

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 318

présenté par

M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Hetzel, M. Gibbes, M. Poisson, M. Cinieri, M. Foulon et  
M. Myard

-----

**ARTICLE 73**

Après l'alinéa 24, insérer les trois alinéas suivants :

« 7° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

« – dans les zones urbaines et à urbaniser ;

« – dans les zones à protéger en raison de la qualité des paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il convient de maintenir la possibilité, facultative rappelons-le, d'instauration du coefficient d'occupation des sols. En effet, cela présente le grand désavantage de priver les élus d'outils intéressants ou d'en compliquer l'exercice. Il en est ainsi du COS différencié utilisé principalement dans les grandes agglomérations pour assurer une certaine mixité fonctionnelle ou privilégier telle ou telle catégorie de constructions. Par ailleurs, le transfert de COS est un objet de réflexions dans les zones de montagne ou littoral. Enfin, le calcul du versement pour sous-densité, certes aujourd'hui très peu utilisé, est facilité par l'application du COS. Il en est de même des outils de majoration des droits à construire au profit du logement social, de la densification ou de la performance énergétique. Dans un contexte de désengagement de l'Etat, il est utile de faciliter le travail d'instruction des collectivités.