

LA RÈGLE D'INOPPOSABILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME À CERTAINS MATÉRIAUX ET DISPOSITIFS ÉCOLOGIQUES

Afin de permettre la réalisation de travaux contribuant aux engagements du Grenelle de l'environnement, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 précise dans son article 12 que les règlements d'urbanisme ne peuvent s'opposer à l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable ou matériau et procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, de favoriser la retenue des eaux pluviales répondant aux besoins de consommation domestique.

Ce principe est toutefois assorti d'exceptions liées à des régimes de protection particuliers (périmètres protégés, secteurs sauvegardés).

Le Gouvernement a publié le décret n° 2011-830 qui précise la mise en oeuvre de cet engagement.

// Date d'entrée en application de la règle d'inopposabilité des documents d'urbanisme à certains travaux

Prévue initialement le 13 janvier 2011 (6 mois après la publication de la loi Grenelle II), l'application concrète est possible à partir du 13 juillet 2011 (lendemain de la publication du décret).

// Quels types de travaux sont concernés ?

Le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 précise les matériaux et dispositifs qui sont concernés :

- «1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 5° Les pompes à chaleur ;
- 6° Les brise-soleils.»

// A condition que les travaux cités visent à répondre à des besoins domestiques

Le texte précise que les travaux concernés se limitent aux équipements «correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné».

// Possibilité de donner des prescriptions pour l'intégration architecturale

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut cependant comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.



EN SAVOIR +

Textes de référence...

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, article 12 chapitre 2 : dispositions relatives à l'urbanisme.
- Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 pour la mise en œuvre de dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans la construction et l'habitat, entraîne la création des articles R.111-50, R.111-50-1, R.128-1, R.431-18-1 et la modification des articles R.123-13 et R.431-36 du code de l'urbanisme.
- Code de l'urbanisme, article L.111-6-2.

// Exceptions à la règle

La règle d'inopposabilité ne s'applique pas pour des bâtiments ou des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière. Ces exceptions sont listées dans l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme :

- les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.
- dans un secteur sauvegardé,
- dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques,
- dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,
- à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement,
- dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

- Dans ce cas, les annexes du plan Local d'Urbanisme indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les périmètres dans lesquels l'inopposabilité ne s'applique pas.

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
CS 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com