

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° 85**

présenté par

M. Tetart, M. Le Ray, M. Tardy, M. Straumann, Mme Louwagie, M. Abad, M. Cinieri et
M. Suguenot

ARTICLE 73

Après l'alinéa 25, 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 du présent code 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, une telle suppression 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 ; également le transfert de COS, 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'État, il est utile de faciliter le travail d'instruction des collectivités.