce dispositif** qui n'est pas applicable aux immeubles classés ou inscrits, aux immeubles protégés au titre des abords, aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux immeubles identifiés au PLU au titre de l'article L.151-19.
- Les dérogations ne sont pas limitées aux logements .
- Le dispositif ne porte que sur des dérogations au PLU : il est sans effet sur la nécessité pour le pétitionnaire de respecter les autres législations spécifiques.



Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en oeuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire

► **Limites et conditions prévues par le décret :**

- 1) **L'article R. 152-5 CU** prévoit que les demandes de dérogation mettant en oeuvre une isolation thermique en façade ou toiture ne pourront être valablement examinées que si elles portent sur une **construction existante depuis plus de 2 ans.**

En revanche, la dérogation relative au rayonnement solaire peut porter sur des constructions neuves ou existantes de moins de 2 ans.

- Point de départ du délai de 2 ans : date de réception de la DAACT dans le cas du silence de l'autorité compétente ou en l'absence de mise en demeure de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.
- Cette disposition a vocation à être glissante et à pouvoir s'appliquer en 2018 aux constructions achevées en 2016.
- La demande de dérogation est effectuée lors de la demande d'autorisation



Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en oeuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire

2) Encadrement des dépassements aux règles du PLU : elles correspondent à des **surépaisseurs maximales de 30 cm** par rapport aux règles d'implantation et de hauteurs maximales prévues par le PLU.

Isolation des façades et protection contre le rayonnement solaire :

Art R. 152-6 CU : la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée **dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation** des constructions prévues par le PLU.

Isolation par surélévation des toitures

Art R. 152-7 CU : la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures est autorisée **dans la limite d'un dépassement de 30 cm au dessus de la hauteur maximale** autorisée par le règlement.

Exemple : dans le cas d'une limite fixée à 6 m de hauteur, le pétitionnaire pourra demander un dépassement des règles de volumétrie portant la construction à 6,30 m.

Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en oeuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire

- ▶ 3) Encadrement des dérogations à l'aspect extérieur : adaptation au mode constructif et aux caractéristiques techniques, qualité architecturale et insertion dans le bâti environnant

Art R.152-9 CU

- ▶ 4) des motifs non limitatifs de refus des dérogations

La décision d'accorder ou de refuser d'accorder un permis dérogatoire doit être motivée.


Possibilité de refuser une demande de dérogation si le PLU(i) a déterminé des règles spécifiques à l'isolation thermique extérieure par exemple et que la demande n'en tient pas compte.




Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en oeuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire

- ▶ **Justification de la demande de dérogation par le pétitionnaire.**
- ▶ Obligation pour le pétitionnaire d'accompagner sa demande de PC d'une **note justifiant de la nécessité d'obtenir une dérogation** pour l'accomplissement de son projet.
- ▶ Cette note précise la nature de la ou des dérogations demandées et justifie pour chacune d'entre elles du respect des objectifs et des conditions fixés aux articles L. 152-5, L. 152-6 et R. 152-4 à R. 152-9.
- ▶ **Art R. 431-31-2 CU :** Lorsque le projet nécessite une ou plusieurs dérogations au titre de l'article L. 152-5 ou de l'article L. 152-6, la demande de dérogation doit être jointe à la demande de permis de construire. Elle doit être accompagnée d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées à ces articles et aux articles R. 152-4 à R. 152-9 pour chacune des dérogations demandées.

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 CU

 **Bonus de constructibilité** : ce décret définit les conditions de majoration des règles du PLU pour les bâtiments faisant preuve d'**exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive**.

 **Article L. 151-28-3° CU** : Le règlement du PLU ou du document d'urbanisme peut prévoir dans le respect des autres règles établies par le document d'urbanisme dans les zones urbaines ou à urbaniser, un **dépassement des règles** relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les **constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive**.

La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre.

Le présent décret a modifié l'art R. 111-21 du CCH pour préciser les exigences en matière d'exemplarité.



