



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

lotissements

Question écrite n° 9260

Texte de la question

M. Patrick Ollier appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les dispositions de l'article R. 315-1 du code de l'urbanisme et l'interprétation qui peut en résulter au cas où un pétitionnaire unique, sous la forme d'une société de construction de maison individuelle, sollicite, à l'intérieur d'un lotissement autorisé par des lots de 1 000 mètres carrés minimum, un permis de construire sous la forme de deux logements jumelés sans apporter de précisions sur une éventuelle division en lots de jouissance et à fortiori sur une éventuelle division foncière. Dans le cadre du plan d'occupation des sols et dans la zone considérée, il est indiqué que pour être constructible, chaque parcelle, qu'elle soit individuelle, issue d'un lotissement ou d'une opération d'habitat groupé, doit répondre à la condition d'une surface de 1 000 mètres carrés, disposition reprise par ailleurs. Sur la base de ces indications, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si l'autorité compétente peut valablement refuser l'autorisation sollicitée au regard de l'article R. 315-1 précité au motif d'une future division en lots de jouissance, voire même en pleine propriété et dans la négative, quelles sont alors les possibilités et les pouvoirs d'intervention de l'autorité administrative constatant, a posteriori, la division de fait ou de droit dans le cadre d'une opération telle que décrite précédemment.

Texte de la réponse

Le permis de construire est instruit en fonction des limitations administratives au droit de propriété et des règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publiques applicables au terrain objet de la demande. La disposition du plan d'occupation des sols qui précise que, pour être constructible, les parcelles, qu'elles soient individuelles ou issues d'un lotissement ou d'une opération d'habitat groupé, doivent avoir une surface égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés n'interdit pas la délivrance, sur une parcelle de 1 000 mètres carrés issue d'un lotissement, du permis de construire d'un bâtiment comprenant deux ou plusieurs logements. Toutefois, la parcelle en cause ne pourra pas être subdivisée après la construction du bâtiment. En effet, l'article R. 315-48 du code de l'urbanisme dispose que les subdivisions des lots provenant d'un lotissement « sont prises dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'autorisation de lotir », ce qui signifie, entre autres, que les subdivisions de lots ayant pour effet de constituer des parcelles d'une taille inférieure à celle imposée par le plan d'occupation des sols ne peuvent pas être légalement autorisées.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Ollier](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9260

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 janvier 1998, page 389

Réponse publiée le : 11 mai 1998, page 2694