Image not found or type unknown

Dépassement du COS grâce au bonus écologique

Par **DurleDroit**, le **04/09/2013** à **22:42**

Bonjour à tous,

Tout d'abord, félicitations à ce site que je découvre et dont je trouve les posts très instructifs.

Je vous expose mon "problème".

Je souhaite créer de la surface plancher supplémentaire sur une habitation existante (couverture d'une terrasse de 10 m²). Malheureusement, après application du COS fixé par le PLU actuel, je n'ai plus de SP dispo (je dépasse déjà même très légèrement).

Or, ma commune a délibéré en faveur de la mise en place du bonus écologique (L128-1 du CU). Aussi, elle offre la possibilité d'un dépassement jusqu'à 20% du COS. Dans un tel cas, cela conviendrait largement à la réalisation de mon projet.

L'arrêté du 3 mai 2007 pris pour application du R111-20 du CCH fixent les conditions à remplir pour pouvoir profiter du bonus :

- assurer l'isolation des planchers hauts des combles perdus de manière à avoir une résistance thermique d'au moins 5 m²WK ;
- s'engager à installer un équipement EnR (CESI, photovoltaique, PAC, chauffage bois...)

Le tout doit être attesté par un organisme dûment habilité.

Concernant le premier point, mon logement est concerné par une surface minime (6 m²) qui

répond déjà à la condition de performance énergétique (à valider par l'organisme) ;

Concernant le second point, j'ai déjà équipé (2009) mon logement d'une installation photovoltaïque qui répond également à la règle (surface des capteurs > 10% de la SHON).

Tout va bien me diriez-vous ! Mais voilà, j'ai une doute.

La demande de dépassement du COS au titre du bonus écologique doit être accompagnée d'un engagement de procéder à l'installation de l'équipement EnR et la réalisation des travaux d'isolement...

Que se passe-t-il quand les conditions sont remplies a priori ??

Merci pour votre éclairage.

Cdlt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés