ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 77282

Texte de la question

M. Michel Terrot appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui met fin, dans les communes disposant d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'application des règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, telles que le règlement, le cahier des charges, s'il a été approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Ainsi, il revient aux services chargés de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols d'abandonner toutes références à ces règles de lotissement et d'instruire des dossiers en fonction du seul règlement d'urbanisme du PLU. Toutefois, la question se pose de l'application de l'article L. 442-9 dans les communes où les règles contenues dans les documents du lotissement ont été intégrées directement au PLU et en constituent des annexes. En effet, instruire les demandes d'autorisation d'occupation des sols en vertu des seules règles du PLU, quand celles-ci sont en parties composées des règles du lotissement, reviendrait à perpétuer l'application de ces mêmes règles. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelles mesures envisage le Gouvernement pour que soit clarifiée la portée exacte du deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme et pour que soit précisé s'il s'applique également dans le cas où les règles du lotissement sont parties intégrantes du PLU, au titre d'annexes.

Texte de la réponse

L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement ont cessé de s'appliquer, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) soit le 27 mars 2014, si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu. L'article R. 123-14 du code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que les annexes du PLU comprennent la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues. Cet article sera modifié par décret, pour tenir compte de la suppression par la loi ALUR de la possibilité pour les colotis d'obtenir le maintien des règles du lotissement à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager. Il n'en demeure pas moins que l'annexion au PLU de la liste des lotissements ayant par le passé fait l'objet d'un maintien des règles issues du règlement ou du cahier des charges ne revêt qu'un caractère informatif. Par conséquent, cette annexion n'a pas pour effet de maintenir l'application des règles du lotissement au-delà du 26 mars 2014. Par ailleurs, il appartient au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent de mettre à jour le PLU, dans les conditions fixées à l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme. Cette autorité peut en effet modifier, par simple arrêté, le contenu de l'annexe du PLU, afin d'y supprimer la liste des lotissements ayant fait l'objet d'un maintien des règles issues du règlement ou du cahier des charges.

Données clés

Auteur : M. Michel Terrot

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE77282

Circonscription : Rhône (12e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 77282
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité
Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 31 mars 2015, page 2447
Réponse publiée au JO le : 8 septembre 2015, page 6882