



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments

Question écrite n° 37247

Texte de la question

M. Philippe Houillon attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur une division de parcelle bâtie en vue de créer un ou plusieurs lots à bâtir. Les géomètres experts foncier calculaient, avant la loi SRU, la SHON résiduelle suivant les dispositions de l'article L. 111.5 du code de l'urbanisme. Or, cet article a été purement et simplement abrogé par la loi du 13 décembre 2000. Dans l'attente des modifications des POS en PLU permettant l'application de l'article L. 123.1.1 de la loi du 2 juillet 2003 autorisant la prise en compte de la SHON des constructions existantes à l'occasion d'une division foncière, il souhaiterait savoir, dans le cas où certains POS le prévoient dans leur article 5, s'il convient de calculer une SHON résiduelle sur la parcelle détachée, en contradiction notamment avec la position de la doctrine administrative exprimée dans la circulaire 2001-3 du 16 janvier 2001.

Texte de la réponse

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) avait supprimé le contrôle des divisions des terrains bâtis en abrogeant l'article L. 111.5. La loi urbanisme et habitat permet à nouveau au plan local d'urbanisme (PLU) de prévoir un contrôle du respect du coefficient d'occupation des sols (COS) en cas de division d'un terrain partiellement bâti mais sous une forme plus simple. Cette disposition peut être inscrite dans les PLU ou dans les anciens plans d'occupation des sols par une simple modification. Dans les communes qui auraient fait ce choix, les personnes qui demandent un permis de construire sur un terrain divisé depuis moins de dix ans devront indiquer la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain ; les droits à construire déjà utilisés seront déduits. Les dispositions du code de l'urbanisme antérieures à la loi urbanisme et habitat, et la circulaire du 16 janvier 2001 qui les commentait, n'ont plus à s'appliquer.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Houillon](#)

Circonscription : Val-d'Oise (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37247

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2820

Réponse publiée le : 3 août 2004, page 6071