

Cadre législatif

Blaise VERGNEAUX

DREAL PACA

**Service Énergie Logement
Unité Qualité des bâtiments**

4 décembre 2018



Le bâtiment dans la loi TECV



- Exemplarité des constructions neuves :
- **Exemplarité des bâtiments publics**

« Les nouvelles constructions sous MOA de l'État, ses EP ou des collectivités font preuve d'exemplarité énergétique et environnementale et sont, à chaque fois que possible, à énergie positive et à haute performance environnementale ».

- les MOA sont invités à faire évaluer leurs projets de construction neuve selon le référentiel E+C- établi dans le cadre de l'expérimentation Bâtiment à énergie positive et réduction carbone

- pour promouvoir notamment au sein des bâtiments publics le recours aux énergies renouvelables, la réduction de GES que le cycle de vie du bâtiment, le recours aux matériaux biosourcés, la valorisation des déchets de chantiers et la qualité de l'air intérieur.

=> article 8-II de la loi TECV, décret n°2016-1821 du 21 décembre 2016 et arrêté du 10 avril 2017

« La MOA publique doit tenir compte de la performance environnementale des produits, en particulier de leur caractère biosourcé ».

=> article 144 loi TECV et article L.228-4 du CCH

Le bâtiment dans la loi Grenelle II

- Dérogation aux règles des documents d'urbanisme :
 - **Dérogation aux règles du PLU pour les projets de constructions durables**

L'autorisation d'urbanisme ne peut s'opposer :

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES,
- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (toitures végétales) ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants,

Les dispositifs, matériaux et procédés sont :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables lorsqu'ils correspondent aux besoins domestiques,
- les PAC,
- les brises-soleils.

Mais l'autorisation peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration du projet.

L'application de ces dispositions est exclue dans les secteurs et sites protégés (monuments historiques, abords monuments historiques, site inscrit / classé, coeur de parc national).

=>loi Grenelle II, articles L.111-16 à 18 et R.111-23 du CU

Le bâtiment dans la loi TECV



- Dérogation aux règles des documents d'urbanisme :

- **Bonus de constructibilité**

Lorsque le PLU(i) le prévoit, une majoration des possibilités de construire est possible pour compenser le surcoût lié à l'exemplarité, bonus qui peut aller jusqu'à 30 %.

Il y a 3 possibilités pour l'obtenir :

- soit l'exemplarité **énergétique** : avoir une consommation d'énergie primaire < de 20 à 40 %, selon les cas, à la limite fixée par la RT 2012,
- soit exemplarité **environnementale** : label E+C- / Carbone 2 et conditions à respecter
- soit être à **énergie positive** : label E+C- / Energie 3 ou 4

Son instauration se fait par modification simplifiée du PLU(i) et se traduit au niveau du règlement du PLU.

- => article 8 de la loi TECV, décret n°2016-856 du 28 juin 2016 et arrêté du 12 octobre 2016, articles L.151-28 et 29, R.111-21 et R.431-18 du CU

Le bâtiment dans la loi ESSOC

- Permis de faire pour favoriser l'innovation technique et architecturale
 - **Expérimentation ciblée issue de la loi LCAP du 7 juillet 2016**
 - **Remplacé par le permis de faire prévue par le loi ESSOC du 10 août 2018 et l'ordonnance du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation**

- autorisation du MOA à déroger à certaines règles de construction s'il apporte la preuve qu'il parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles auxquelles il est dérogé.

- champ d'application élargi : sécurité et protection incendie (hors ERP), aération, accessibilité, performance énergétique et environnementale, acoustique, construction à proximité des forêts, protection contre les insectes xylophages, la prévention du risque sismique, les matériaux et leur réemploi.

- un décret en CE est prévue avant février 2019 pour fixer les conditions d'application de l'ordonnance, notamment les résultats équivalents à atteindre. Les dispositions de l'ordonnance pourront ensuite s'appliquer aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

N.B. : une seconde ordonnance, visant une réécriture des règles de construction pour passer d'une logique de moyen à une logique de résultat, doit donc être prise dans un délai de 18 mois après la promulgation de la loi ESSOC.

=> article 49 loi ESSOC, [Ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018](#) visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

Cadre national sur les biosourcés

- Loi Grenelle II : Interdiction d'interdire les matériaux biosourcés dans les PLU(i)
- SNBC : RB6 : Développer des filières locales visant la production et la mise en œuvre de matériaux de construction et de rénovation peu carbonés (notamment matériaux biosourcés comme le bois)
- TEPCV : Intégration de matériaux biosourcés dans les constructions publiques.
- Loi ELAN : Prise en compte du stockage de carbone dans les bâtiments prévu dans la future Réglementation Environnementale (L.111-9 du CCH).
 - Les performances énergétiques, environnementales et sanitaires des bâtiments et parties de bâtiments neufs s'inscrivent dans une exigence de lutte contre le changement climatique, de sobriété de la consommation des ressources et de préservation de la qualité de l'air intérieur. Elles répondent à des objectifs d'économies d'énergie, de **limitation de l'empreinte carbone par le stockage du carbone de l'atmosphère durant la vie du bâtiment**, de recours à des **matériaux issus de ressources renouvelables**, d'incorporation de matériaux issus du recyclage, de recours aux énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur.

