



# DEROGATIONS





# Plan

- Arrêt du Conseil d'Etat du 21/07/09
- Distinctions importantes
- Motifs de dérogations
- La demande de dérogation
- Procédure
- La dérogation voirie
- Synthèse
- Remarques

# Arrêt du Conseil d'Etat du 21 juillet 2009

- Annulation partielle des articles R.111-18-3, R.111-18-7 et R. 111-19-6 du CCH : « en tant qu'il s'applique aux constructions nouvelles ».
- Absence de base législative pour les constructions neuves = seulement pour les bâtiments existants
- Plus de possibilité de dérogation dans le neuf depuis le 21 juillet 2009
- Possibilité de dérogation pour tous les travaux réalisés dans un bâtiment existant et pour les logements et ERP créés par changement de destination.

# Distinctions importantes

- Dans la logique de la décision du conseil d'état qui distingue bien les « constructions neuves » des « constructions existantes », toute extension est assimilée à une construction neuve.
- En revanche les créations de surfaces nouvelles créées dans des constructions existantes continuent à bénéficier des possibilités de dérogations.

# Motifs de dérogation

**L'article 41 de la loi prévoit 3 possibilités de dérogation uniquement dans l'existant**

- **Impossibilités techniques**
  - ◆ Caractéristiques du terrain naturel (ex : dénivelés importants)
  - ◆ Présence de constructions existantes
  - ◆ Contraintes liées au classement de la zone de construction (ex : zone inondable)
- **Préservation du patrimoine : bâtiment classé ou inscrit au titre des bâtiments historiques**
- **Disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences**

# La demande de dérogation

- La demande de dérogation peut être indépendante de toute autorisation de travaux.
- Il n'existe aucun lien entre les dérogations « accessibilité logements et voirie » sollicitées et autorisées ou refusées au titre du CCH et les autorisations d'urbanisme.
- Elle porte sur un ou quelques points de la réglementation et sur un ou plusieurs handicaps mais pas sur tout !
- Elle doit être accompagnée de plans suffisamment détaillés et documents permettant de se prononcer.

# Procédure de la demande

- Un courrier transmis au Préfet présente :
  - le rappel de la règle à respecter
  - la disposition non respectée
  - le motif de non respect
  - éventuellement la mesure de substitution
- La sous-commission départementale d'accessibilité émet son avis sous 2 mois sinon tacitement favorable
- Le préfet répond sous 3 mois sinon la dérogation est tacitement refusée
- L'arrêté préfectoral accordant ou refusant la dérogation est toujours motivé

# La dérogation voirie

- La dérogation est transmise en 3 exemplaires au Préfet par le gestionnaire de la voie ou de l'espace public
- Présentation de la demande de dérogation sous la forme : Règle à déroger
  - Élément du projet auquel elle s'applique
  - Justification
  - Elle est accompagnée des plans et documents permettant à la commission de de prononcer.
- la sous-commission départementale d'accessibilité émet son avis sous 2 mois sinon tacitement favorable. Cet avis ne nécessite pas d'arrêté préfectoral.



# Remarques

- La demande dérogation est pérenne sur le bâtiment
- Est puni d'une amende de 45 000€ le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, la méconnaissance des obligations imposées en matière d'accessibilité ( Article L.152-4 du C.C.H.)

# Merci de votre attention

Pour plus d'information :  
Direction départementale des territoires  
SPAU / BADS

Boulevard de France  
91012 EVRY cedex

01 60 76 33 52 (ou 33 74)

[ddt-accessibilite@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-accessibilite@essonne.gouv.fr)

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)  
(rubrique accessibilité)

