



Depuis le 9 mars 2023, l'article R.171-1 du CCH étend le bonus de constructibilité, en place depuis 2016, à tous les bâtiments soumis à la RE2020, pour les constructions faisant preuve :

- D'exemplarité énergétique ou
- D'exemplarité environnementale ou
- Qui sont à énergie positive (Bepos)

1) Dans le PLU et dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit (maximum 30%) est autorisé pour **les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.**

2) En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le PC peut autoriser les constructions faisant preuve **d'exemplarité environnementale** à déroger aux règles des PLU relatives à la hauteur :

- Limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveau,
- et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le PLU

Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

Textes de référence

- Décret n° 2023-173 du 8 mars 2023 pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du code de l'urbanisme et modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis aux articles R. 171-1 à R. 171-3 du code de la construction et de l'habitation

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047282075>

- Arrêté du 8 mars 2023 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

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047282141>

Publics concernés

Maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études thermique et environnement, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment, fournisseurs d'énergie, communes et établissements publics de coopération intercommunale, services déconcentrés de l'Etat, en France métropolitaine.

3 critères d'éligibilité pour le bonus de constructibilité

- **L'exemplarité énergétique : Conjointement niveaux de performance améliorée et seuils anticipés**
Ic_{énergie}

Conjointement Bbio_maxmoyen -10%, Cep_maxmoyen -10% et Cep, nr_maxmoyen -10% et Ic_{énergie_maxmoyen}. Pour les années 2022 à 2024, utiliser les valeurs fixées par l'annexe pour les années 2025 à 2027 ; à partir de 2025 : utiliser les valeurs fixées par l'annexe citée à partir de 2028.

Usage de la partie de bâtiment et énergie utilisée	Valeur de Ic _{énergie_maxmoyen}		
	Année 2022 à 2024	Années 2025 à 2027	À partir de l'année 2028
Maisons individuelles ou accolées	160 kq éq. CO2/m ²	160 kq éq. CO2/m ²	160 kq éq. CO2/m ²
Logements collectifs raccordés à un réseau de chaleur urbain	560 kq éq. CO2/m ²	320 kq éq. CO2/m ²	260 kq éq. CO2/m ²
Logements collectifs – autres cas	560 kq éq. CO2/m ²	260 kq éq. CO2/m ²	260 kq éq. CO2/m ²

› BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ

- L'exemplarité environnementale : Seuils anticipés $I_{C_{\text{construction}}}$

$I_{C_{\text{construction}}}$ maxmoyen pour les années 2022 à 2024, utiliser les valeurs fixées citée pour les années 2025 à 2027 ; pour les années 2025 à 2027, utiliser les valeurs fixées pour les années 2028 à 2030 ; et à partir de 2028 utiliser les valeurs fixées à partir de 2031.

Usage de la partie de bâtiment	Valeur de $I_{C_{\text{construction}}}$ maxmoyen			
	Années 2022 à 2024	Années 2025 à 2027	Années 2028 à 2030	À partir de l'année 2031
Maisons individuelles ou accolées	640 kq éq. CO2/m ²	530 kq éq. CO2/m ²	475 kq éq. CO2/m ²	415 kq éq. CO2/m ²
Logements collectifs	740 kq éq. CO2/m ²	650 kq éq. CO2/m ²	580 kq éq. CO2/m ²	490 kq éq. CO2/m ²

- Construction à énergie positive :

Le critère Bepos actuel reste basé sur la méthode de calcul E+C-, qui diffère de celle de la RE2020. BEPOS inférieur à BEPOS Max énergie 3 de la méthode E+C- et attesté par CERQUAL Qualitel Certification.

Le bonus de constructibilité a évolué : ne sont ainsi plus pris en compte la valorisation de quantité de déchets de chantier pour la construction, l'étiquetage sanitaire des produits et matériaux de construction ou encore le taux minimal de matériaux biosourcés.

Délivrance de l'attestation bonus de constructibilité avec NF Habitat – NF Habitat HQE™

Le Bonus de Constructibilité est intégré au référentiel et délivrable avec NF Habitat ou NF Habitat HQE™.

Le maître d'ouvrage doit en faire la demande lors de sa demande de certification, l'attestation sera délivrée en vue du dépôt de PC et les niveaux atteints confirmés selon le processus de certification et grâce à l'outil Eco RE2020.

L'attestation Bonus de Constructibilité est délivrable **pour l'exemplarité énergétique, l'exemplarité environnementale et la construction à énergie positive.**

L'outil Eco RE2020 de CERQUAL Qualitel Certification vous conforte dans l'atteinte des indicateurs de la RE 2020 et des critères du Bonus de constructibilité

