

SIMPLIFIER LES RÈGLES ET NORMES EXISTANTES*Performance thermique***Mesure n° 16:
Adapter les obligations relatives aux surfaces vitrées
qui pénalisent notamment les petits logements collectifs****AVANT/APRÈS**

L'article 20 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments neufs et des parties nouvelles de bâtiments spécifiait que, pour les maisons individuelles ou accolées et les bâtiments collectifs d'habitation, la surface totale des baies, mesurée en tableau, devait être supérieure ou égale à 1/6^e de la surface habitable.

L'arrêté du 11 décembre 2014 apporte des possibilités de dérogations à cette obligation dans les cas où :

- la surface de façade disponible est inférieure à la moitié de la surface habitable, alors la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale à 30 % de la surface de façade disponible ;
- la surface habitable moyenne des logements d'un bâtiment est inférieure à 25 m², alors la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale à 30 % de la surface de façade disponible.

Il est à noter que cette disposition ne s'applique pas lorsque son respect est en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés, les sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO ou toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2° du III de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

EXPLICATION

Aujourd'hui, la Réglementation Thermique applicable aux bâtiments neufs depuis le 1^{er} janvier 2013 impose uniformément à tous les bâtiments à usage d'habitation que la surface totale de baies soit supérieure à 1/6^e de la surface habitable.

L'objectif est de garantir à l'occupant l'accès à l'éclairage naturel, limitant ainsi les consommations liées à l'éclairage artificiel.

Cette exigence pose cependant problème dans le cas des :

- logements collectifs en milieu urbain ayant peu de façade disponible ;
- résidences universitaires dont les petites chambres ne sont pas compatibles avec de larges fenêtres en façade ;

Références réglementaires

- ▶ Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.
- ▶ Arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petites surfaces et diverses simplifications.

- logements construits dans des zones protégées dans lesquelles un Architecte des Bâtiments de France (ABF) impose des contraintes différentes liées à la préservation du patrimoine bâti sur les façades de ces bâtiments.

L'arrêté du 11 décembre 2014 permet de répondre à ces cas problématiques en proposant un allègement de la mesure.

IMPACT

Cette mesure va concerner en particulier les résidences étudiantes et les habitations neuves construites dans des zones protégées.

Il est néanmoins difficile de déterminer l'impact de cette mesure car cela dépend de la forme du bâtiment. De plus, les statistiques disponibles sont insuffisantes et ne permettent pas de chiffrer cette mesure.

Elle a surtout pour but de ramener dans la légalité des projets qui ne pouvaient techniquement pas respecter les exigences de la réglementation. Cette mesure permet également d'améliorer l'habitabilité (notamment en termes d'aménagement intérieur).

Chef de projet : Marc Ournac/Cerema/DTerCE/DCAP/DIR
Rédaction : DGALN/DHUP/QC2
Mise en page : FB/Cerema/DTerCE/DMOB/U6
Édition : avril 2015

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement - www.cerema.fr