



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

COS

Question écrite n° 63325

## Texte de la question

M. Michel Bouvard appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur l'article R. 123-10 du code de l'urbanisme qui permet que, dans un plan local d'urbanisme (PLU), soient fixés, à l'intérieur d'une même zone, différents coefficients d'occupation des sols (COS), déterminés en fonction de la destination des constructions. Il souhaiterait savoir si la définition de ces destinations, donnée par l'article R. 123-9 du même code, doit s'étendre de façon limitative ou si, à l'intérieur de chaque destination de construction peuvent être distinguées des « sous-destinations » autorisant l'institution de COS différenciés. Il souhaite savoir s'il est possible, par exemple, d'attribuer des COS différents à des constructions qui, destinés à l'habitation, ont chacune pour objet de favoriser divers habitats (individuel, intermédiaire ou collectif).

## Texte de la réponse

L'article R. 123-10 du code de l'urbanisme permet au plan local d'urbanisme de fixer des coefficients d'occupation des sols différents selon les catégories de destination des constructions définies à l'article R. 123-9. Ces catégories sont les suivantes : constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Il n'est pas possible d'attribuer des coefficients d'occupation des sols différents selon que les constructions à usage d'habitation sont de type collectif ou individuel. En effet, cela revient en pratique à créer des sous-catégories de destination et à traiter différemment des constructions qui ont la même vocation : l'habitation. Par exception, la loi permet à la commune de favoriser l'habitat social. Ainsi, si la commune souhaite favoriser le développement de l'habitat social, les dispositions de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme lui permettent d'autoriser un dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 %, dans les conditions prévues par ledit article.

## Données clés

**Auteur :** [M. Michel Bouvard](#)

**Circonscription :** Savoie (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 63325

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 19 avril 2005, page 3979

**Réponse publiée le :** 12 juillet 2005, page 6956