



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 46577

Texte de la question

M. Philippe Meunier demande à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement de lui apporter des précisions sur la mise en œuvre de l'article L. 123-1-5-16° du code de l'urbanisme. Celui-ci dispose que « le règlement du PLU peut : délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Or, dans certaines communes, le PLU, pour l'application de cette servitude de mixité sociale, impose de « réserver un minimum de leur surface de plancher à des logements locatifs sociaux » lors de « nouvelles opérations prévoyant un programme créant plus de deux logements ou lots ». En imposant cette servitude lors de la création de lots, donc aux opérations de lotissement, ces PLU apparaissent aller au-delà de la loi qui ne prévoit la possibilité de mettre en œuvre cette servitude que dans le cas de « réalisation d'un programme de logements ». Il lui demande donc de lui préciser si cette servitude de mixité sociale peut être légalement imposée par le PLU aux opérations de lotissement dont l'objet est la production de terrains à bâtir et non la réalisation d'un programme de logements.

Texte de la réponse

L'article L. 123-1-5 16 du code de l'urbanisme devenu L. 151-15 depuis le 1er janvier 2016, dispose que le règlement peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Le plan local d'urbanisme (PLU) ayant vocation, le cas échéant, à traduire le programme local de l'habitat, à anticiper et encadrer la production de logements dans certains secteurs, il apparaît comme l'outil le plus pertinent pour imposer la réalisation de logements locatifs sociaux dans les divisions foncières. Les opérations de lotissements qui seront autorisées sur la base du PLU sont bien les vecteurs de programmes de logements au sens de cet article. Le Conseil d'État a été amené à se prononcer sur ce sujet en considérant dans son arrêt no 383079 du 24 février 2016 qu'il résulte des dispositions du code de l'urbanisme que les lotissements, qui constituent des opérations d'aménagement ayant pour but l'implantation de constructions, doivent respecter les règles tendant à la maîtrise de l'occupation des sols édictées par le code de l'urbanisme ou les documents locaux d'urbanisme, même s'ils n'ont pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière. Il appartient, en conséquence, à l'autorité compétente de refuser le permis d'aménager sollicité ou de s'opposer à la déclaration préalable notamment lorsque, compte tenu de ses caractéristiques telles qu'elles ressortent des pièces du dossier qui lui est soumis, un projet de lotissement permet l'implantation de constructions dont la compatibilité avec les règles d'urbanisme ne pourra être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme requises.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Meunier](#)

Circonscription : Rhône (13^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46577

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [17 décembre 2013](#), page 13080

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2767