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 CU

- ▶ **Art R. 111-21 CCH** : Pour bénéficier de cette majoration, le projet doit répondre à l'un des 3 critères suivants :
- ▶ **Exemplarité énergétique** : la consommation conventionnelle d'énergie doit être < au moins de 20 % à celle prévue par la RT 2012 soit 50KWh/m²/an.
- ▶ **Exemplarité environnementale** : plusieurs conditions à respecter relatives au seuil maximal d'émissions de gaz à effet de serre, quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment, utilisation d'une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composé organiques volatils,...
- ▶ **Energie positive** : concerne une construction visant à l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie renouvelable injectée dans le réseau dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté.

Arrêté du 12 octobre relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 CU

• Exemplarité énergétique

- la consommation conventionnelle d'énergie doit être < ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale, Cepmax de l'art R. 111-20 :
 - de 40 % pour les bâtiments à usage de bureaux
 - de 20 % pour les autres types de bâtiments

• Exemplarité environnementale

- respect de l'exigence de performance indiquée ci-dessus,
- respect de 2 des critères énumérés aux 2,3,4 ci-dessous :

1° quantité de GES sont < ou égaux aux niveaux maximaux Egesmax et EgesPCE, max du niveau « Carbone 2»

2° la quantité de déchets valorisés pour sa construction est > en masse, à 40 % de la masse totale des déchets générés

3° Les produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, sont étiquetés A+, au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.

4° La construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » au sens de l'arrêté du 19 décembre 2012 susvisé.

• Energie positive

Présenter un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 », défini par les ministères chargé de la construction dans le document « référentiel "Energie-Carbone" pour les bâtiments neufs » et publié sur leur site internet.

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 CU

Afin de bénéficier de ce dispositif, le **pétitionnaire doit joindre à sa demande :**


Pour justifier l'Exemplarité énergétique : un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'oeuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.

Pour justifier de l'exemplarité environnementale ou de la qualification de construction à énergie positive : un document établi par l'organisme de certification attestant la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis mentionnés respectivement au II et au III du présent article. La construction doit faire l'objet d'une certification, au sens des articles L. 115-27 à L. 115-32 du code de la consommation, par un organisme accrédité selon la norme NF EN ISO/ CEI 17065 pour cette activité de certification par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation et ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction.

Loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité

- ▶ Cette loi modifie notamment le code de l'environnement, encore le code de l'urbanisme en intégrant de nouvelles dispositions, favorables à la protection du patrimoine naturel.
- ▶ En droit de l'urbanisme la loi biodiversité a eu trois effets notables :

Végétalisation des toitures des surfaces commerciales

- ▶ **L'article L.111-19** du code de l'urbanisme, impose aux projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale (énumérés à l'article L. 752-1 du code du commerce) qu'ils intègrent **sur tout ou partie de leurs toitures**, et de façon non exclusive :
 - soit des procédés de production d'énergies renouvelables,
 - soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
 - soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;
- ▶ **Sur les aires de stationnement** : des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- ▶ **Entrée en vigueur** : demandes déposées à compter du **1er mars 2017** 

Assurer une meilleure coordination pour la gestion des travaux en cas de superposition de protections au titre du CP< et du CE : une seule autorisation est désormais nécessaire.

- ▶ **Suspension des effets des sites inscrits en** cas de protection au titre du code du patrimoine (art 100 LCAP) :

La suspension des effets du site inscrit intervient désormais dans 3 cas de superposition avec :

un **SPR**,

un **monuments historiques**

aux abords de MH

- ▶ Cette disposition existait dans le CP pour les sites inscrits couverts par une ZPPAUP, une AVAP ou un secteur sauvegardé (devenu des SPR).

Articulation entre les sites classés et les protections au titre du code du patrimoine en cas de superposition

- Les lois RBNP et LCAP organisent une hiérarchisation des protections afin d'assurer une meilleure coordination des procédures et rationaliser les dispositifs de délivrance des autorisations en cas de superposition des servitudes.

