

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du logement, de l'égalité des
territoires et de la ruralité

PROJET DE TEXTE

DECRET

**fixant les conditions à remplir pour bénéficier du bonus de constructibilité prévu à l'article
L.128-1 du code de l'urbanisme**

NOR : ETLL1600221D

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études, entreprises du bâtiment, de matériaux de construction et de systèmes techniques du bâtiment.

Objet : modification de l'article R.111-21 du code de la construction et de l'habitation et de l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, relatifs au bonus de constructibilité.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent décret sont applicables à compter du lendemain de sa publication.

Notice : le présent décret modifie l'article R.111-21 du code de la construction et de l'habitation et précise les exigences en matière d'exemplarité énergétique ou environnementale ou de bâtiment à énergie positive pour bénéficier du bonus de constructibilité, lorsque le plan local d'urbanisme le prévoit. Il met également en cohérence avec ces dispositions l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Références : le texte modifié par le présent décret peut être consulté dans sa rédaction issue de cette modification sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu la code de l'urbanisme et notamment ses articles L.128-1 et R 431-18 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L111-9-1, R.111-20 et R.111-21 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du,

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du,

DECRETE

Article 1^{er}

L'article R.111-21 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Pour bénéficier du dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, les constructions de bâtiments soumis aux dispositions de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, doivent faire preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou être à énergie positive.

I. En ce qui concerne l'exemplarité énergétique, les constructions doivent respecter la condition suivante : la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment avant déduction de la production locale d'électricité est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.

II. En ce qui concerne les bâtiments qui font preuve d'exemplarité environnementale, ceux-ci font l'objet d'une certification, au sens des articles L. 115-27 à L. 115-32 du code de la consommation, par un organisme habilité et ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction. Ils respectent des performances ou des caractéristiques environnementales minimales concernant a minima cinq des huit critères suivants :

- a) la réduction des consommations énergétiques ;
- b) la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie ;
- c) la réduction des consommations d'eau ;
- d) la gestion des eaux pluviales, la végétalisation et l'usage des sols ;
- e) la gestion des déchets ;
- f) le recours aux matériaux biosourcés ;
- g) la qualité de l'air intérieur ;
- h) la qualité de mise en œuvre des installations de ventilation.

III. En ce qui concerne les bâtiments à énergie positive, ceux-ci font l'objet d'une certification, au sens des articles L. 115-27 à L. 115-32 du code de la consommation, par un organisme habilité et ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction. Ils respectent des performances ou des caractéristiques minimales concernant les critères suivants :

- a) la sobriété énergétique : réduction des besoins énergétiques, par une bonne qualité de conception énergétique du bâti ;
- b) l'efficacité énergétique : réduction de la consommation énergétique, par le recours à des systèmes énergétiques performants et innovants ;
- c) le recours aux énergies renouvelables : production ou utilisation d'énergie renouvelable ou de récupération.

IV. Pour justifier de l'exemplarité énergétique visée au I., le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document où il atteste qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis. A l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant que les critères de performance visés au I. sont respectés dans les conditions prévues à l'article L111-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour justifier de l'exemplarité environnementale visée au II., le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis pour la certification visée au II. Ce document est établi par l'organisme ayant certifié le bâtiment. A l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant que le bâtiment respecte les critères requis par la certification visée au II. Ce document est établi par l'organisme cité précédemment.

Pour justifier d'un bâtiment à énergie positive visé au III., le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis pour la certification visée au III.. Ce document est établi par l'organisme ayant certifié le bâtiment. A l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant que le bâtiment est certifié à énergie positive. Ce document est établi par l'organisme cité précédemment. »

Article 2

L'article R. 431-18 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

Les mots : «le projet respecte les critères de performance énergétique définis par cet article » sont remplacés par «le projet fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par cet article ».

Article 3

Les dispositions prévues à l'article 1 sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Article 4

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait, le

Par le Premier ministre :

La ministre du logement, de l'égalité des territoires
et de la ruralité

Sylvia PINEL

La ministre de l'écologie, du développement durable
et de l'énergie

Ségolène ROYAL