



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## PLU

Question écrite n° 67826

### Texte de la question

M. Fernand Siré appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés d'interprétation qu'entraîne l'article 157 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Ledit article prévoit que la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) s'applique aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables, déposées à compter du 27 mars 2014. Aussi, selon la nouvelle rédaction de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement d'un PLU ne peut plus comporter de coefficient d'occupation des sols (COS) et ne peut plus imposer de règle de superficie minimale aux fins de construire ; la création, au sein des zones naturelles, agricoles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dérogeant aux règles habituelles des zones « A » et « N », est considérablement restreinte, ainsi que les possibilités d'y autoriser des constructions, en même temps que les possibilités de construire en dehors de ces zones sont extrêmement réduites. Ces dispositions sont d'application immédiate. Les PLU en cours d'élaboration ou de révision doivent ainsi revoir leur secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à la lumière des nouvelles dispositions de la loi ALUR, ce qui ne manque pas de soulever de nombreux problèmes. En effet, dans une des communes de sa circonscription, Villelongue-de-la-Salanque dispose d'un PLU approuvé le 6 mars 2014, dans lequel le COS, suite aux exigences d'un PPRI est porté à 0,35 et le CES à 0,20. Le susdit PPRI a été approuvé par le préfet le 27 juin 2006. Le PLU va permettre, dans la limite fixée par le PPRI, l'aménagement de 27 hectares en 3 zones : 1AU, 2AU, 3 AU. Dans un premier temps 7 hectares seront proposés à l'aménagement de bâtis individuels et de logements locatifs sociaux (25 % du bâti individuel). Afin de pouvoir répondre avec certitude et sans ambiguïté aux aménageurs potentiels, ainsi qu'aux investisseurs dans les zones UB et UC du PLU, le maire souhaiterait avoir des précisions quant à la juste application soit de la loi ALUR, soit de la règle prescrite par le PPRI. Aussi il lui demande de bien vouloir éclaircir cette ambiguïté, au regard des effets produits par la susdite loi et ceux de la servitude de l'utilité publique quant à l'application ou non du COS dans la gestion des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.

### Données clés

**Auteur :** [M. Fernand Siré](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 67826

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Cohésion des territoires

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [28 octobre 2014](#), page 8908

**Question retirée le :** 20 juin 2017 (Fin de mandat)