



LA LOI « CLIMAT ET RESILIENCE » (LCR) – suite

III/IV - DES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE SPECIFIQUES DANS LES OPERATIONS DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) (chapitre III du titre V LCR)

Dans les secteurs d'ORT, la possibilité de dérogations supplémentaires aux règles de gabarit prévues par les PLU(i), au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme

Proscrites jusqu'à leur introduction dans le code de l'urbanisme par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui a refondu le code de l'urbanisme « à droit constant » pour le rendre plus lisible et accessible, les possibilités de déroger, sous certaines conditions, aux règles des PLU(i) relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions sont à nouveau élargies.

Jusqu'ici possiblement autorisées dans le cadre de travaux d'isolation thermique, d'installation d'ombrières photovoltaïques, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, de transformation ou réhabilitation d'un immeuble existant pour de l'habitation, de création de logements pour satisfaire à un objectif de mixité sociale, de problématiques de stationnement, ou d'innovation ou création architecturale, **les possibilités de déroger aux règles de gabarit des PLU(i) lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme sont facilitées dans les secteurs d'intervention « comprenant un centre-ville » des opérations de revitalisation de territoire (ORT)** (articles 209 LCR, L.152-6 CU).

A noter que de telles dérogations peuvent aussi être accordées pour les constructions faisant preuve d'**exemplarité environnementale** (article L152-5-2 CU), ainsi que dans le cadre de **conversions de friches** de villes ou agglomérations d'importance (article L.152-6-2 CU) ; (articles 210 et 211 LCR).

Dans les ORT, les facilités offertes à l'installation de commerces orientées vers les projets en renouvellement urbain plutôt qu'en extension urbaine

**Les projets de commerce**, mentionnés aux 1° à 6° de l'article L.752-1 du Code de Commerce (notamment ceux dépassant 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente), **qui ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale** au titre de l'article L.752-1 CC parce qu'il sont prévus dans un secteur d'intervention d'une Opération de Revitalisation de Territoire comprenant un centre-ville, **doivent par ailleurs ne pas être considérés comme engendrant une artificialisation des sols** (article L.752-1-1 CC) sauf, pour les projets de surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>, à démontrer qu'il s'inscrive dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, dans une opération d'aménagement favorisant la mixité fonctionnelle du secteur, dans une démarche de compensation par renaturation d'un sol artificialisé, dans un secteur identifié dans le DOO d'un SCOT déjà en vigueur (dispositions soumises à décret d'application) (article 215 LCR).

**Nota Bene : le soutien financier de l'Etat dédié à la construction de logements est bonifié pour les communes signataires d'une ORT (ou d'un Projet Partenarial d'Aménagement)**

L'aide forfaitaire de 100 € mise en place par l'Etat dans le cadre du plan France Relance (Cf. newsletter SITU n° 48) pour tout m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements construits en dépassement d'un certain seuil de densité **est bonifiée de 20 % pour les opérations de réhabilitation** (incluant la démolition-reconstruction) **dans les communes signataires d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ou d'un Projet Partenarial d'Aménagement**. Le bonus est de 50 % pour les projets de transformation de bureaux en logements (<https://www.ecologie.gouv.fr/aide-relance-construction-durable>).

Si vous souhaitez ne plus recevoir la newsletter, merci de nous en informer à : [service.territoires-urbanisme@apg164.fr](mailto:service.territoires-urbanisme@apg164.fr)



Service Intercommunal  
Territoires et Urbanisme  
Tél. : 05 59 90 18 28  
Fax : 05 59 94 59 47  
[service.territoires-urbanisme@apg164.fr](mailto:service.territoires-urbanisme@apg164.fr)



Service Intercommunal  
Administratif  
(SIA)



Service Intercommunal  
de Numérique  
(SIN)



Service Intercommunal  
de Patrimoine  
et de l'Architecture  
(SIPA)



Service Intercommunal  
d'Etat-Major  
Aménagement  
(SIEA)



[www.apg164.fr](http://www.apg164.fr)