



N° 225

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 27 septembre 2017.

## PROPOSITION DE LOI

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

(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  
M. Martial SADDIER,  
député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

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, toutefois, 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.

Les services de l'urbanisme des communes ou groupements de communes situés dans ces secteurs se sont vus parfois confrontés, depuis la publication de la loi, à des demandes de permis qui ne correspondent en rien aux souhaits du législateur et qui ne répondent absolument pas à la finalité sociale de la loi.

En effet, les communes concernées sont soumises à des demandes de permis provenant d'un nombre important de personnes extérieures au territoire et parfois venant du monde entier. 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 ainsi 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.

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

L'article unique de cette proposition de loi vise donc à ce qu'un rétablissement temporaire du coefficient d'occupation des sols (COS) puisse s'appliquer dans les communes touristiques et stations classées de tourisme qui le souhaitent et qui délibéreront en ce sens, jusqu'à la

première révision ou modification du PLU suivant la publication de cette proposition de loi.

Il répond à une situation d'urgence, notamment pour des stations situées en Haute-Savoie.

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① 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 :
- ② « IV bis. – Dans les communes touristiques et stations classées de tourisme, définies par les articles L. 133-13 et suivants et R. 133-37 et suivants du code du tourisme, les coefficients d'occupation des sols déterminés par le plan local d'urbanisme en application du 13° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, peuvent, après délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, être applicables à toutes les demandes de permis et à toutes les déclarations préalables déposées entre une date que ladite délibération fixe et la première révision ou modification de ce plan approuvée après la publication de la présente proposition de loi. »