

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 octobre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4067)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 268

présenté par

M. Giraud, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni,  
M. Giacobbi, Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Maggi, Mme Pinel, M. Robert,  
M. Saint-André et M. Tourret

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

Après le IV de l'article 157 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

« IV *bis*. – Par dérogation, dans les collectivités classées communes touristiques situées en zone de montagne, et à leur demande ou à la demande de l'établissement public de coopération intercommunale compétent auquel elles appartiennent, la suppression du coefficient d'occupation des sols et de la surface minimale de terrain ne s'applique qu'aux logements sociaux, aux logements intermédiaires et aux logements en accession à la propriété aidés financièrement par l'État. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 157 de la loi ALUR, dont l'objectif est de favoriser la construction, supprime le coefficient d'occupation des sols et la dimension minimum du terrain. Cette disposition répondait au souci de construire davantage dans les zones tendues et de mettre fin ainsi au plus vite à la crise du logement.

Ce texte a été adopté sans référence aux dispositifs prévus pour la défense de l'environnement comme ceux qui sont contenus dans la loi Montagne ou la loi Littoral.

Depuis la publication de la loi, les services de l'urbanisme des communes ou groupements de communes situés dans ces secteurs se sont vus parfois confrontés à des demandes de permis qui ne correspondent en rien aux souhaits du législateur.

Les communes concernées sont soumises à des demandes de permis provenant d'un nombre important de personnes extérieures au territoire, qui n'ont pas pour finalité de répondre aux besoins de logement.

En effet, il a été constaté dans certains territoires particulièrement attractifs en matière touristique que les demandeurs de permis ont pour clients des personnes très opulentes provenant du monde entier alors que la finalité de la loi était une finalité sociale.

Il est paradoxal que cette loi, à vocation sociale, facilite l'implantation géographique en des endroits jusque là inconstructibles pour la défense de l'environnement ou soumis à des règles organisant un urbanisme respectueux du cadre environnemental et paysager auquel il devait s'intégrer. La loi ALUR a eu sur les territoires concernés un effet immédiat : une forte croissance pouvant aller jusqu'au doublement du nombre de demandes de permis de construire. Une grande partie de ces demandes s'appuie sur la suppression inscrite dans la loi, applicable immédiatement, du coefficient d'occupation des sols et de la surface minimum de terrain.

Les services essaient bien de freiner le phénomène en mettant en avant, pour refuser, divers motifs de s'opposer. Leur position serait fragile en cas de contentieux.

Il importe donc, dans le cadre de ce projet de loi, de donner au refus de délivrer ces permis une base juridique claire, afin de permettre aux maires concernés de lutter efficacement contre l'effet d'éviction de la population permanente qui se dessine.

Le présent amendement propose donc que les dérogations aux règles concernant les coefficients d'occupation des sols et les surfaces minimum de terrain soient réservées pour les communes touristiques situées en zone de montagne, et à leur demande, à la construction de logements aidés par l'État ou par les communes. L'effort fait aujourd'hui pour loger les salariés nécessaires à la vie des stations restera ainsi soutenu.