

**Assemblée Nationale - 13ème législature**

Question N° : <b>19288</b>	de <b>M. Villain François-Xavier</b> (Députés n'appartenant à aucun groupe - Nord)	<b>QE</b>
Ministère interrogé :	Écologie, développement et aménagement durables	
Ministère attributaire :	Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire	
	Question publiée au JO le : <b>18/03/2008</b> page : <b>2201</b>	
	Réponse publiée au JO le : <b>01/07/2008</b> page : <b>5681</b>	
	Date de changement d'attribution : 18/03/2008	
Rubrique :	urbanisme	
Tête d'analyse :	PLU	
Analyse :	minimum parcellaire. réglementation	
<b><u>Texte de la QUESTION :</u></b>	<p>M. François-Xavier Villain interroge M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur les dispositions d'un plan local d'urbanisme prévoyant une limite de constructibilité d'une parcelle, à savoir : « Dans une zone AU le PLU limite la constructibilité d'un terrain à un lot de 5 constructions ». Le règlement d'un PLU peut-il fixer une taille minimale d'opération exprimée en nombre de logements ou de lots ? Car certains PLU prévoient : « Sont admis sous réserve de conditions spéciales ; les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble, sous réserve que le projet intéresse au programme minimum de 5 lots ou 5 logements ». Il lui demande de lui faire part de son analyse.</p>	
<b><u>Texte de la REPONSE :</u></b>	<p>En application des articles L. 123-1 et R. 123-9 du code de l'urbanisme, le règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) peut établir, entre autres, la destination des constructions, leur emprise, leur hauteur, leur dimension, leur aspect extérieur, ou le coefficient d'occupation des sols, mais il ne peut pas imposer des règles relatives au nombre de logements ou de lots. Sont donc jugées illégales les dispositions d'un règlement de plan local d'urbanisme qui imposent un nombre maximum de logements sur une zone donnée, les possibilités maximales d'occupation du sol ne pouvant être définies que par la détermination d'un coefficient d'occupation des sols (C.A.A Paris, 12 octobre 2004, Ferrand, n° 02PA01835 ; voir également CE, 9 juillet 1997, commune de Megève, n° 146061 et CE, 11 décembre 1998, commune de Bartenheim, n° 155143). De telles dispositions étant illégales, l'autorité compétente a alors l'obligation de ne pas les appliquer (CE, avis du 9 mai 2005, Marangio, n° 277280). Elle ne pourra pas, par exemple, refuser un permis de construire au motif que le nombre minimum de logements ou de lots n'est pas atteint.</p>	