



ENVIRONNEMENT & BIODIVERSITÉ

FACILITER L'INSTALLATION DE DISPOSITIFS DE VÉGÉTALISATION

Avec son article 202, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 élargissait les possibilités de déroger aux règles relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur définies par un PLU afin de faciliter l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures (art. L. 152-5-1 C. urb.). Le décret qui encadre les conditions de son application est paru au Journal Officiel le 27 décembre 2022.

L'article L. 111-16 du code de l'urbanisme interdit à l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme de s'opposer « à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable », malgré des règles contraires relatives à l'aspect extérieur des constructions figurant dans le PLU.

Parmi la liste de ces matériaux, procédés et dispositifs mentionnés à l'article R. 111-23 du code de l'urbanisme qu'il est interdit d'interdire, figurent « 1° les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ».

Une réponse ministérielle du 8 janvier 2013 a confirmé que les toitures végétalisées faisaient partie des procédés et dispositifs auxquels un maire ne peut s'opposer : « Les toitures végétales favorisant la retenue des eaux pluviales relèvent de cette liste, à double titre. Elles constituent en effet des matériaux d'isolation thermique, au sens du 1° de l'article R.111-50 qui évoque expressément les végétaux en toiture. [...] Par conséquent et conformément à la volonté du législateur, les dispositions d'urbanisme dès lors qu'elles s'opposent à l'installation de toitures végétales, ne doivent pas être appliquées ».

S'il n'est donc pas possible d'interdire les toitures végétales (sous réserve des exceptions mentionnées à l'article L. 111-17 C. urb.), leur mise en œuvre peut néanmoins être compromise du fait de règles de hauteur fixées par le PLU, qui n'intégreraient pas les contraintes techniques qu'implique ce dispositif.

C'est la raison pour laquelle la loi Climat et résilience a élargi les possibilités de dérogations aux règles des PLU relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des toitures et des façades en zones urbaines et à urbaniser.

Le décret n° 2022-1653 du 23 décembre 2022 précise que l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme peut autoriser un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du PLU, hors végétation. Cette dérogation peut être accompagnée d'une seconde dérogation relative aux caractéristiques architecturales des façades et des toitures des constructions fixées dans le règlement de PLU.

Pour autant, ce double régime dérogatoire ne peut s'appliquer sans que puisse être écartées les dispositions de l'article R. 152-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « *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.* »

Cette dérogation doit faire suite à une demande du pétitionnaire jointe à son dossier 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 fixées à l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme.

