



N° 4039

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 7 décembre 2011.

PROPOSITION DE LOI

*visant à établir un **contrôle des morcellements fonciers** dans les zones urbaines des plans locaux d'urbanisme couvertes par un schéma communal d'assainissement approuvé et non desservies en assainissement collectif,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Richard MALLIÉ,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La réforme des autorisations d'urbanisme d'octobre 2007 a supprimé le contrôle des morcellements fonciers.

Depuis, les propriétaires peuvent diviser leurs propriétés bâties, ou non bâties, en attribuant la surface minimale imposée par le schéma d'assainissement communal au terrain détaché en vue de la construction.

De telles pratiques peuvent entraîner des situations d'insalubrité en raison des faibles dimensions des zones d'épandages des effluents.

L'absence de contrôle des morcellements dans les zones non-desservies en assainissement collectif est en l'état actuel générateur potentiel d'anarchie fonctionnelle.

En effet, cette réalité pose des problèmes d'insalubrité du fait de la possible création de parcelles déjà bâties de surface inférieures à celle minimum imposée dans lesdites zones.

Par conséquent, il apparaît pertinent et légitime de rétablir un contrôle des morcellements fonciers dans les zones urbaines des plans locaux d'urbanisme (PLU) couvertes par un schéma communal d'assainissement approuvé et non desservies en assainissement collectif.

Ce contrôle aurait pour but d'interdire la création de nouveaux tènements bâtis ou à bâtir, de surfaces inférieures à la surface minimale fixée dans la zone par le règlement du PLU.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après l'article L. 123-20 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-21 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 123-21.* – Dans les zones urbaines des plan locaux d'urbanisme couvertes par un schéma communal d'assainissement approuvé, dans lesquelles l'assainissement autonome est admis, et en l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet de division foncière en vue de la construction doit être soumis à l'accord de l'autorité compétente, soit sous forme d'un permis d'aménager ou de construire, soit sous forme d'une déclaration préalable.
- ③ « En aucun cas, la superficie des nouveaux tènements fonciers à bâtir ou de ceux déjà bâtis, supportant une construction d'habitation, ne doit être inférieure à la surface minimale fixée dans le plan local d'urbanisme au titre du 12° de l'article L. 123-1-5 et du 5° de l'article R. 123-9 du présent code. »

