



(6994) SALLEBOEUF (Gironde). — CHATEAU YACQUEY.



REVISION DU PLU LISTE DE LOTISSEMENT

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE SALLEBOEUF

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision du POS/Elaboration du PLU	03/11/08	21/12/10	12/09/11
Révision du PLU	09/10/17	08/07/19	02/03/20
Vu pour être annexé à la décision municipale de ce jour :		Le Maire	



Verdi Conseil
Midi Atlantique
13, rue Archimède
33700 Mérignac
tél : 05 56 99 60 01
fax : 09 72 36 63 26

LISTE DES LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME ONT ETE MAINTENUES
EN APPLICATION DE L'ALINEA 2 DE L'ARTICLE L.315-2-1

I. 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, de lotir 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 1986¹, pose 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 de l'arrêté de lotir.

Toutefois, en application de l'alinéa 2 de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme, les colotis peuvent, à une majorité qualifiée², 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 en application de l'alinéa 2 de l'article L. 315-2-1"* :

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.

II. LES LOTISSEMENTS CONCERNES SUR LA COMMUNE DE SALLEBOEUF

- ❑ Aucun lotissement n'est concerné sur la commune.

¹ 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.

Article R 315-44.1, R 315-45, R 315-46 du Code l'Urbanisme.

² Signatures des deux tiers des co-lotis détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou les trois quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie.