



**Ministère du Logement,
de l'Égalité des territoires et de la Ruralité**

Paris, le 29 décembre 2015

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

1^{er} janvier 2016 : Des nouvelles mesures en faveur des projets d'aménagement

Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, annonce l'entrée en vigueur, au 1^{er} janvier, de trois décrets visant à développer, améliorer et sécuriser les opérations d'aménagement et de construction de logements.

- **Réforme du règlement du Plan local d'urbanisme (PLU) pour développer les projets**

Le premier décret, publié le 29 décembre 2015, réforme le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU) et clarifie le code de l'urbanisme.

Il permet d'ajuster les règles pour mieux répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire. Par exemple, les élus pourront désormais définir des secteurs spécifiques d'aménagement sans règlement pré établi. Dans ces zones, les projets définiront la règle, et non l'inverse. Il leur sera également possible, lors de l'implantation des bâtiments, de fixer des objectifs à atteindre (comme l'ensoleillement), plutôt que de donner des règles chiffrées (comme les écarts entre les bâtiments).

L'objectif est d'améliorer la qualité du cadre de vie, notamment en créant plus facilement des espaces de respiration dans les zones les plus denses, et de favoriser la mixité sociale et le vivre-ensemble.

Avec des documents d'urbanisme de meilleure qualité, l'instruction des autorisations d'urbanisme sera facilitée. Cela contribuera à limiter les contentieux sur les permis de construire et à relancer la construction.

- **Renforcement de la concertation préalable du public pour améliorer les projets**

Le deuxième décret, prévu par la loi Alur et publié le 29 décembre 2015, précise notamment les obligations des maîtres d'ouvrage quant à la concertation préalable facultative du public.

Il renforce la prise en compte des observations formulées en amont par le public à l'occasion de la conception des projets qui modifient leur cadre de vie.

- **Allongement de la durée de validité du permis de construire pour sécuriser les projets**

Le troisième décret, qui sera publié dans les jours qui viennent, allonge la durée de validité des permis de construire, qui passe de deux à trois ans, avec deux prolongations possibles d'un an sur demande du maître d'ouvrage. Les permis de construire pourront ainsi être valides pour une durée globale de cinq ans.

Il pérennise une mesure du plan de relance, qui devait arriver à échéance le 31 décembre prochain.

Les collectivités pourront toutefois refuser de prolonger le permis de construire au-delà de 3 ans, notamment en cas de modification de leurs documents d'urbanisme et des règles imposées au projet.

Cette mesure permet de sécuriser les montages d'opération, tout en assurant le dynamisme du projet de territoire porté par les élus à travers leurs documents de planification.

Contact presse :

Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité : 01 44 49 85 13

72 rue de Varenne – 75007 PARIS

www.territoires.gouv.fr