



N° 4581

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 10 mars 2017.

PROPOSITION DE LOI

*visant à rétablir le coefficient d'occupation des sols dans
les communes touristiques et stations classées de tourisme
en zone de montagne,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par
Mme Sophie DION,
députée.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme a créé un nouveau régime juridique offrant un statut particulier aux communes et stations touristiques françaises. Ce statut visait, notamment, à mettre en avant l'attractivité et à prendre en compte les spécificités des communes et stations touristiques.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié le code de l'urbanisme, en supprimant la possibilité de fixer un - ou des - coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise au titre des règles concernant l'implantation des constructions.

La loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne a maintenu les dispositions de la loi du 24 mars 2014.

Or la suppression généralisée de la possibilité de recourir à l'usage de coefficients d'occupation des sols dans le code de l'urbanisme a un effet néfaste et contre-productif pour les communes touristiques et stations classées de tourisme en zone de montagne.

Les communes touristiques et stations classées de tourisme en zone de montagne font face, de manière croissante, à des opérations de construction immobilière de grande ampleur avec des logements inoccupés la plus grande partie de l'année.

L'équilibre démographique, économique et patrimonial des stations de montagne est ainsi mis à mal par une loi qui ne tient pas suffisamment compte des particularités de nos communes de montagne. L'inflation des prix et des projets touristiques démesurés a, en effet, un impact extrêmement négatif sur les populations qui souhaitent et qui doivent résider à l'année.

La possibilité de mettre en place des coefficients d'occupation des sols constitue pour ces communes et stations classées à la fois un moyen de contrôler le développement immobilier excessif, mais aussi permet de proposer des solutions adaptées pour ceux qui veulent vivre à la montagne.

La suppression du coefficient d'occupation du sol, dans ces communes et stations en zone de montagne, en l'état généralisée, doit naturellement

être limitée aux logements sociaux, intermédiaires et en accession à la propriété.

Compte tenu de la nécessité de sauvegarder les équilibres spécifiques des territoires de montagne et de corriger les effets néfastes de la loi ALUR sur lesdits territoires, la présente proposition de loi entend modifier le code de l'urbanisme en limitant la suppression du coefficient d'occupation des sols, pour les communes et stations classées de tourisme en zone de montagne, aux logements sociaux, logements intermédiaires et logements en accession à la propriété aidés financièrement par l'État.

Tel est l'objet de la proposition de loi que je vous demande d'adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① L'article L. 122-9 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les communes touristiques et stations classées de tourisme en zone de montagne peuvent appliquer des coefficients d'occupation des sols dans les conditions prévues par la loi, excepté pour les logements sociaux, les logements intermédiaires et les logements en accession à la propriété aidés financièrement par l'État ».