



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

énergies renouvelables

Question écrite n° 5020

Texte de la question

M. Michel Havard attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur les conséquences très positives et incitatives de l'arrêté du 3 mai 2007 publié au Journal officiel du 15 mai, qui précise les conditions à remplir par un projet de construction de haute performance énergétique pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols. Introduite dans la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005, la bonification du COS permet aux communes, par simple décision du conseil municipal, d'autoriser un dépassement du COS dans la limite de 20 %, c'est-à-dire d'autoriser à construire 20 % de surface supplémentaire que ce que prévoit le plan local d'urbanisme (PLU). L'arrêté précise que les constructions éligibles à la bonification du COS sont celles qui respectent les critères du label « Très Hautes Performances énergétiques - Énergies renouvelables » (THPE-EnR. 2005) ou du label « Bâtiment basse consommation » (BBC 2005). Des labels décrits dans un deuxième arrêté, signé le 8 mai et publié lui aussi au Journal officiel du 15 mai. Les propriétaires de maisons individuelles peuvent aussi profiter de ce bonus de COS s'ils affichent une consommation conventionnelle d'énergie inférieure d'au moins 20 % à la consommation de référence de la RT 2005 et ont recours à une énergie renouvelable : par exemple 3 mètres carrés de panneaux solaires thermiques ou une surface de panneaux photovoltaïques égale à 10 % de la SHON de la maison, ou encore une pompe à chaleur ou une chaudière bois couvrant plus de la moitié des besoins de chauffage. Il lui demande de bien vouloir envisager une augmentation à 30 %, contre 20 % actuellement, de cette limite pour la bonification du COS afin d'inciter encore plus fortement les propriétaires de maisons individuelles à réaliser des constructions à faible consommation d'énergie et utilisant des énergies renouvelables.

Texte de la réponse

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique a introduit le droit, laissé aux conseils municipaux de communes, d'autoriser un dépassement du coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 % par rapport au coefficient prévu dans les plans locaux d'urbanisme, sous réserve de l'atteinte d'une performance énergétique suffisante, du recours aux énergies renouvelables ou aux systèmes les plus performants. Afin de pouvoir demander une telle autorisation au conseil municipal, le maître d'ouvrage de l'opération doit vérifier les critères techniques précisés dans l'arrêté 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. Ce dispositif incite fortement les maîtres d'ouvrage à atteindre de très bonnes performances énergétiques pour leurs projets de construction, notamment compte tenu du rapport entre, d'une part, le surcoût de l'atteinte des performances énergétiques requises et, d'autre part, le coût à la fois du foncier et de la construction. Ainsi, pour un maître d'ouvrage, le niveau d'exigences requises pour permettre une demande de dépassement du coefficient d'occupation des sols conduit à un surcoût généralement compensé en totalité s'il bénéficie d'un dépassement de 20 %. Dans le cadre de la volonté affichée par le Gouvernement, via le Grenelle de l'environnement, de stimuler la construction de bâtiments les plus économes en énergie et les

moins émetteurs gaz à effet de serre, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », permet un dépassement supplémentaire du coefficient d'occupation des sols, avec une limite à 30 %. Cette disposition devra être assortie d'une augmentation de l'exigence de performance énergétique dès lors que la future réglementation thermique des bâtiments neufs sera en vigueur, soit au 1er janvier 2013.

Données clés

Auteur : [M. Michel Havard](#)

Circonscription : Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5020

Rubrique : Énergie et carburants

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 septembre 2007, page 5744

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9746