



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Direction
Départementale
des Territoires
de la Loire

Le 19 janvier 2017

FICHE TECHNIQUE n°10-2016
loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP)
n° 2016-925 du 7 juillet 2016
dérogations à titre expérimental à certaines règles de construction

1. Dérogations à titre expérimental pour une durée de 7 ans

L'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) a prévu des dérogations à titre expérimental (pour une durée de 7 ans) qui permettront à l'État, aux collectivités territoriales ainsi qu'à leur groupement et aux organismes d'HLM, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, de déroger à certaines règles de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents aux dites règles. Un décret précisera les conditions d'application de ces mesures.

Le décret du Conseil d'État fixera les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation, notamment en ce qui concerne les matériaux et leur réemploi, ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent. Il déterminera également les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation.

Cette disposition porte sur les règles de construction. Elle permet aux maîtres d'ouvrages mentionnés de déroger à des réglementations à titre expérimental afin d'y substituer des solutions équivalentes. Elle constitue donc une inflexion pour élargir le champ des réglementations à objectifs de résultats et quitter progressivement la logique prescriptive des réglementations de moyen.

Le décret prévoira aussi des modalités pour permettre l'instruction facilitée de ces dérogations aux règles de construction. Aussi, il est prévu que le décret d'application permette aux maîtres d'ouvrages d'accompagner les demandes de dérogation d'une attestation d'équivalence de résultats réalisée par un organisme compétent ayant été agréé par le ministre en charge de la construction. Cet organisme ne devra avoir aucun lien avec le projet, objet de la demande de dérogation. Le CSTB pourra constituer cet organisme, notamment. Une démarche volontaire d'expérimentation sera engagée avec le mouvement HLM et l'appui du CSTB.

Cette disposition inverse la posture entre l'État et le maître d'ouvrage dans la recherche de simplification normative :

- précédemment, il appartenait à l'État de rechercher des voies de simplification avec les acteurs et d'apporter la preuve de leur pertinence ;
- désormais, le maître d'ouvrage est responsabilisé dans sa capacité de proposition de simplification des normes et il lui appartient de démontrer les effets en termes de coûts réduits. L'État examinera l'opportunité d'une simplification au terme de l'expérimentation.

En outre, pour les projets soumis à permis de construire autres que les équipements publics et les logements sociaux, dans les limites des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme, à titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la loi, l'État et les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger aux règles applicables à leurs projets dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre, similaires aux objectifs sous-jacents aux dites règles.

La demande de permis de construire devra, dans ce cas précis, comporter une étude de l'impact des dérogations proposées, laquelle devra avoir été préalablement visée par l'établissement public d'aménagement géographiquement compétent.

Cette mesure prend effet pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 9 juillet 2016, date d'entrée en vigueur de la loi LCAP.

2. Contacts :

Pour tout renseignement, contacter la cellule ADS

- par téléphone :

du lundi au vendredi de 9h15 à 11h45 et de 14h à 16h30.

04 77 43 80 80

04 77 43 31 87 ou 04 77 43 81 40

- par mail :

ddt-sat-ads@loire.gouv.fr

- par courrier :

DDT de la Loire – SAT – ADS

Cellule ADS

CS 90509

2 Avenue Grüner

42007 SAINT-ETIENNE Cedex 1