

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VIRY

Délibération n°

**107/2008**

Nombre de conseillers

En exercice : **23**  
Présents : **21**  
Votants : **22**

Date de réunion

**16/09/2008**

Date de convocation

**09/09/2008**

Date d'affichage

Visa Préfecture ou  
Sous-préfecture

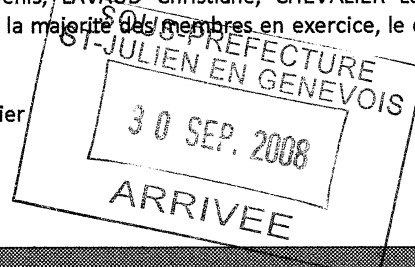
Le **16/09/2008** à 20h00, les membres du conseil municipal de la commune de Viry convoqués conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Pierre BUET, Maire.

**Présents** : BUET Jean-Pierre, Maire, DECARRE Gilles, BURRIN Maryline, DERONZIER Martine, MENU Jean, ANDREANI Xavier, adjoints, CATRY Benoît, DURAND Claude, FORTI Françoise, SAUTIER Pierre, BETEMPS Véronique, RAUER Nadine, PERREARD Damien, TREMBLAIS Alain, MASSIN Marie-Christine, BARBIER Lucien, VELLUT Denis, LAVAUD Christiane, CHEVALIER Laurent, DUPENLOUP Joël, BARBIER Claude conseillers, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de vingt-trois membres.

**Procurator(s)** : BONAVENTURE André à ANDREANI Xavier

**Absent(s)** : BONAVENTURE André, SERTELON Anne

**Secrétaire de séance** : DURAND Claude



## 5 – URBANISME

### *Dépassement de C.O.S. pour performance énergétique*

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune s'est engagée en faveur du développement durable et de la lutte contre l'effet de serre. Elle exige de la performance énergétique sur une grande majorité des bâtiments qui seront construits dans la ZAC du Centre ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables.

Pour poursuivre ce mouvement amorcé avec le projet de ZAC, M. le Maire explique qu'il est possible d'inciter les particuliers à construire des bâtiments à haute performance énergétique et utilisant des énergies renouvelables en bonifiant le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) de ces constructions.

En effet, la loi de programmation et d'orientation pour l'énergie de juillet 2005 permet aux collectivités locales de bonifier le C.O.S. dans la limite de 20% pour des bâtiments performants et recourant aux énergies renouvelables. Les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de C.O.S. ont été précisées dans l'arrêté du 3 mai 2007 :

1. constructions neuves : elles doivent respecter l'un des deux labels suivants :
  - le label « Très Haute performance énergétique Energie Renouvelables et pompes à chaleur » (THPE EnR) qui, au-delà de la promotion des énergies renouvelables, correspond à une réduction d'au moins 30% de la consommation énergétique des bâtiments par rapport à la Réglementation Thermique 2005 (RT 2005) ;
  - le label « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) qui fixe la consommation conventionnelle d'énergie primaire à un niveau inférieur ou égal à 50 kW/m<sup>2</sup> par an corrigée du coefficient climatique qui s'établit à 65 kW/m<sup>2</sup> par an à Viry ;
2. maisons individuelles neuves comportant au plus deux logements : elles doivent avoir une consommation d'énergie inférieure de 20 % par rapport à la RT 2005 et satisfaire en plus à l'une de 4 conditions suivantes :
  - soit la part du chauffage produite par un générateur utilisant la biomasse est égale ou supérieure à 50% ;
  - soit le bâtiment est équipé de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à un dixième de la SHON ;
  - soit le bâtiment est équipé de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de surface minimale de 3m<sup>2</sup> par logement ;
  - soit le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur.

3. bâtiments existants faisant l'objet d'une extension : ils doivent être à usage d'habitation et les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension doivent être isolés de telle sorte que la résistance thermique soit supérieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>K/W (m<sup>2</sup> Kelvin par Watt). Ils doivent en outre satisfaire à l'une des 4 conditions suivantes :
- soit la part du chauffage produite par un générateur utilisant la biomasse est égale ou supérieure à 50% ;
  - soit le bâtiment est équipé de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à un dixième de la SHON ;
  - soit le bâtiment est équipé de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de surface minimale de 3m<sup>2</sup> par logement ;
  - soit le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur.

Pour justifier du respect des critères de performances requis, le pétitionnaire du permis de construire devra fournir à l'appui de sa demande selon le cas :

- constructions neuves : une attestation établie par un organisme habilité à délivrer les labels « THPE EnR » ou « BBC » indiquant qu'au stade du permis de construire le projet respecte les critères définis par l'un de ces labels et que le demandeur s'est engagé à obtenir le label correspondant ;
- maisons individuelles neuves comportant au plus deux logements : un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur et une attestation établie par une personne répondant aux conditions des articles R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique visé à l'article R. 134-2 de ce même code. Cette attestation indique qu'au stade du permis de construire et au vu des éléments fournis par le demandeur, la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelables ou de pompe à chaleur respectent les critères de performances énergétiques demandés ;
- bâtiments existants faisant l'objet d'une extension : un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur et d'isoler les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension. Il devra de plus produire une attestation établie par une personne répondant aux conditions des articles R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique visé à l'article R. 134-2 de ce même code. Cette attestation indique qu'au stade du permis de construire et au vu des éléments fournis par le demandeur, la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelables ou de pompe à chaleur respectent les critères de performances énergétiques demandés.

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 128-1 et L. 128-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 111-20, R. 111-21, R. 134-2, R. 271-1 à R. 271-5 ;

Vu l'arrêté du Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction ;

Vu l'arrêté du Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » ;

Après en avoir délibéré,

**Article unique :**

Décide d'autoriser le dépassement du coefficient d'occupation du sol, dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme de la commune, pour les constructions remplissant les critères législatifs et réglementaires de performance énergétique dans les conditions définies précédemment ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelables.

Les signatures suivent au registre.

*Certifiée exécutoire,*

Le Maire,



Jean-Pierre BUET