Lorsque la demande d'autorisation de travaux est située :	
Protections au titre des monuments historiques et des sites classés Art L. 341-10 CE	L' autorisation au titre du MH vaut autorisation au titre des Sites après accord de l'autorité compétente chargée des sites
Protections au titre des abords de MH et des sites classés Art L. 341-10 CE	L' autorisation au titres des sites vaut autorisation au titre des abords du MH après accord de l'ABF
Protections au titre des SPR et des sites classés (loi LCAP ; art L. 632-2.I)	L' autorisation au titre des sites vaut autorisation au titre des SPR après accord de l'ABF

- Entrée en vigueur** : immédiate sauf pour les SPR et abords de MH : attente d'un décret

Création des « espaces de continuités écologiques »

- ▶ La loi prévoit la possibilité pour les PLU de classer en **espaces de continuités écologiques** des éléments des **trames verte et bleue** qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (art L. 113-29 et L. 113-30 CU).
- ▶ **Assouplissement du régime des EBC** : suppression de l'application automatique du régime des EBC aux espaces boisés identifiés dans le PLU. S'ils présentent un intérêt sans pour autant justifier un classement, le PLU peut les identifier, les localiser et définir dans le règlement des prescriptions de nature à assurer leur préservation.
(article 81)

Evaluation environnementale

- 1. Décret n°2015-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale**
- 2. Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatifs aux règles applicables à l'évaluation environnementale**

Réforme de l'autorité environnementale

- ▶ Décret n°2015-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale
 - ▶ Réforme de l'AE en réponse aux contentieux : avis motivé de la Commission européenne et arrêt du Conseil d'État pour séparation fonctionnelle insuffisante entre l'Autorité Environnementale (avis consultatif) et l'autorité administrative décisionnaire
 - ⇒ renforcer l'indépendance et la collégialité de l'Ae locale :
- création de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)**
- Consultation des avis sur le site MRAE Occitanie

Réforme de l'autorité environnementale

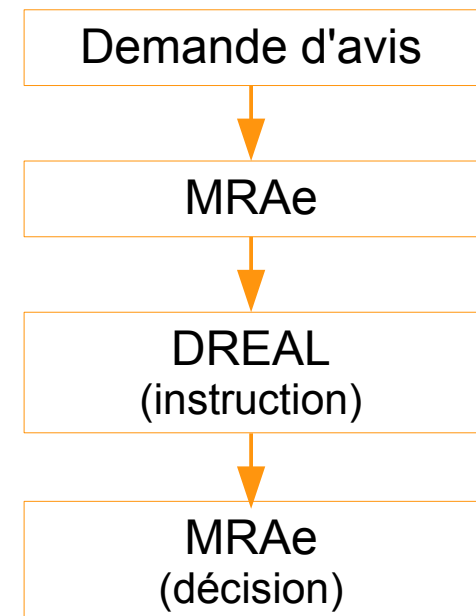
► Une nouvelle répartition des compétences de l'Ae :

- soit le ministre chargé de l'environnement
- soit la formation d'Ae du CGEDD
- soit la **MRAe du CGEDD de la région**
- soit le préfet dans les autres cas

Les préfets de départements n'ont plus la responsabilité d'Ae pour aucun dossier de plans, schémas et programmes

► Instruction locale MRAe :

- la **DREAL** conserve son **rôle d'instruction** des demandes d'examen au cas par cas, cadrage et avis de l'Ae, **sous l'autorité fonctionnelle du président de la MRAe**. Fait des propositions de décisions et d'avis à la MRAe
- l'avis des **DDT** continuera à être sollicité
- **délais d'instruction inchangés** (mais démarrent à réception des dossiers par la DREAL)



Entrée en vigueur de la réforme

L'ordonnance et le décret du 11 août 2016 répondent à 3 objectifs :

- ▶ simplifier et clarifier le droit existant,
- ▶ améliorer l'articulation entre :
 - les évaluations environnementales de projets différents et,
 - l'évaluation environnementale des projets et celle des plans et programmes,
- ▶ transposer la directive 2011/92/ UE du 13/12/2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés dans le droit français.

