



QU'EST-CE QU'UN ENSEMBLE IMMOBILIER UNIQUE ?

publié le 29/01/2018, vu 590 fois, Auteur : [Maître Michel BENICHOU](#)

Le Conseil d'Etat avait rendu une première décision dans une affaire « commune de Grenoble » (Conseil d'Etat 17 juillet 2009, n° 301615) qui définissait la notion d'ensemble immobilier unique pour la construction du stade de GRENOBLE composé, d'une part, d'un parking en sous-sol et, d'autre part, du stade lui-même en rez-de-chaussée avec gradins et tribunes.

Le Conseil d'Etat avait rendu une première décision dans une affaire « commune de Grenoble » (Conseil d'Etat 17 juillet 2009, n° 301615) qui définissait la notion d'ensemble immobilier unique pour la construction du stade de GRENOBLE composé, d'une part, d'un parking en sous-sol et, d'autre part, du stade lui-même en rez-de-chaussée avec gradins et tribunes.

Le Conseil d'Etat avait considéré qu'il fallait délivrer un permis unique lorsque les caractéristiques de l'ensemble immobilier impliquait que, même composé de plusieurs éléments, ces ensembles immobiliers devaient faire l'objet d'une seule autorisation de construire.

Une autre affaire permet de compléter la jurisprudence. Le Conseil d'Etat considère que, lorsqu'il existe des projets distincts, des constructions distinctes qui n'ont pas, entre elles, de lien physique ou fonctionnel, cela ne constitue pas un ensemble immobilier unique. Dès lors, les règles d'urbanisme doivent être appréciées par l'autorité publique pour chaque projet pris séparément (Conseil d'Etat 28 décembre 2017, Société d'études et réalisations immobilières et foncières c/ commune de Strasbourg, n° 405782).

Michel BENICHOU