

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----  
**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----  
**CANTON DE ROYAN**

-----  
**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 11.098**

L'An deux Mille Onze, le 20 juin à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 14 juin 2011

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 14 juin 2011

**ETAIENT PRESENTS** : M. QUENTIN, M. GIRAUD, M. SIMONNET, Mme PELTIER, M. BESSON, Mme LECOMTE, M. FILOCHE, Mme WILLMANN, Mme CIRAUD-LANOUE, Mme DAUZIDOU, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHERON, M. CAU, M. COASSIN, M. DENIS, Mme DESCHANP, Mme DOUMECQ, Mme FAUQUET-MOLL, M. GUIARD, M. LABIA, M. LAPOUGE, Mme LEFEBVRE, M. MEGLIO, M. MERLE, M. PATRUX, M. PAVON, M. PRUDENCIO, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, M. SERVIT, conseillers municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES** : Mme DUMAS représentée par M. PRUDENCIO  
Mme MAIRE représentée par M. GUIARD

**ETAIT ABSENT-EXCUSE** : M. CHABASSE

Nombre de conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	30
Nombre de votants :	32

Mme DESCHANP a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : DÉPASSEMENT DE C.O.S (COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS)  
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS B.B.C. (BÂTIMENT BASSE  
CONSOMMATION)

**RAPPORTEUR** : M. REVOLAT

**VOTE** : UNANIMITE

La loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique, permet aux communes d'autoriser le dépassement de coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) à condition que les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.

La bonification du C.O.S. est un outil d'incitation au service des collectivités dans la lutte contre le changement climatique. Elle complète les outils réglementaires existants et s'ajoute à une gamme d'outils économiques à caractère incitatif. Le bonus de droit à construire ne peut être autorisé que dans la limite de 20 % et sous réserve du respect des autres règles du plan local d'urbanisme (P.L.U.) conformément aux articles L 128-1 et L 128-2 du Code de l'urbanisme.

Ce dépassement de C.O.S. est autorisé pour le permis de construire lorsque le pétitionnaire complète sa demande, en application de l'article R 431-18 du Code de l'urbanisme, par le document prévu par l'article R 111-21 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi, doit obligatoirement être joint au dossier :

- soit un document établi par un organisme habilité à délivrer le label « haute performance énergétique » attestant que le projet respecte les critères de performance requis ;
- soit son engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable, assorti d'un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L 271-6 et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions du présent article et de l'arrêté pris pour son application.

La mesure s'applique à toute construction de bâtiment et de bâtiment existant faisant l'objet d'une extension à usage d'habitation.

Afin de permettre une densification raisonnée sur le territoire, tout en créant un dispositif incitatif, une majoration de 20 % du C.O.S. est autorisée dans l'ensemble des zones urbaines (U) dudit plan pour lesquelles un C.O.S. a été fixé, pour toute construction de bâtiment et de bâtiment existant faisant l'objet d'une extension à usage d'habitation remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable définis à l'article R 111-21 Code de la construction et de l'habitation.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- OUI l'exposé du RAPPORTEUR,
- VU la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique,
- VU 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,
- VU les articles L 128-1 et L 128-2 du Code de l'urbanisme,
- VU le Plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 23 juin 2008,
- APRÈS en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- d'autoriser, sur les secteur de la commune où un coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) a été défini, le dépassement de C.O.S. dans la limite de 20 % en application de l'article L 128-1 du Code de l'urbanisme, dans le respect des autres articles du plan local d'urbanisme (P.L.U.), pour toutes les constructions neuves remplissant les critères de performance énergétique définis à l'article R 111-21 du Code de la construction et de l'habitation

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 22 juin 2011

Pour le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint  
Bernard GIRAUD