Entrée en vigueur de la réforme

- ▶ **1er janvier 2017** : demandes d'examen au cas par cas
- ▶ **16 mai 2017** : projets soumis à étude d'impact systématique : (première demande d'autorisation)
 - 1er février 2017** : projets soumis à étude d'impact systématique pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage : applicable aux projets dont l'enquête publique est ouverte à partir du 01/02/2017 (ex : ZAC)
- ▶ **02/09/2016** : plans et programmes

Evaluation environnementale des projets

Les projets qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction d'une liste annexée à l'article R. 112-2 CE

► Modification de la nomenclature des projets soumis à étude d'impact :

- Privilégie une **approche par projet** et non plus par procédure (permet de mieux évaluer les incidences sur l'environnement et d'éviter des études d'impact redondantes.

- Abandon de la notion de « programme de travaux » au profit de la « **notion de projet** » : réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

- Basculement de projets soumis auparavant à EI systématique à la procédure d'examen au cas par cas

Evaluation environnementale des projets

- ▶ Nouvelle liste de projets soumis à EE (figurant, en annexe de l'article R. 122-2 CE) :
 - projets nécessitant systématiquement une Ee
 - projet faisant l'objet d'une EE au cas par cas

Développement du cas par cas : toutes les ICPE sauf installations d'élevage, installations Seveso III, carrières, parcs éoliens, élevages bovins, les infrastructures de transport (dont routes) et les projets soumis à la loi sur l'eau

- ▶ Dispense de toute procédure pour certains projets : routes forestières ou voies privées
- ▶ Nouveaux projets relevant du cas par cas : projets photovoltaïques sur serres agricoles ou ombrières

Extrait nouvelle liste des projets relevant ou pas d'une étude d'impact (art R. 122-2 CE)

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à la procédure de " cas par cas "
<p>30° Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire</p>	<p>Installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc.</p>	<p>Installations sur serres et ombrières d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc.</p>
<p>39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.</p>	<p>Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.</p>	<p>Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m².</p>

Extrait nouvelle liste des projets relevant ou pas d'une étude d'impact (art R. 122-2 CE)

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à la procédure de " cas par cas "
<p>40° Villages de vacances et aménagements associés.</p>	<p>Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 10 hectares.</p>	<p>Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha.</p>
<p>41° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</p>		<p>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.</p> <p>b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.</p>
<p>42° Terrains de camping et caravanage.</p>	<p>Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de plus de 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.</p>	<p>a) Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.</p> <p>b) Aires naturelles de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 30 emplacements de tentes, caravanes.</p>

Extrait nouvelle liste des projets relevant ou pas d'une étude d'impact (art R. 122-2 CE)

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à la procédure de " cas par cas "
<p>44° Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.</p> <p>(Pour cette rubrique, est considéré comme « site vierge » un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief.</p>		<p>a) Pistes permanentes de courses d'essai et de loisirs pour véhicules motorisés d'une emprise supérieure ou égale à 4 hectares.</p> <p>b) Parcs d'attractions à thème et attractions fixes.</p> <p>c) Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares.</p> <p>d) Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 5 000 personnes.</p>
<p>47 ° Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.</p>	<p>a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.</p> <p>b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.</p>	<p>a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p>b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p>

Evaluation environnementale des projets

▶ **L'évaluation environnementale est définie :**

- comme un **processus** constitué de l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (« étude d'impact ») + consultations + examen par l'autorité compétente pour autoriser le projet
- **l'étude d'impact** devient un élément du processus d'Ee
- l'Ee est systématique ou après examen au cas par cas par l'AE qui détermine si le projet doit faire l'objet d'une Ee
- en cas d'Ee, le **dossier = étude d'impact + demande d'autorisation**

▶ **Contenu de l'étude d'impact ré-écrit (L.122-3, R.122-5 réécrits)** 📄

Evaluation environnementale des projets

► Une évolution du **contenu de l'étude d'impact** :

l'étude d'impact devra décrire :

