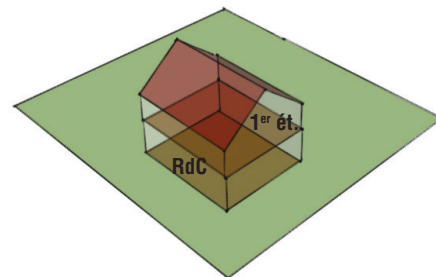


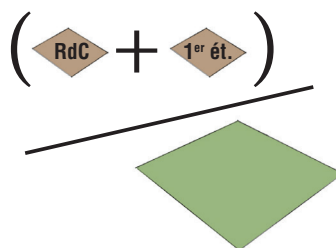
Comment réagir face à la suppression du COS dans les PLU ?

Parc naturel régional du Vexin français

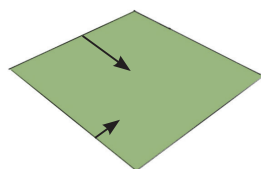
La Loi ALUR, adoptée en février 2014, a supprimé les COS dans l'ensemble des règlements de PLU en vigueur. Cette mesure étant applicable immédiatement, les communes qui souhaitent maîtriser l'évolution de la constructibilité dans leur commune doivent engager une procédure de **modification simplifiée** de leur PLU.



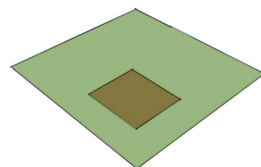
Le COS correspondait au rapport entre la surface constructible et la surface du terrain.



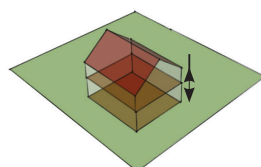
Il s'agit désormais de privilégier la **combinaison des outils** en ayant une véritable réflexion sur les formes urbaines :



Implantation des constructions par rapport à l'espace public et aux limites séparatives



Emprise au sol des constructions, c'est-à-dire la surface au sol construite



Hauteur et volume des constructions

Les droits à construire peuvent donc être limités par l'utilisation de plusieurs outils du PLU dans un objectif de préservation de la qualité paysagère et écologique (espace non bâti, coefficient de biotope...) mais l'enjeu est de maintenir un équilibre entre protection et capacité de densification des zones urbaines.

Attention : Cette suppression ne s'applique pas aux Plans d'Occupation des Sols (POS) qui conservent cette règle, sachant que ceux-ci sont amenés à disparaître dans un délai de 3 ans. Le maintien du COS dans les POS permet aux collectivités concernées de se consacrer à l'élaboration d'un PLU.

UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI