

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 655

présenté par
Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère

ARTICLE 10

Substituer aux alinéas 1 à 8 les deux alinéas suivants :

« I. – L'article L. 127-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 127-1.* – Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe pour chaque secteur cette majoration qui ne peut excéder 20 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est intéressant de favoriser la réalisation de logements sociaux. En revanche, une surdensification au même endroit de logements sociaux (avec un COS augmenté de 50%) pose des problèmes, à commencer une mise en cause de la mixité sociale.

La surdensification est source de problèmes dérivés, tels que les transports collectifs saturés ou les embouteillages, et le manque d'équipements publics sociaux ou culturels par rapport au nombre d'habitants.