



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## lotissements

Question écrite n° 27729

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire 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 cas où une commune a réalisé un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé. Dans le cas où un lotissement existe depuis plus de dix ans et où le cahier des charges initial de ce lotissement n'est pas repris par le PLU, elle souhaiterait savoir si dans le ressort du lotissement, ce sont les règles du PLU qui s'appliquent ou celles du cahier des charges préexistant au PLU.

### Texte de la réponse

L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de l'autorisation de lotir ou du permis d'aménager si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. Toutefois, les colotis peuvent à la majorité qualifiée des deux tiers des propriétaires possédant les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou des trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie demander le maintien de ces règles. En ce qui concerne les dispositions des cahiers des charges, la situation est plus complexe depuis le décret du 7 juillet 1977, les cahiers des charges ne sont plus approuvés par les autorités administratives et n'ont pas valeur réglementaire. Les dispositions de l'article L. 442-9 ne leur sont donc pas applicables. En revanche, les cahiers des charges des lotissements antérieurs à ce texte faisaient souvent l'objet d'une approbation administrative. Dans ce cas, l'article L. 442-9 leur est applicable.

### Données clés

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

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 27729

**Rubrique :** Urbanisme

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

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et mer

### Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 23 février 2010

**Question publiée le :** 15 juillet 2008, page 6057

**Réponse publiée le :** 2 mars 2010, page 2391