

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 4802

présenté par

Mme Marsaud, M. Perea, Mme Riotton, Mme Cattelot, M. Templier, M. Le Bohec, Mme Galliard-Minier, Mme Meynier-Millefert et Mme Sarles

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:**

« L'article L. 442-12 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-12.* – Les modifications aux divisions des propriétés et les subdivisions de lots provenant eux-mêmes d'un lotissement ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir ou d'un permis d'aménager ne constituent pas des modifications des règles d'un lotissement prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La convention citoyenne propose de lutter contre l'artificialisation des sols en permettant la construction d'immeubles collectifs dans les zones pavillonnaires. La maison individuelle est devenu le mode d'habitat majoritaire en France. Depuis soixante ans, la création de lotissements pavillonnaires sur le modèle des "suburbs" états-uniennes a contribué de manière décisive à l'accroissement de la consommation d'espace. La densification de ces surfaces déjà urbanisée constitue désormais un gisement incontournable pour stopper le processus d'étalement urbain et ses effets délétères, tout en répondant à la demande de logements et en améliorant l'accès aux services publics. Or, le droit applicable en matière de lotissements comporte des freins majeurs à la densification.

Le code de l'urbanisme prévoit à son article L. 442-12 et aux mesures réglementaires en faisant l'application que tout projet de subdivision de lots issus d'un permis d'aménager par lotissement, dès lors qu'il crée des lots surnuméraires par rapport au nombre de lots initialement prévus, doit obtenir l'accord de la majorité renforcée des colotis. Cette procédure conduit à bloquer la plupart des initiatives de densification, en décourageant les initiatives ou par refus de la majorité des colotis. Elle a pour effet de figer la constructibilité de ces secteurs, à rebours des évolutions nécessaires du tissu urbain et périurbain vers davantage de densité. Ce droit de veto accordé aux habitants d'un secteur apparaît aujourd'hui disproportionné quand seule la commune ou

l'intercommunalité compétente apparaît en mesure de faire la synthèse des enjeux portés par la politique d'urbanisme, et de dégager un intérêt général.

Il est donc proposé de supprimer le dispositif de majorité qualifiée pour que les subdivisions de lots au sein d'un lotissement relèvent du droit commun des divisions foncières, garantissant le respect des règles d'urbanisme applicables.