

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2012

Publication : 04/04/2012

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VILLANOVA**

Séance du 30 mars 2012

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

**Délibération n° 001/2012**

L'an deux mille douze, le trente mars, à 18 h 00, le Conseil municipal de la commune de Villanova, légalement convoqué, conformément à l'article L 2121-17 du C.G.C.T., s'est réuni en séance publique à la Mairie de Villanova sous la présidence de M. le Maire, Antoine VINCILEONI.

**Etaient présents :**

CASILI Antoine, MILLET Claude, Dominique BIANCHI Adjoints au Maire.  
MARCAGGI Paul, PIERLOVISI Magali, SIMEONI Diane, , Antoine Jean VINCILEONI, NUSS Guillaume, BIANCAMARIA Michel , CASASOPRANA Antoine Conseillers municipaux.

**Etaient absents :**

**Avait donné procuration :**

Nombre de membres composant l'assemblée : 11  
Nombre de membres en exercice : 11  
Nombre de membres présents ou représentés : 11  
Le quorum étant atteint, M. Guillaume NUSS est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Le Maire expose,

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu l'article L 128-1 du code de l'urbanisme,  
Vu la loi du 12 juillet 2010 qui a modifié l'article L 128-1 du code de l'urbanisme  
Vu le décret n° 2011-830 du 12 juillet pris pour l'application des articles L 111-6-2, L 128-1 et L 128-2 du code de l'urbanisme  
Vu le PLU, approuvé par délibération en date du 26 décembre 2006.

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 règlementaires 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 Maire,
- VU la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique,
- 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 26 décembre 2006,
- APRÈS en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

- d'autoriser, sur les secteurs 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 à Villanova, les jours, mois et an que dessus  
(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Antoine VINCILEONI