

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 avril 2010

ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT - (n° 2449)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 464

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

ARTICLE 11

Après l'alinéa 9, insérer l'alinéa suivant :

« La décision de cumuler les dépassements prévus aux articles L. 127-1 et L. 128-1 est rendue applicable dans la commune par décision de son conseil municipal, deux mois après mise à disposition du public par voie électronique et par voie d'affichage d'un rapport établi par le maire justifiant ce cumul. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'actuelle possibilité de cumuler les deux possibilités de dépassement du COS (pour des motifs sociaux et pour des motifs de performance énergétique) pose problème. En effet, cela signifie qu'un seul bâtiment dépassera par rapport aux autres, pouvant ainsi ruiner l'harmonie architecturale du quartier et créer des problèmes énergétiques (ombre sur les autres bâtiments conduisant à une utilisation accrue d'électricité, perte de performance énergétique due à l'absence de concomitance des bâtiments...). Cette densification à la parcelle résulte pour les autorités en une perte du pouvoir d'aménagement et de la maîtrise de forme urbaine. La densification d'un espace urbain doit être préalablement évaluée et décidée en connaissance de cause par les collectivités territoriales. Une densification zonale, du type de celle instaurée dans les ZAC, permettrait un développement plus harmonieux et efficace. Elle aboutirait également à créer plus de ressources pour les collectivités via les droits de mutations.

À défaut, et afin d'améliorer la prise de décision en la matière, il est nécessaire que le maire justifie ce cumul, et que les citoyens aient la possibilité de réagir sur cet aménagement avant la prise de décision par le conseil municipal.