



Cabinet de la ministre

Paris, le jeudi 28 avril 2011

COMMUNIQUE DE PRESSE

Urbanisme de projet : le comité de pilotage dévoile ses préconisations

A l'occasion du comité de pilotage Urbanisme de projet, Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET, ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, et Benoist APPARU, secrétaire d'État chargé du Logement, ont salué hier soir l'esprit constructif et les conclusions des travaux engagés depuis près d'un an pour améliorer les règles d'urbanisme en France.

Créés en juin 2010, plusieurs groupes de travail (cf annexe) ont eu pour mission de simplifier le code de l'urbanisme, jugé illisible et complexe. La réflexion devait aborder des sujets de fonds sur le contentieux ou la qualité de l'ingénierie par exemple, mais également répondre à des questions cadrées sur les ordonnances prévues par le Grenelle 2 en matière de simplification de l'urbanisme.

L'urbanisme de projet doit faciliter la mise en œuvre de projets sur tout le territoire. Il n'est pas synonyme de déréglementation mais de souplesse et d'adaptabilité. Il s'agit de :

- **passer d'une logique de normes à une culture de projets** : faciliter la réalisation de projets novateurs ; simplifier les procédures ; remettre les règles à leur place ;
- **répondre aux enjeux du Grenelle et aux défis environnementaux, en privilégiant des projets ambitieux et pensés en amont plutôt que la construction au « fil de l'eau »** : lutte contre l'étalement urbain et densification du bâti ; utilisation des friches et des zones sous-urbanisées ; intégration de l'aménagement et des réseaux de transport dans une optique de développement durable ; continuités urbaines...
- **promouvoir l'offre de logement** : faciliter la production de logement notamment en zone tendue ; réguler l'économie foncière ; réduire les obstacles à la production immobilière et favoriser les opérations maîtrisées...

Les conclusions des groupes de travail

Les groupes de travail ont proposé aujourd'hui plusieurs mesures fortes :

- **de nouvelles modalités d'évolution des documents d'urbanisme** ;
- **la simplification de la définition des surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme.** Il s'agit de supprimer la distinction complexe et anti-grenelle entre la SHOB* et la SHON** et de la remplacer par une notion unique, « la surface de plancher des constructions » ;

- **l'amélioration du régime des permis de construire et de certaines autorisations d'urbanisme.** L'objectif est de soumettre à déclaration les seuls lotissements qui ne comportent pas la création de voie ou d'espace public nouveau, et a permis les lotissements qui en comportent, ainsi que les lotissements projetés dans les sites classés et les secteurs protégés. D'autres propositions visent à modifier le seuil de déclaration préalable et permis de construire pour des extensions ou modifications de bâtiments existant ou encore à réduire les délais de permis.

Les groupes de travail ont également préconisé au-delà du périmètre défini par les ordonnances, des propositions de nature à faciliter la réalisation de projets urbains ambitieux. On peut notamment évoquer les mesures suivantes :

- la simplification des règlements des PLU au service des projets,
- la lutte contre les recours abusifs,
- la relance des opérations d'aménagements,
- la mise en adéquation de la fiscalité de l'urbanisme et de la fiscalité foncière avec nos politiques urbaines.

Retour d'expérience : Benchmark européen

Par ailleurs, cette consultation nationale va aussi s'enrichir d'une comparaison internationale avec **un atelier « Regards Européens », le 19 mai prochain**, qui permettra d'appréhender les bonnes pratiques de nos voisins européens en la matière. Il sera l'occasion d'un retour d'expérience sur les différents déplacements de **Benoist APPARU** à Londres, Hambourg, Amsterdam et Barcelone.

Un séminaire pour la mise en place opérationnelle des mesures

Les 26 et 27 mai 2011, un séminaire avec l'ensemble des acteurs permettra de dégager un consensus sur des mesures concrètes partagées par tous les professionnels. La mise en œuvre rapide des propositions pourra alors prendre diverses formes : les projets d'ordonnances seront présentés en Conseil des ministres, certaines mesures seront incluses dans le prochain projet de loi de finances, d'autres encore pourront se concrétiser par de nouvelles dispositions législatives ou par des expérimentations. Afin de mener à bien le chantier Urbanisme de projet, des outils d'aide à la mise en œuvre seront mis en place pour une meilleure sensibilisation et diffusion de la culture de projet.

Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET et Benoist APPARU ont remercié les participants « pour le travail considérable qui a été fourni et la grande concertation qui s'est tenue autour de la démarche d'urbanisme de projet. Les différents groupes de travail ont véritablement conservé la "gouvernance Grenelle", au bénéfice de la qualité des débats et donc des propositions rendues ».

Ils sont souligné, en conclusion « qu'il y a une attente forte du Président de la République sur la réforme de l'urbanisme car l'urbanisme a un impact considérable sur la vie de nos concitoyens ».

* SHOB : Surface Hors-Œuvre Brute

** SHON : Surface Hors-Œuvre Nette

Annexe :

Depuis juin 2010, la démarche globale d'Urbanisme de projet a impliqué de nombreux acteurs et s'est articulée autour de plusieurs groupes de travail spécifiques :

Quatre groupes de travail, sur les stratégies foncières, sur la fiscalité et le financement de l'aménagement, sur la planification et la conduite opérationnelle des projets ont associés plus de 300 personnes et ont mené une réflexion large sur tous les enjeux de l'urbanisme. La mise en commun des expertises et la possibilité d'apporter un regard croisé sur un sujet aussi complexe que celui-ci, ont permis au débat de faire avancer l'idée d'un urbanisme simplifié , mais pas déréglementé.

Ont été associés à ces travaux :

- **un groupe « miroir parlementaire »** a réuni huit parlementaires des commissions des affaires économiques et des finances du Sénat et de l'Assemblée nationale. Les députés François SCHELLIER, Jean-Yves LE BOUILLONNEC, Michel PIRON et Bernard GERARD et les sénateurs Philippe DALLIER, Daniel DUBOIS, Jean-Pierre CAFFET et Dominique BRAYE ont ainsi été associés à la préparation des ordonnances prévues par l'article 25 de la loi Grenelle 2 ;
- **un groupe local**, piloté par le préfet de la région Aquitaine, a participé aux réflexions et a formulé une dizaine de propositions concrètes complémentaires et cohérentes avec les travaux réalisés au niveau national ;
- **un groupe miroir juridique dit « comité des sages »**, présidé par Thierry TUOT du Conseil d'État et composé de professeurs de droit, de notaires, d'élus, de responsables d'urbanisme et d'aménagement et de conseillers d'Etat s'est réuni régulièrement pour amender les mesures proposées afin de s'assurer de leur faisabilité.

Par ailleurs, une soixantaine de contributions ont également été reçues en parallèle et intégrées aux réflexions des groupes de travail.

Contacts presse :

Cabinet de Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET 01 40 81 72 36
Cabinet de Benoist APPARU 01 40 81 89 53
