



La notion d' « opération d'aménagement d'ensemble »

Actualité législative publié le 13/10/2016, vu 9321 fois, Auteur : [Maître Hélène LELEU](#)

Réponse n°40842 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, publiée dans le JOAN le 5 janvier 2016 - page 193

La question posée était de savoir « *ce qu'il convient d'entendre par les termes «opération d'ensemble» souvent employés dans les règlements d'urbanisme* ».

L'expression « opération d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » est utilisée par certains plans locaux d'urbanisme (PLU) comme une condition à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

Il s'agit là d'une disposition facultative et d'une écriture spécifique retenue par certains PLU. Cette terminologie figurait à l'article R 123-6 du Code de l'urbanisme pour caractériser l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions.

Le nouvel article R 151-20 du Code de l'urbanisme dispose que « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées **soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* »

L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains. La réponse ministérielle précise que « ***l'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière*** ».

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des interrogations.

Hélène LELEU, Avocat au Barreau de LYON

Tél mobile: 06.47.11.80.34

Courriel: leleu@chanon-leleu.fr