

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE226

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:**

La première phrase de l'article L. 127-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Sauf délibération contraire du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, le règlement délimite 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 des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour favoriser la densification des constructions, le projet de loi supprime la possibilité de prévoir une superficie minimale, ainsi que la notion de COS.

Il convient de rappeler que, parallèlement à ce projet de loi, le Gouvernement a été autorisé, par voie d'habilitation, à prendre des mesures pour encourager la densification en facilitant les travaux de surélévation d'immeubles de logements et de transformation de locaux en logements.

Dans le prolongement de ces dispositions, il est proposé de renforcer certaines dispositions du Code de l'urbanisme relatives à la densification.

Il est ainsi suggéré de permettre l'application de plein droit, et non à la discrétion de la collectivité, des dispositions du Code de l'urbanisme permettant un dépassement des règles définissant le volume constructible, et en particulier celles prévues en cas de réalisation de logements locatifs sociaux.

L'application de plein droit de ces dispositions, qui pourrait être écartée par une délibération de l'organe délibérant, permettrait aux professionnels du secteur de la construction d'accroître l'offre

de ces logements, pour répondre à la volonté du Gouvernement de porter cette production à 150 000 logements par an.

Elles constituent en outre un outil pour accompagner les collectivités dans l'effort qu'appelle le Gouvernement de porter, dans certaines communes, le quota SRU de 20% à 25%.

S'agissant de dispositions relatives au logement social, il est proposé de les insérer dans le chapitre de la Loi consacré à la modernisation des dispositifs législatifs relatifs au logement social.

Tel est l'objet du présent amendement.