- de manière plus ciblée **l'état initial** (enjeux susceptibles d'être affectés par le projet)
- plus précisément **le contenu et le suivi des mesures compensatoires**
- **l'évolution de l'environnement** en cas de mise en oeuvre du projet, intitulée « scénario de référence », ainsi que l'évolution probable en l'absence de mise en oeuvre du projet
 - la nature et l'incidence **des travaux éventuels de démolition**
 - **la vulnérabilité du projet au changement climatique**
 - les incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de **la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs** en rapport avec le projet concerné

▶ Procédure d'examen au cas par cas (R 122-3) :

- nouveau formulaire Cerfa renseigné par le maître d'ouvrage afin de saisir l'AE qui va déterminer si le projet est soumis ou non à évaluation environnementale

- En cas de dispense d'étude d'impact : l'autorité compétente, doit vérifier lors de la décision que le projet est conforme au projet ayant **justifié sa dispense d'évaluation environnementale.**

▶ Obligation pour le maître d'ouvrage de mettre à disposition son étude d'impact via une **application informatique nationale**, à compter du **01/01/2018**

Évolution de la procédure ADS :

- ▶ **1 °** Dépôt du dossier par le pétitionnaire
l'autorité ADS transmet le dossier à l'AE et aux **collectivités territoriales et groupements** intéressés par le projet pour avis (**art L.122-1**)
 - I - avis Ae sous 2 ou 3 mois
 - avis **collectivités et groupements sous 2 mois** (accord implicite au-delà)
 - le cas échéant, le ministre de la Santé ou l'ARS
- ▶ **2 °** Réception de l'avis de l'AE + avis des personnes concernées
- ▶ **3 ° L. 424-4 CU** : lorsque la décision autorise un projet soumis à EE, elle comprend **en annexe** l'évaluation environnementale (avec mesures compensatoires ERC (Eviter, Réduire, Compenser))
- ▶ **4 ° Majoration de délais** si **participation du public par voie électronique**

Procédure d'autorisation

- ▶ Une **décision d'autorisation** d'un projet soumis à étude d'impact devra toujours **fixer** notamment les **mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement** que le maître d'ouvrage devra respecter (**art. L122-1-1.I du CE**),
- ▶ Une décision d'octroi ou de refus d'autorisation devra être motivée notamment au regard des incidences du projet sur l'environnement.

Nouvelles procédures communes et coordonnées d'évaluation d'évaluation

- ▶ Ces procédures ont été instituées pour permettre que l'évaluation environnementale d'un plan programme puisse valoir évaluation environnementale d'un projet réalisé dans son périmètre (**nouveau L.122-13**)
- ▶ **Une procédure d'Ee unique** valant Ee du plan, du programme et d'un projet :
 - réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan, programme et du ou des maîtres d'ouvrages concernés
 - sous réserve que le rapport environnemental contient les éléments exigés par l'EI et la réalisation des consultations requises pour les plans programmes et projets
- ▶ L'EE est dite **commune** :
 - lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet (art L. 122-13 al 2)Cette procédure s'applique lorsque le projet est soumis à enquête publique

Nouvelles procédures communes et coordonnées d'évaluation d'évaluation

▣ L'EE est dite **coordonnée** :


- lorsque le maître d'ouvrage d'un projet prévu par un plan ou programme, au titre duquel la procédure de participation et la consultation ont été réalisées, est dispensé de demander un nouvel avis de l'AE et de conduire une nouvelle procédure de participation du public

Évaluation environnementale des projets


D Cas d'un projet relevant de plusieurs rubriques : (R.122-2 réécrit)

- une Ee requise dès lors que le projet atteint les seuils et remplit les conditions de l'une des rubriques applicables
- 1 seule Ee réalisée pour le projet

D Cas des projets soumis à Ee mais non soumis à autorisation ni déclaration préalable : (R.122-8)

- dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation en préfecture
- décision préfectorale sous 9 mois. Son contenu doit être conforme aux conditions fixées pour l'Ee (L.122-1-1) 

