



MESURE 8

INSTAURER UN SEUIL MINIMAL DE CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONE URBAINE

La proposition

Définir une densité minimale dans chaque territoire en tension pour rompre avec la politique de l'étalement urbain, favoriser l'intensité urbaine.

Objectif de la mesure

L'intérêt général doit primer sur l'intérêt particulier : dans les zones tendues, là où c'est utile, augmenter la hauteur maximale pour économiser le sol et proposer des logements abordables, voire introduire, là où le foncier est une denrée rare – et donc chère –, un plancher de hauteur. Puis partager le volume de TVA supplémentaire ainsi créé entre État et communes pour aider celles-ci à financer les infrastructures.

Qui cela concerne

L'ensemble des ménages ayant besoin de se loger en zones tendues urbaines.

Pour rappel

Une hausse de 1 % du nombre de permis délivrés entraîne une baisse modérée du prix des terrains de 0,3 % en moyenne. Un effet qui s'accroît à proximité des zones denses.

(Source : Insee – Économie et statistique n°s 500-501-502, 2018.)