

Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme

NOR: LHAL1623033A

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/10/12/LHAL1623033A/jo/texte>

Publics concernés : collectivités territoriales, 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 : le présent arrêté précise les critères d'éligibilité au bonus de constructibilité visé au R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation. Il abroge et remplace l'arrêté du 3 mai 2007.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent arrêté précise, selon les types de bâtiments, les critères énergétiques et environnementaux qui permettent d'accéder au bonus de constructibilité lorsque la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme a mis en place cette disposition.

Références : le texte peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et la ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu l'article L. 541-1-1 du code de l'environnement ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 111-20, R. 111-21 et R. 111-22-3 ;
Vu l'arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants volatils ;
Vu l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé » ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 8 septembre 2016 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 8 septembre 2016,
Arrêtent :

Article 1

I. - Une construction satisfait à l'exigence indiquée au I de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation dès lors que sa consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, Cep, est inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale, Cepmax, définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation :

- de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux ; et
- de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments.

II. - Une construction satisfait à l'exigence indiquée au II de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation dès lors qu'elle respecte, d'une part, l'exigence de performance décrite au 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous.

1° La quantité des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie est évaluée par le niveau d'émissions de gaz à effet de serre du bâtiment et le niveau d'émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble des produits de constructions et des équipements du bâtiment, caractérisés respectivement par les indicateurs Eges et EgesPCE.

Eges et EgesPCE sont inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Egesmax et EgesPCE,max du niveau « Carbone 2 » défini par les ministères chargé de la construction dans le document « référentiel "Energie-Carbone" pour les bâtiments neufs » et publié sur leur site internet ;

2° La quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, est supérieure, en masse, à 40 % de la masse totale des déchets générés ;

3° Les produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, sont étiquetés A+, au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.

Les installations de ventilation font l'objet d'un constat visuel par le maître d'ouvrage suivant les recommandations du guide technique validé par le ministère chargé de la construction et publié sur son site internet ;

4° La construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » au sens de l'arrêté du 19 décembre 2012 susvisé.

III. - Une construction satisfait à l'exigence indiquée au III de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation dès lors qu'elle présente un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 », défini par les ministères chargé de la construction dans le document « référentiel "Energie-Carbone" pour les bâtiments neufs » et publié sur leur site internet.

Article 2

Pour délivrer, en application du deuxième alinéa du IV de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, l'attestation de prise en compte au stade du permis de construire des exigences définies au II et au III de l'article 1er du présent arrêté, du respect des exigences définies au II et au III de l'article 1er du présent arrêté, l'organisme de certification signe à cet effet une convention avec l'Etat conformément à la procédure définie à l'article 4. Seuls les organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC), ou par un autre organisme membre de la Coopération européenne pour l'accréditation et ayant signé les accords de reconnaissance mutuelle multilatéraux couvrant l'activité considérée, peuvent signer avec l'Etat les conventions prévues au premier alinéa du présent article. En cas de suspension ou de retrait de l'accréditation, l'agrément est suspendu ou retiré. L'accréditation selon la norme NF EN ISO/CEI 17065 vaut présomption de conformité aux exigences du présent alinéa.

Article 3

La certification du respect des exigences définies au II et au III de l'article 1er du présent arrêté est délivrée à la demande du maître d'ouvrage ou de toute personne qui se charge de la construction du bâtiment au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, avec l'accord du maître d'ouvrage.

Les frais de procédure inhérents à la certification sont à la charge de la personne qui en formule la demande.

Article 4

L'organisme certificateur mentionné à l'article 2 adresse une demande de conventionnement pour la certification du respect des exigences définies au II et au III de l'article 1er du présent arrêté au directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages.

La demande de conventionnement est accompagnée du référentiel de certification de l'organisme permettant d'évaluer le respect des exigences précisées à l'article 1er du présent arrêté et définissant le type de bâtiment pour lequel celui-ci est compétent. La recevabilité de la demande de conventionnement est appréciée à partir des éléments fournis par le demandeur et joints à la demande, au regard de la pertinence et de la qualité de l'information donnée au consommateur, de la capacité à attester le respect par les bâtiments des exigences, de l'organisation et de la gestion de l'autocontrôle de l'organisme, de son volume d'activité, de sa couverture territoriale, de sa notoriété, ainsi que de la nature et de l'importance des contentieux liés à son activité.

En cas d'accord de l'administration, la convention valide le référentiel de certification proposé par l'organisme.

La convention, qui est à durée déterminée, devient caduque en cas de changement remettant en cause les critères précités.

Article 5

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et la ministre du logement et de l'habitat durable sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 12 octobre 2016.