

Bloc 2 Synthèse

Réforme de l'application du droit des sols et des surfaces

Un urbanisme de qualité et innovant

Un urbanisme simplifié

Un urbanisme qui sécurise

Une pédagogie d'ensemble

La surface Grenelle

- Simplifier la définition des surfaces de plancher par la définition d'une nouvelle surface se substituant à la SHOB et à la SHON, en favorisant les constructions bien isolées.

Réforme du lotissement

- Accélérer la mise en œuvre des projets à chaque étape : promesse de vente, délivrance du PC, définition de macro-lots (subdivisions), publication des cahiers des charges.
- Renforcer la qualité urbaine par la mise en place d'une certification éco-lotissements tout en étant vigilant pour rester dans une logique de projet global.
- Simplifier, clarifier les procédures et la gestion des lotissements par la définition de champ des procédures de DP/PA, la sécurisation des règles de création

Réforme de l'application du droit des sols

- Accélérer la mise en œuvre des projets :
 - Réduire les délais d'instruction des permis de construire pour certains projets ;
 - Modifier les seuils de déclarations préalables et de permis de construire pour certains projets d'extension.
- Simplifier, clarifier :
- Délivrer des permis de construire ERP* sans avis sur les aménagements intérieurs
 - Spécifier le périmètre des autorisations relevant de la compétence de l'Etat
 - Donner la possibilité de se prévaloir d'une servitude de cour commune, même en l'absence de mention dans un document d'urbanisme
 - Alléger le contrôle de légalité et améliorer le contrôle des permis tacites
 - Réduire le champ des récolements obligatoires

Archéologie préventive

- Améliorer les procédures et la politique de prescription par la signature de la convention de diagnostic obligatoire dans un délai de 2 mois à compter de la notification à l'aménageur du projet.