

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2017

ADAPTATION DES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE - (N°
4377)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CD31

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 9 BA

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 9BA nouveau donne la possibilité aux communes touristiques de remettre en vigueur dans leur plan local d'urbanisme (PLU) le coefficient d'occupation des sols (COS), que la loi ALUR a abrogé.

Si, sur le moment, cette abrogation a suscité un certain émoi des communes et EPCI concernés, ils ont, depuis, mis en œuvre des solutions permettant de pallier les effets indésirables de cette suppression. Surtout, ils ont eu le temps nécessaire pour s'approprier la réforme et fait évoluer leur document d'urbanisme.

Réintroduire cet outil, qui servait essentiellement à quantifier le droit des sols sans lien avec la forme et la qualité urbaine et dont l'usage avait été dévoyé pour servir le plus souvent à contenir toute densification dans certains quartiers, remettrait en cause les objectifs des politiques d'urbanisme actuelles.

En particulier, la modernisation du contenu du PLU, portée par le décret du 28 décembre 2015, renouvelle la planification en mettant fin aux pratiques ayant conduit à doter les communes de règlements trop souvent standardisés, inadaptés, ne traduisant pas réellement les ambitions du projet défini dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un retour du COS, outil quantitatif qui ne porte en lui-même aucune ambition de qualité urbaine et de projet, serait une

régression et handicaperait durablement la diffusion de cette réforme qui a pourtant été accueillie très favorablement par la majorité des acteurs du logement et de l'urbanisme.

Enfin, on peut rappeler que le débat a resurgi lors de l'examen du projet de loi montagne 2 et qu'il a été tranché en faveur du statu quo. En tout état de cause, les difficultés invoquées à l'appui de la réintroduction du COS tenaient plus des tensions du marché immobilier dans certaines stations de montagne que des règles d'urbanisme.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement demande la suppression de l'article 9BA.