

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)**

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 6191 (Rect)

présenté par  
Mme Motin

-----

**ARTICLE 24**

Rédiger ainsi cet article :

« I. - L'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme est abrogé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

« II. - Le chapitre Ier du titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 171-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 171-4.* – I. – Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 171-1, les bâtiments ou parties de bâtiments mentionnées au II du présent article doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, 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 et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, 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.

« II. – Les obligations prévues au présent article s'appliquent :

« 1° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt et aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, lorsqu'elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol ;

« 2° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol.

---

« Ces obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 mètres carrés, dans le cas des bâtiments mentionnés au 1°, et de plus de 1000 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 2° .

« Un décret en Conseil d'État précise la nature des travaux de rénovation lourde, affectant la structure du bâtiment, couverts par cette obligation.

« III. - Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées.

« IV. - Ces obligations ne s'appliquent pas :

« 1° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs mentionnés au I ;

« 2° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment pour lesquels le coût des travaux permettant de satisfaire cette obligation est manifestement disproportionné par rapport à la valeur du bien.

« Les critères relatifs à ces exonérations sont précisés par un décret en Conseil d'État.

« V. - Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement, dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation. »

« III. – Le II du présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

« IV. – Les décrets en Conseil d'État mentionnés aux II et IV de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation sont publiés dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise tout d'abord à étendre l'obligation d'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable ou de toitures végétalisées sur les surfaces commerciales et les entrepôts, en la rendant désormais exigible dès la construction neuve de 1000 m<sup>2</sup> de locaux à usage de bureaux. L'amendement vient également préciser que l'obligation porte aussi en cas d'extension ou de rénovation lourde des types de bâtiments assujettis. La rénovation lourde devra être définie, comme affectant la structure du bâtiment.

Parallèlement au renforcement de cette obligation, l'amendement vise à transférer cette disposition, initialement positionnée dans le Code de l'Urbanisme, dans le Code de la Construction et de l'Habitation, où elle a davantage sa place, s'agissant d'une obligation liée à l'usage d'un bâtiment.

En cas de contraintes objectives qui obéneraient le respect de ces obligations, le maître sera en capacité d'adapter les conditions de mise en œuvre de cette obligation, selon des critères de dérogation qui seront déterminés par décret en Conseil d'État avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023.