

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à l'arrêté municipal N°2024-211 prescrivant l'enquête publique relative au projet de la modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Revel, je vous transmets mes observations.

Celles-ci portent sur l'impact de la prise en compte des obligations des « travaux embarqués » (CCH décret du 30 mai 2016) sur la hauteur et l'encombrement des bâtis et leur compatibilité avec le décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire.

Le décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 (CU) facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire définit les dérogations aux règles d'urbanisme lors de la réalisation de certains travaux. L'objectif est de lever les freins pouvant être contenus dans certaines règles d'urbanisme lors de la réalisation de travaux, pour améliorer la performance énergétique des logements.

Le décret permet cette dérogation pour la mise en œuvre de trois types de travaux (CU : L.152-5) :

- d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (1°) ;
- d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (2°) ;
- de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (3°).

Les dépassements, par rapport aux règles édictées par le PLU, peuvent aller jusqu'à 30 cm, selon le type de travaux réalisé (CU : nouveaux art. R.152-5 à R.152-9) :

- **les façades** : la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire peut justifier un dépassement de 30 cm maximum par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU (CU : R.152-6). De plus, l'emprise au sol qui sera issue du dépassement peut être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU.
- **les toitures** : la mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le règlement du PLU (CU : R.152-7).

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 (CCH) relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent.

En effet, **sont rendus obligatoires les travaux d'isolation thermiques lors de rénovations importantes des bâtiments** à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels.

L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs.

Le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises

Dans la **Pièce n°4 « règlement écrit » du projet de modification du PLU de Revel soumis à consultation du public** :

- **à la page 33, chapitre « II.2.2 Volumétrie et implantation des constructions »**, il est précisé que *« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension* »*.
 Pour faciliter la prise en compte du décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, **on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être augmentée de 30 cm dans le cadre de l'application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 pour des travaux d'isolation par l'extérieur.**
 Cette information est d'autant plus importante que lors des réfections de toiture, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 39, chapitre « II.2.3.2 Les principes architecturaux à respecter»**, il est précisé qu'en *cas de dépassées de toiture, elles seront de 70 cm minimum, excepté pour la façade de la construction implantée sur la limite séparative.* »
 Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, **on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble est existant, ces dépassés de toitures pourront être réduites à 40 cm lors de travaux d'isolation par l'extérieur.**
 Cette information est d'autant plus importante que lors d'un ravalement de façade, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 54, chapitre « III.2.2.2 La hauteur des constructions »**, il faudrait rajouter que **lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension et que la hauteur existante pourra être augmentée de 30 cm dans le cadre de l'application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 pour des travaux d'isolation par l'extérieur.**
 Cette information est d'autant plus importante que lors d'un ravalement de façade, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 59, chapitre « III.2.3.2 Les principes architecturaux à respecter »** il est précisé qu'en *cas de dépassées de toiture, elles seront de 70 cm minimum, excepté pour la façade de la construction implantée sur la limite séparative.* »
 Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, **on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble est existant, ces dépassées de toitures pourront être réduites à 40 cm lors de travaux d'isolation par l'extérieur.**
 Cette information est d'autant plus importante que lors de ravalement de façade, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 79, chapitre « IV.2.2.2 La hauteur des constructions »** il est précisé que *« lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension* »*
 Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, **on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être augmentée de 30 cm dans le cadre de l'application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 pour des travaux d'isolation par l'extérieur.**
 Cette information est d'autant plus importante que lors des réfections de toiture, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du CCH du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 81, chapitre « IV.2.2.3 L'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public qui jouxtent les tènements ».** il est précisé que « *lorsque, par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions énoncées ci-avant :*
 - *Les extensions* pourront être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.*
 - *Le permis de construire pourra être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. »*

Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante ainsi que les limites d'implantation pourront être augmentées de 30 cm dans le cadre de l'application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 pour des travaux d'isolation par l'extérieur.

Cette information est d'autant plus importante que lors des réfections de toiture ou de ravalement de façade, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du CCH du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 84, chapitre IV.2.3.2 « Les principes architecturaux à respecter »**, il est précisé qu'en cas de dépassées de toiture, elles seront de 70 cm minimum, excepté pour la façade de la construction implantée sur la limite séparative. »

Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble est existant, ces dépassés de toitures pourront être réduites à 40 cm lors de travaux d'isolation par l'extérieur.

Cette information est d'autant plus importante que lors de ravalement de façade, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du CCH du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 103, Chapitre V.2.2.2 « La hauteur des constructions »**, il est précisé que « *lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension* »*

Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être augmentée de 30 cm dans le cadre de l'application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 pour des travaux d'isolation par l'extérieur.

Cette information est d'autant plus importante que lors des réfections de toiture, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du CCH du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».

- **A la page 109, chapitre « V.2.3.2 Les principes architecturaux à respecter»**, il est précisé qu'en cas de dépassées de toiture, elles seront de 70 cm minimum, excepté pour la façade de la construction implantée sur la limite séparative. »

Pour faciliter la prise en compte du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ci-dessus mentionné, on pourrait compléter que lorsqu'un immeuble est existant, ces dépassées de toitures pourront être réduites à 40 cm lors de travaux d'isolation par l'extérieur.

Cette information est d'autant plus importante que lors de ravalement de façade, ces travaux d'isolation sont rendus obligatoires par le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués ».