



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

PLU

Question écrite n° 125743

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur le cas d'une parcelle qui se trouve en zone U du plan local d'urbanisme (PLU). Son propriétaire a établi une déclaration préalable de division parcellaire permettant de former trois terrains ayant chacun la surface requise pour être constructibles. Dans la mesure où l'une des parcelles ainsi créée est desservie par une voie communale, elle lui demande si la commune peut obliger le propriétaire à réaliser les travaux de viabilité pour les deux autres parcelles avant d'accorder les permis de construire correspondant à ces deux parcelles.

Texte de la réponse

La constructibilité d'une parcelle s'analyse au regard de la totalité des règles d'urbanisme, notamment celles relatives à l'accès et la desserte des parcelles. Par conséquent, si deux des parcelles sur les trois issues de la division ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur, la réalisation de voies communes doit être prévue dans la demande d'autorisation de lotir. Si tel n'est pas le cas, la déclaration préalable doit faire l'objet d'une opposition. En outre, l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme dispose que « doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ». Par conséquent, si le projet prévoit la réalisation de voies ou espaces communs, la division parcellaire est soumise à permis d'aménager et non à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-19 pré-cité.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 125743

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 janvier 2012, page 15

Réponse publiée le : 17 avril 2012, page 3056