

Note ADS



Performances environnementales et énergétiques

Préambule

Afin de promouvoir les nouvelles techniques de construction durables, [la loi Grenelle II](#) a introduit dans le code de l'urbanisme le principe d'inopposabilité des règles relatives à l'aspect extérieur des projets de construction des règlements de PLU, POS, PAZ, lotissements, en cas ([L111-16 du CU](#)) :

- ➔ d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.
- ➔ d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

Ces dispositions ne sont pas applicables ([L111-17 du CU](#)) :

- ➔ aux abords des MH, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé.
- ➔ Dans les périmètres délimités après l'avis de l'ABF par délibération de la commune ou de l'EPCI compétent et motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Le champ d'application du régime dérogatoire

L'article [R 111-23 du CU](#), définit la liste des dispositifs et matériaux ou procédés concernés à savoir :

- 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 de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet comportant l'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, le demandeur joint au dossier un document par lequel il s'engage à installer des dispositifs suivants ([R 431-18-1 du CU](#)) :

- systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif d'habitation ou 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;
- installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher.

[Arrêté du 19 décembre 2014 relatif aux caractéristiques des systèmes de production d'énergie à](#)

[partir de sources renouvelables mentionnés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.](#)

L'application des dispositions de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme

Il est nécessaire d'appliquer une analyse des demandes au cas par cas. L'ensemble des règles d'urbanisme, à l'exception de celles relatives à l'aspect extérieur des constructions, peut en effet être systématiquement écarté.

Les autorisations d'urbanisme ne peuvent ainsi s'opposer à l'utilisation de matériaux qui favorisent la performance environnementale et énergétique des constructions, notamment lorsqu'ils sont renouvelables ou qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ou ceux dont les dispositifs favorisent la retenue des eaux pluviales.

L'autorisation de construire peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Cas particulier des toitures végétalisées : « Les toitures végétales favorisant la retenue des eaux pluviales relèvent de la liste des dispositifs autorisés, à double titre. Elles constituent en effet des matériaux d'isolation thermique, au sens du 1° de l'article R.111-23 qui évoque expressément les végétaux en toiture. Il y a en outre lieu de considérer qu'une toiture végétale destinée à retenir les eaux de pluie constitue un équipement de récupération des eaux de pluie correspondant à des besoins de consommation domestique, au sens du 3° de l'article R.111-23. Par conséquent et conformément à la volonté du législateur, les dispositions d'urbanisme dès lors qu'elles s'opposent à l'installation de toitures végétales, ne doivent pas être appliquées » ([QE n° 3140 – JOAN du 08/01/2013](#)).

[La loi 2019-1147 du 8 novembre 2019](#) relative à l'énergie et au climat créé l'article [L111-18-1 au code de l'urbanisme](#) disposant que dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L111-9 du CCH, **les constructions et installations suivantes** :

- dont l'emprise au sol créée est supérieure à 1000 m²
- soumises à une autorisation d'exploitation commerciale
- locaux à usage industriel, artisanal, d'entrepôts, de hangars non-ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- parcs de stationnement ouverts au public

sont autorisées **uniquement si elles intègrent dans leur projet** :

- soit un procédé de production d'énergies renouvelables,
- soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

De plus, les aires de stationnement associées prévues au projet doivent intégrer, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Ces obligations peuvent être écartées en tout ou partie, par l'autorité compétente sur décision motivée, si ces procédés, systèmes ou dispositifs sont de nature à aggraver un risque, ou si leur installation présente une difficulté technique et/ou financière trop importante, ou si leur installation est prévue dans les secteurs mentionnés au L111-17 du CU (abords MH, SPR,...).

Ces obligations ne s'appliquent pas aux bâtiments abritant les installations classées pour la protection de l'environnement citées à l'article 1 de [l'arrêté du 5 février 2020](#).