# Projet situé à cheval sur plusieurs zones du PLU. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

**1.** Lorsqu’un projet de construction est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, il doit respecter les règles propres à chacune de ces zones, pour les parties de la construction qui sont situées à l’intérieur de chacune d’entre-elles (CE, 26 février 1988, [*Mme Sales*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007716041), n° 64507).

**2.** En l’espèce, le terrain d'assiette d’un projet est composé de quatre parcelles se situant, pour les trois premières, en zone UA et, pour la dernière, en zone UD, le terrain d'assiette jouxtant une voie cadastrée relevant de la zone UD.

Il est jugé en premier lieu que la règle d'implantation par rapport aux voies publiques fixée par les dispositions du règlement du plan local d’urbanisme (PLU) applicables en zone UD ne s'applique pas à une construction qui s'implante intégralement sur les parcelles classées en zone UA du terrain d’assiette, alors même que ce terrain d'assiette est bordé par une voie située en zone UD.

Il est jugé en second lieu, au regard du règlement du PLU, qu’une venelle qui jouxte le projet litigieux et constitue une voie privée ouverte à la circulation des cycles et piétons doit être regardée comme étant ouverte à la circulation générale et que, par suite, ne peut être utilement invoquée la méconnaissance des règles d'implantation des constructions qui s'appliquent aux constructions implantées sur un terrain jouxtant une parcelle générant une limite séparative (CE, 5 juillet 2023, *Mme B.*, n° 463604).