



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## PLU

Question écrite n° 36709

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement le cas d'une commune ayant décidé la mise en place d'un PLU (plan local d'urbanisme) venant succéder au RNU (règlement national d'urbanisme). Le PLU est en vigueur à compter du 1er août 2014. Un administré dispose d'un certificat d'urbanisme de type A, qui a été délivré antérieurement mais qui reste valable 18 mois à compter de sa délivrance. Dans ces conditions, si l'administré dépose fin 2014 une demande de permis de construire, elle lui demande si elle sera examinée sous l'égide de la réglementation visée dans le certificat d'urbanisme ou sous l'égide du PLU.

### Texte de la réponse

Aux termes de l'alinéa premier de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, « le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus ». Il existe donc, en vertu de cet article, deux types de certificats d'urbanisme : un certificat simplement informatif (a) et un certificat dit pré-opérationnel (b). Le deuxième alinéa de ce même article précise que « lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ». Le certificat d'urbanisme crée des droits acquis qui valent pour toute sorte d'autorisations et cette pérennisation des règles d'urbanisme vaut pour les deux types de certificat susmentionnés. Le bénéficiaire du certificat d'urbanisme est fondé à se prévaloir des droits acquis pendant 18 mois à compter de la délivrance dudit certificat. Sont toutefois exclues des règles cristallisées celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique. Le certificat d'urbanisme de type A (informatif) délivré à un administré sous l'empire du règlement national d'urbanisme (RNU) fige les règles d'urbanisme existantes pendant 18 mois. Si un plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er août 2014, la demande de permis de construire de l'administré devra être instruite selon les règles posées par le RNU à la condition que cette demande soit faite dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat. Néanmoins, ces règles pourront être remises en cause si des dispositions ont pour objet la protection de la sécurité et de la salubrité publique. Si, en revanche, la demande de permis de construire n'est pas faite dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, elle devra alors être instruite selon les règles posées par le PLU dès lors que les dispositions d'urbanisme ont évolué.

### Données clés

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

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36709

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [3 septembre 2013](#), page 9175

**Réponse publiée au JO le :** [4 avril 2017](#), page 2765