D Cas des projets soumis à Ee et relevant d'un régime déclaratif : (R.122-8)

- dépôt d'un du dossier de déclaration
- décision de l'autorité compétente pour délivrer le récépissé de déclaration, sous 9 mois. Son contenu doit être conforme aux conditions fixées pour l'Ee (L.122-1-1) 



Permis unique environnemental (PEU)

- ▶ Remplacement des autorisations Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et Installations, Ouvrages, travaux et activités (IOTA)

=> **PC conserve sa propre instruction**

Suivi : Conseil d'État (en cours)

Ordonnance et décret (en cours de finalisation)

Référence : Code de l'environnement

Entrée en vigueur prévue : **1^{er} semestre 2017**

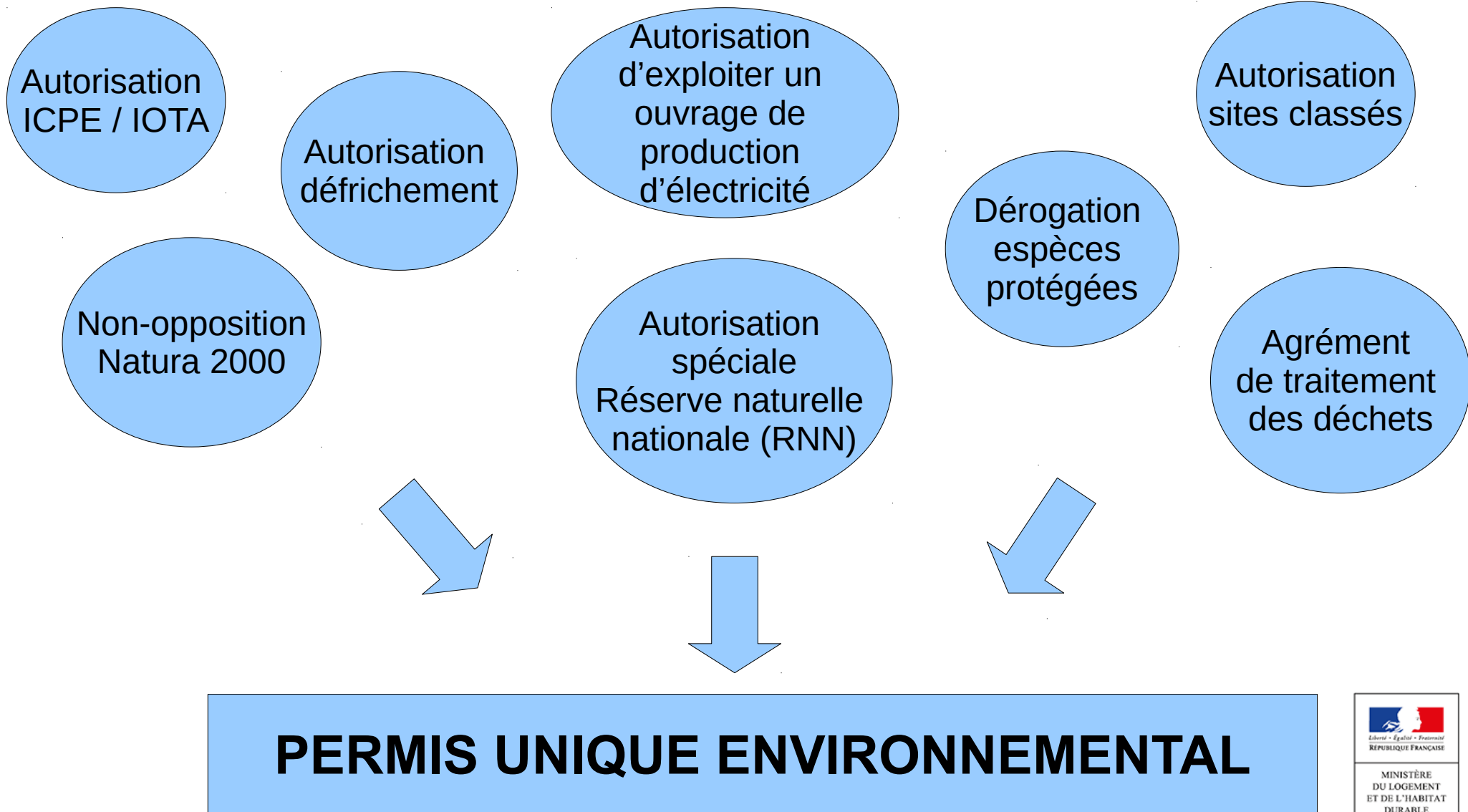
Conséquences :

