



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

BÂTIMENT

Rénover les bâtiments pour économiser l'énergie
Faire baisser les factures
Créer des emplois

Dépassement des règles de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive.

Références

Décret n° 2016-856 du 28 juin 2016 pris en application de l'article 8 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L151-28 du code de l'urbanisme.

Code de l'urbanisme, article L151-28.

Code de la construction et de l'habitation, article R111-21.

Dispositions applicables

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Ce dépassement ne peut excéder 30 % (20 % dans certains secteurs ou pour certains immeubles précisés au L151-29 du code de l'urbanisme).

La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre.

Conditions pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité

■ une construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie maximale définie au R111-20 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- d'au moins 40 % pour les bâtiments à usage de bureaux,
- d'au moins 20 % pour les autres types de bâtiments.

Le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'oeuvre les critères de performance énergétique requis.

■ une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de son cycle de vie est inférieure au niveau « Carbone 2 » du référentiel « Energie Carbone » pour les bâtiments neufs et respecte deux des critères ci après :

- la masse de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, est supérieure à 40 % de la masse des déchets générés,
- les produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, sont étiquetés A+ et les installations de ventilation font l'objet d'un constat visuel suivant les recommandations du ministère chargé de la construction,
- la construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1^{er} niveau » du label « bâtiment biosourcé ».

■ une construction est réputée à énergie positive dès lors qu'elle présente un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au niveau « Energie 3 » du référentiel « Energie Carbone » pour les bâtiments neufs.

L'exemplarité environnementale ou la qualification de construction à énergie positive est justifiée par une certification délivrée par un organisme de certification conventionné à cet effet avec l'Etat. Le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire un document de l'organisme de certification attestant la prise en compte des critères requis.

Entrée en vigueur : les dispositions sont applicables depuis le 30 juin 2016.

Publics concernés : autorités compétentes en matière du droit des sols, professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement, maîtres d'ouvrage, professionnels de la construction.

Contact : DDT 74 – Service habitat – Tel. 04 50 33 78 27 - ddt-info-techniques-batiment@haute-savoie.gouv.fr

Septembre 2017



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

BÂTIMENT

Rénover les bâtiments pour économiser l'énergie
Faire baisser les factures
Créer des emplois

