

URBANISME**Plan local d'urbanisme (PLU)**

Dépassement du coefficient d'occupation des sols pour performance énergétique

EXPOSE DES MOTIFS

Considérant l'enjeu majeur pour le XXI^e siècle que constituent conjointement le changement climatique et la question énergétique, la ville d'Ivry a inscrit dans son projet de développement, en tant qu'objectifs prioritaires, la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation du territoire et de sa population aux mutations climatiques et énergétiques à venir. Sans attendre l'issue du vote de la loi cadre du «Grenelle de l'environnement», présentée au Conseil des Ministres en juin dernier, dès février, le Conseil Municipal, en adoptant la Charte «Qualité Habitat», a fait de la question de l'énergie, et en particulier de maîtrise des consommations énergétiques et du développement des énergies renouvelables, une thématique environnementale devant être obligatoirement prise en compte dans les opérations nouvelles de logements.

La Charte vise des objectifs élevés en matière de performance énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique a introduit une disposition pouvant inciter à une meilleure prise en compte de ces objectifs et à la réalisation d'opérations répondant davantage aux enjeux futurs.

En effet, les articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme issus de cette loi permettent aux communes d'accorder une bonification des droits à construire, par simple décision du Conseil Municipal, en autorisant un dépassement du coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 %, et ce, dans le respect des autres règles du PLU (hauteur, emprise au sol, espaces verts...) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

L'arrêté ministériel du 3 mai 2007 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols détermine les critères de performance et les équipements pris en compte pour bénéficier de ce dispositif. Le dossier de permis de construire déposé doit comporter les documents suivants :

- ↳ soit un document établi par un organisme habilité à délivrer le label « Très Hautes Performances Energétiques - Energies Renouvelables et pompes à chaleur » ou le label « Bâtiment Basse Consommation » attestant que le projet respecte les critères de performance requis,
- ↳ soit l'engagement de l'administré d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable, ou de pompes à chaleur assorti d'un document établi par une personne habilitée et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions de l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme.

Les services municipaux ont donc étudié la possibilité d'appliquer ce dispositif aux zones du P.L.U comportant un C.O.S, à savoir : UB¹, UC², UG³ et UF⁴ (voir plan).

Compte tenu des coefficients d'occupation des sols existants, un niveau de bonification de 10 % permettrait de compenser le surcoût des constructions.

La Commission Urbanisme, lors de sa réunion du 8 octobre 2008, a donné un avis favorable à l'institution de ce dépassement de coefficient d'occupation des sols.

Je vous propose donc d'approuver l'instauration d'un dépassement de coefficient d'occupation des sols dans la limite de 10 % pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

P.J. : plan.

¹ Zone UB : zone d'habitation sous la forme d'immeubles collectifs (commerces et activités autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances et de l'environnement).

² Zone UC : zone d'habitat peu dense, de petit parcellaire, de constructions pavillonnaires réalisées en ordre discontinu, dans laquelle sont admis sous certaines conditions de petits immeubles d'habitation collective.

³ Zone UG : zone mixte d'habitations et d'activités.

⁴ Zone UF : zone d'activité à vocation d'industries et d'activités tertiaires, d'activités, de loisirs et de détente.

URBANISME

Plan local d'urbanisme (PLU)

Dépassement du coefficient d'occupation des sols pour performance énergétique

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Daniel Mayet, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu les articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme qui stipulent que le dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols est autorisé, dans la limite de 20 % pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, et ce, dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme,

vu l'arrêté ministériel du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique »,

vu le code de la construction et de l'habitat, notamment ses articles R. 111-20, R. 111-21, R. 134-2, R. 271-1 à R. 271-4,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié en dernier lieu le 31 janvier 2008,

vu sa délibération en date du 21 février 2008 approuvant la Charte Qualité volet habitat,

considérant l'intérêt d'adopter un dispositif favorisant l'efficacité énergétique des constructions et la réduction de gaz à effet de serre,

considérant qu'il convient d'appliquer ce dispositif à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme dont les droits à construire résultent d'un Coefficient d'Occupation des Sols soit UB, UC, UG et UF,

vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 8 octobre 2008,

vu le plan, ci-annexé,

DELIBERE

(par 43 voix pour et 1 abstention)

ARTICLE UNIQUE : DECIDE d'autoriser dans les zones UB, UC, UG et UF du Plan Local d'Urbanisme le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 10 % de ladite norme, et ce, dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve :

- d'une part, que le projet de construction en dépassement respecte les critères correspondant au label «Très Hautes Performances Energétiques - Energies Renouvelables et pompes à chaleur» ou au label «Bâtiment Basse Consommation»,
- et, d'autre part, que le demandeur du permis de construire fournisse, soit une attestation établie par un organisme habilité à délivrer les labels indiqués ci-dessus, soit un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur ainsi qu'une attestation établie par une personne habilitée et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 OCTOBRE 2008