

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de  
**TRIZAY**

PIECE N° 5.6

## LISTE DES LOTISSEMENTS...

| PLU                   | Prescrit   | Arrêté     | Publié | Approuvé  |
|-----------------------|------------|------------|--------|-----------|
| REVISION<br>(POS/PLU) | 24/09/2007 | 11/01/2011 |        | 3/11/2011 |
| MODIFICATION          |            |            |        |           |
| REVISION              |            |            |        |           |

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.....2011.

Le Maire,

|                                                                                                                                                                                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <br>Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT<br>tél : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12<br>uh@wanadoo.fr | Commune de<br><b>TRIZAY</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

## Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme

### RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Dans les lotissements créés depuis 1924, existent souvent des documents dénommés "Cahiers des Charges" ou "Règlements" qui ont fait l'objet d'une approbation de l'autorité administrative et qui contiennent, entre autres des **règles d'urbanisme** opposables aux demandes d'autorisations de construire, d'aménager ou aux déclarations de travaux.

Ces règles **se superposent** aux règles applicables sur le terrain et contenues dans le P.L.U.. **Cette superposition des règles est souvent un frein à une évolution harmonieuse de l'urbanisation de ces zones.**

C'est pourquoi, l'article 8 de la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986<sup>1</sup>, est t'il venu posé le principe de la disparition des règles propres aux lotissements **dix ans après la date de l'autorisation de lotir** dès lors qu'un Plan Local d'Urbanisme est approuvé.

Ainsi donc, par application de cette loi, le 8 juillet 1988, les lotissements antérieurs au 8 janvier 1978 ont vu disparaître toutes les règles de droit public contenues dans leurs cahiers des charges ou règlements, au profit du règlement du P.L.U. en vigueur.

Les lotissements postérieurs au 8 janvier 1978 sont également concernés par ces dispositions à **l'échéance des dix années à compter de la délivrance du permis de lotir ou d'aménager.**

Toutefois, en application de l'alinéa 2 de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les colotis peuvent, à une majorité<sup>2</sup>, adresser à la Mairie une demande de maintien des règles propres au lotissement. Dans ce cas, celles-ci ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Ainsi, conformément à l'article R. 123-14-2° du Code de l'Urbanisme, l'annexe du Plan Local d'Urbanisme comporte "*la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues*".

Les règles d'urbanisme ainsi maintenues, demeurent applicables en concomitance avec les dispositions réglementaires du P.L.U., le principe étant que la règle la plus restrictive, entre la règle du lotissement et celle du P.L.U., s'applique.

---

<sup>1</sup> Article 8 de la loi du 6 janvier 1986.

Article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 du décret du 14 mars 1986.

Anciens Articles R 315-44.1, R 315-45, R 315-46 du Code l'Urbanisme devenus les articles L 442-9 et R 442-22 et suivants du code de l'urbanisme par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007

<sup>2</sup> Signatures des deux tiers des colotis détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou les trois quarts des colotis détenant au moins les deux tiers de la superficie.

## **LES LOTISSEMENTS CONCERNES SUR LA COMMUNE**

Les règles propres aux lotissements ci-après demeurent applicables, conformément aux dispositions réglementaires rappelées dans le chapitre précédent :

- NEANT

