

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet d'arrêté modifiant l'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

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 7 novembre 2022 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 22 novembre 2022 ;

En introduction, l'administration rappelle que l'article 210 de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 a pour objet de donner la possibilité de déroger aux règles de hauteur dès lors que le dispositif de construction nécessite une hauteur plus importante qu'un procédé traditionnel (articles L.152-5-2 et L.151-28 du CU).

Le projet de décret pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du CU et modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis par le CCH a reçu un avis favorable du CSCEE le 17 mai 2022 et du CNEN le 5 mai 2022. Il est en cours d'examen au SGG avant transmission au Conseil d'Etat. Ce projet de décret encadre la dérogation aux règles de hauteur et ajoute au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme un justificatif en cas de demande de dérogation aux règles de hauteur. Il met à jour le périmètre d'application du bonus de constructibilité et de la dérogation aux règles de hauteur qui s'applique maintenant à tous les bâtiments soumis à l'application de la RE2020, propose des définitions mises à jour de l'exemplarité énergétique et environnementale, simplifie le mode de preuve de l'exemplarité environnementale et mentionne la nécessité de certifier l'opération de construction, afin de justifier le caractère « bâtiment à énergie positive ».

Le présent projet d'arrêté est pris en application du décret précédemment décrit et en précise le périmètre, les définitions et les critères.

Les projets de décret et d'arrêté sont soumis à la consultation du public jusqu'au 1^e décembre 2022.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Le CSCEE regrette que l'indicateur définissant le bâtiment à énergie positive pour bénéficier du bonus de constructibilité repose sur l'indicateur BEPOS du label E+C- de la RT 2012 et ne soit pas articulé avec la RE 2020.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Le CSCEE regrette que le législateur ait renvoyé l'application de la dérogation de hauteur à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire (maire) et estime que celle-ci devrait être de droit et d'application directe.

Après délibération et vote de ses membres, sur le projet d'arrêté, le Conseil émet un avis favorable sous réserves :

- **de mieux articuler la notion de « bâtiment à énergie positive » avec la RE 2020 ;**
- **d'envisager une reconsidération du régime des dérogations aux règles d'urbanisme pour qu'elles deviennent le régime de droit commun.**

Avis pour : Président, USH, FPI, CNOA, UNSFA, UNTEC, SYNASAV, FILIANCE, Pôle Habitat FFB, SCOP BTP, AIMCC, FFB, CAPEB, SYNTEC, CINOV, UICB, ADI, FNE, CLCV, CLER, Bertrand DELCAMBRE, Philippe PELLETIER.

Avis contre : Néant

Abstention : FIEEC

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique