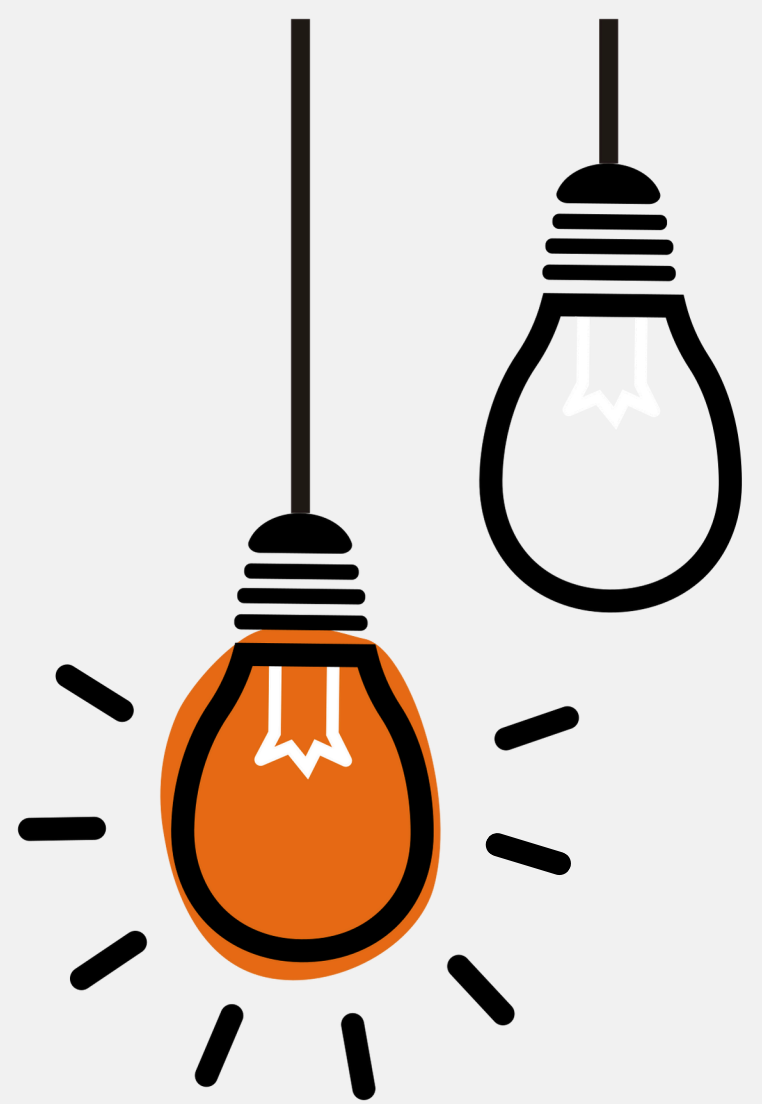


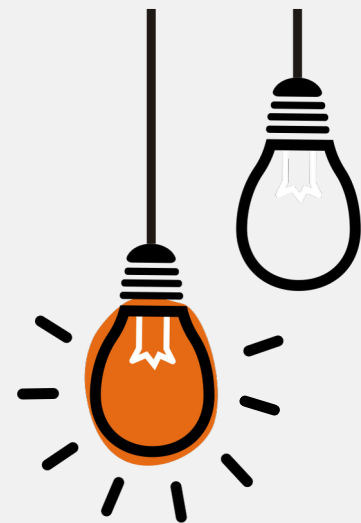
Note
d'actualité



La globalisation des règles d'urbanisme : un exemple lyonnais

www.lega-cite.fr

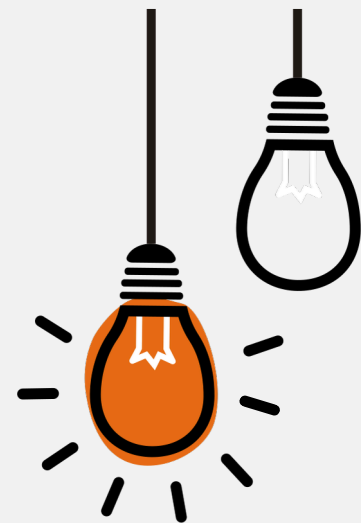
Léga Cité
AVOCATS



Le code de l'urbanisme prévoit à son article R.151-21 une règle dite de globalisation.

Elle s'applique dans le cadre d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division et consiste – sauf disposition contraire du PLU - en ce que l'instruction des autorisations d'urbanisme se fasse à l'échelle de l'unité foncière d'origine sans tenir compte des divisions autorisées par le permis d'aménager ou le permis de construire valant division.

Récemment, la Cour administrative d'appel de Lyon [**CAA, Lyon, 1re chambre, 4 septembre 2024 – n° 23LY03435**] a appliqué cet article s'agissant d'une règle d'implantation par rapport à la voie.



Les constructions devaient s'implanter entre 0 et 5 mètres à compter de l'alignement.

La juridiction lyonnaise a considéré, à juste titre, que cette règle s'appliquait uniquement pour les parcelles qui bordaient la voie existante mais non aux parcelles situées le long de la voirie interne du lotissement et desservant les autres lots.

Pour ces derniers les constructions pouvaient être positionnées librement s'agissant de cette règle d'implantation.

 **Laurent JACQUES, avocat associé, pôle droit public**