



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 39034

Texte de la question

M. Georges Mothron appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer au sujet d'une difficulté d'application des règles d'urbanisme qui font suite à la loi SRU. En effet, dans le cas de la division d'une parcelle bâtie en vue de créer un ou plusieurs lots à bâtir, il était jusqu'à présent nécessaire de calculer, 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 abrogé par la loi du 13 décembre 2000. Aussi, il demande donc quelles précisions il peut être en mesure d'apporter dans l'attente des modifications du POS en PLU (art. L. 123-1, du 2 juillet 2003), sachant qu'actuellement certains plans d'occupation des sols sont en contradiction avec 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. Georges Mothron](#)

Circonscription : Val-d'Oise (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39034

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3407

Réponse publiée le : 27 juillet 2004, page 5829