



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

PLU

Question écrite n° 35403

Texte de la question

M. Arnaud Montebourg appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur le nouvel article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, applicable depuis le 1er octobre 2007. Cet article précise que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ». Ainsi, cet article permet de s'affranchir, dans certains cas, de la règle de superficie minimale dans la mesure où les règles du PLU seront appréciées par rapport à l'ensemble du projet et non au regard de chaque lot. Toutefois, l'opposition prévue par cet article est susceptible de réduire la portée pratique de cette mesure. Aussi, il lui demande de préciser d'une part, si l'application de l'article R. 123-10-1 peut être écartée par les règles d'un plan local d'urbanisme existant déjà au 1er octobre 2007, et, d'autre part, si cette opposition peut résulter d'une disposition tacite du règlement d'urbanisme ou si elle doit être prévue expressément par ce dernier.

Texte de la réponse

De manière générale les règles relatives aux caractéristiques des terrains, à la densité et aux formes urbaines dans des lotissements ou groupes d'habitations doivent résulter non de la procédure suivie mais bien d'un projet urbain. C'est précisément l'objet du nouvel article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme d'obliger à apprécier les règles du plan local d'urbanisme (PLU) par rapport à l'ensemble du projet. La loi a toutefois permis de s'opposer à ce principe sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Quand le PLU veut s'opposer à ce principe, il doit le faire expressément. Cette opposition ne peut donc résulter d'une disposition tacite du règlement d'urbanisme. Comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle doit être justifiée dans le rapport de présentation.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Montebourg](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35403

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 novembre 2008, page 9662

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7367