Suppression du PC pour éolienne +50m

Différé de travaux

Partage du portage des mesures compensatoires dites ERC
(Éviter, Réduire, Compenser)

Permis unique environnemental



Projet de loi actualisant la Loi Montagne de 1985

- ▶ Prise en compte des enjeux du XXI^e siècle :
(numérique notamment)
 - ▶ Projet de loi actuellement en discussion
 - Possibilité d'un vote définitif avant déc. 2016
(texte faisant consensus)
- **Possible incidences directes ADS (A voir)**

Autres textes

▶ **Saisine par voie électronique :**

décret n°2016-144 du 20 octobre 2016 :

Depuis le 7/11/2016 les administrés peuvent adresser aux collectivités territoriales leur demande par voie électronique.

▶ **Exceptions pour l'ADS : Décret n°2016-1491 du 4 novembre 2016**

Pris en application de l'article L. 112-10 du CRPA, il exclut à titre définitif ou temporaire, certaines démarches administratives du champ d'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique.

Les autorisations d'urbanisme bénéficient d'une exclusion temporaire de la saisie par voie électronique jusqu'au 7/11/2018

▶ Les collectivités disposent d'un **délai de 2 ans** pour proposer un **téléservice** relatif aux autorisations d'urbanisme.

Autres textes

- ▶ **Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par le RNU et les PLU**
- ▶ **Arrêté « lexique national » : en cours d'écriture. (QV3)**

Les services ADS seront tenus informés des évolutions de ces textes dès que possible.

Simplification du droit de l'urbanisme

- ▶ Constitution d'un groupe de travail chargé d'élaborer :
 - un **rapport d'information** et
 - une **proposition de loi** destinées à **simplifier le droit de l'urbanisme, de la construction et des sols**
- ▶ **Propositions :**
 - ▶ Limitation de l'effet perturbateur des **évolutions imposées aux PLU** par les documents supérieurs, Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ou autres
 - ▶ Sécurisation des **opérations d'aménagement en cas d'annulation du PLU** (maintien des PC consécutifs à un PA délivré sur la base d'un PLU annulé, dès lors que l'annulation du PLU est fondée sur des motifs d'illégalité externe (incompétence, forme, procédure...))
 - ▶ Maîtrise des circonstances du passage à un **urbanisme intercommunal** (en conditionnant l'élaboration d'un PLU intercommunal dans les EPCI compétents à une révision pleine et entière d'un PLU, touchant aux orientations du plan d'aménagement et de développement durables)

Simplification du droit de l'urbanisme

- ▶ Renforcement du **dialogue État / collectivités**
(création d'une instance départementale de dialogue)
- ▶ **Simplification** des règles applicables aux **ZAC** :
 - faculté donnée à l'aménageur de fusionner les dossiers de création et de réalisation de ZAC
 - possibilité offerte de reporter l'étude d'impact au moment du dossier de réalisation de la ZAC
- ▶ Amélioration de la prévisibilité aux porteurs de projets **archéologie préventive**
- ▶ Amélioration du régime de protection des **abords des monuments historiques** en réduisant l'imprévisibilité et la variabilité des prescriptions des ABF
- ▶ Instauration d'une procédure accélérée en cas d'urgence en **sites classés**
- ▶ Expérimentation en matière d'accessibilité aux **personnes handicapées**