



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immigration

Question écrite n° 20213

Texte de la question

M. Christian Estrosi interroge M. le ministre de l'intérieur sur la proposition contenue dans le rapport sur la refondation des politiques d'intégration intitulé « La grande Nation pour une société inclusive » consistant à permettre, pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, des dérogations aux règles d'urbanisme (COS, règles de hauteur des constructions) lorsque le constructeur s'engage à assurer la construction et le fonctionnement de fonctionnalités sociales sur la durée d'amortissement du projet. Il lui demande son avis sur cette proposition et le cas échéant dans quels délais elle pourrait être mise en œuvre.

Texte de la réponse

D'ores et déjà, l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme permet à une commune, si elle le souhaite, de majorer le volume constructible des constructions dans certains secteurs. Cet article dispose en effet : « le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ». Cependant, afin de renforcer la construction de logements et favoriser la densification, deux textes sont en cours de préparation et présenteront des mesures qui vont dans le sens de ce rapport. Le premier, une ordonnance, va permettre d'une part, un alignement de la hauteur d'une construction sur celle des constructions mitoyennes et d'autre part, une surélévation des immeubles existants en dérogeant aux règles de densité et de stationnement dans le respect du gabarit autorisé. Le second, le projet de loi sur l'urbanisme et le logement, envisage de supprimer le coefficient d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des parcelles.

Données clés

Auteur : [M. Christian Estrosi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20213

Rubrique : Étrangers

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 mars 2013](#), page 2427

Réponse publiée au JO le : [25 juin 2013](#), page 6689