



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 73187

Texte de la question

M. Frédéric Roig attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'article 158 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). En effet, cet article supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) auquel était lié un bonus de constructibilité pour les logements locatifs sociaux. Or, pour les petites communes, notamment en zone rurale, qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), le travail est double car pour accorder un droit de construire supplémentaire, elles doivent à la fois faire de lourdes modifications de leur plan d'occupation des sols (POS), alors même qu'elles sont en train d'élaborer un plan local d'urbanisme. La situation est ainsi bloquée dans certaines communes alors que ce bonus de constructibilité encourage le dynamisme économique et la vivacité d'un territoire. Ainsi, il souhaite lui demander sa position sur la création d'un dispositif transitoire simplifié qui permettrait aux communes non dotées de PLU de continuer de bénéficier de bonus de constructibilité tel qu'il était calculé en fonction du COS avant sa suppression, jusqu'à ce que les communes se soient dotées d'un PLU intégrant ces nouvelles modalités de calcul.

Texte de la réponse

Depuis l'entrée en vigueur de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le coefficient d'occupation des sols (COS) ne peut en effet plus être utilisé pour calculer le bonus de constructibilité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols (POS). Toutefois, dans ces documents, d'autres règles, comme les règles d'implantation et de volume, permettent d'encadrer les constructions et de définir des majorations de constructibilité, notamment en faveur des logements locatifs sociaux. La redéfinition des modalités des bonus de constructibilité sur ces bases peut être introduite par le moyen d'une procédure de modification simplifiée, procédure rapide et peu coûteuse.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Roig](#)

Circonscription : Hérault (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73187

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 janvier 2015](#), page 515

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2423