

DECRET

**Décret n° 2015-908 du 23 juillet 2015 relatif à la simplification des règles d'urbanisme applicables à certains projets de construction de logements**

NOR: ETL1508475D

ELI: <http://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/7/23/ETLL1508475D/jo/texte>

Alias: <http://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/7/23/2015-908/jo/texte>

Publics concernés : collectivités territoriales et acteurs de la construction de logements.  
Objet : simplification des règles d'urbanisme applicables aux projets de construction de logements.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent décret comporte trois dispositions visant à simplifier les règles d'urbanisme applicables aux projets de construction de logements. Il permet d'abord d'alléger les obligations de réalisation d'aires de stationnement à l'occasion de la construction de résidences universitaires et d'établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes. Il élargit ensuite les cas et les situations dans lesquels il est possible, dans les zones dites tendues, de s'écarter des règles du plan local d'urbanisme pour la construction de logements en introduisant une possibilité de déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives. Il précise enfin les conditions dans lesquelles le pétitionnaire expose et justifie sa demande de recours aux dérogations aux règles du plan local d'urbanisme, en zone tendue, prévues à l'article L. 123-5-1 du code de l'urbanisme.

Références : le présent décret est pris pour l'application des articles 12 et 14 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-1-13, L. 123-5-1, R.\* 111-1 et R.\* 111-18 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 mai 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Article 1**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article R.\* 123-9 sont insérés deux articles R.\* 123-9-1 et R.\* 123-9-2 ainsi rédigés :

« Art. R.\* 123-9-1. - Pour l'application de l'article L. 123-1-13, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

« Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

« Art. R.\* 123-9-2. - Les dérogations mentionnées au 5° de l'article L. 123-5-1 sont

accordées par l'autorité compétente dans la limite des règles fixées à l'article R.\* 111-18.  
» ;

2° Après l'article R.\* 431-31-1, il est créé un article R.\* 431-31-2 ainsi rédigé :

« Art. R.\* 431-31-2. - Lorsque le projet nécessite une ou plusieurs dérogations au titre de l'article L. 123-5-1, la demande de dérogation est jointe à la demande de permis de construire. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées à cet article pour chacune des dérogations demandées. »

## **Article 2**

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 23 juillet 2015.