



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

lotissements

Question écrite n° 72286

Texte de la question

La domination du pavillon, dévoreur d'espace naturel, est de plus en plus remise en cause. Or il n'y a pas si longtemps, la marée pavillonnaire qui s'étale autour des villes était considérée comme une fatalité. Le pavillon seul au milieu de son terrain, reproduit à l'infini, régnait sans discussion. Tout cela se révèle aujourd'hui discutable. Les promoteurs arrivent à vendre des programmes d'habitat groupé plus originaux. Et les citoyens découvrent que dans le lotissement classique, la promiscuité est terrible. Par ailleurs les spécialistes estiment qu'entre 1990 et 1999, l'équivalent de deux départements français a été urbanisé, et cela, pourtant, en période de « croissance molle ». Les conséquences sont connues : deux voitures, voire trois, par maison, aucune desserte en transports collectifs possible, des déplacements motorisés exponentiels. Le lotissement est donc l'un des meilleurs producteurs de gaz à effet de serre. Les réactions des pouvoirs publics sont pauvres. La réflexion pourtant va bon train. Les grandes agences d'urbanisme travaillent toutes sur ce qu'on appelle l'étalement urbain. À Nancy, Bordeaux, Rennes, Toulouse, elles mettent en avant des expériences d'habitat intermédiaire, autrement dit de maisons un peu plus resserrées et moins consommatrices d'espace. Ces quartiers nouveau genre ne sont acceptés que si l'intimité est préservée. Toutefois, culpabiliser les Français sur leur goût pour le pavillon serait contre-productif. Il faut les convaincre qu'un autre modèle existe, leur offrir des compensations : des transports collectifs, des services de proximité, des parcs urbains. Dans les périphéries les plus proches de certaines agglomérations, les élus commencent à entendre ce discours. En milieu rural, c'est plus dur. Il y a pourtant des pionniers puisque depuis déjà une dizaine d'années, et ceci avec succès, certaines communes ont eu la clairvoyance de demander l'aide d'un architecte et autres spécialistes en urbanisme dans le cadre de leur réflexion. Autant d'exemples qui plaident pour que soit menée dans ce sens et dans les meilleurs délais une véritable et ambitieuse réforme en profondeur de la réglementation applicable à l'urbanisme, à l'habitat et aux formes urbaines. En conséquence, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer de lui indiquer les intentions du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

La loi « urbanisme et habitat » a complété la loi « solidarité et renouvellement urbains » pour permettre le développement durable des communes urbaines comme des communes rurales. Le plan local d'urbanisme (PLU), qui remplace les plans d'occupation des sols, donne aux communes plus de moyens pour exprimer et mettre en oeuvre leurs projets d'urbanisme. La loi urbanisme et habitat a simplifié et clarifié le contenu des PLU, sans renoncer à l'idée de faire de la définition du projet communal le point central de l'élaboration du plan d'urbanisme. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a une place capitale dans le PLU car il présente le projet d'aménagement de la commune pour les années à venir. De plus, les communes peuvent préciser les conditions d'aménagements de certains secteurs à travers les orientations d'aménagement. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront alors être compatibles avec les orientations d'aménagement, ce qui permet d'organiser un quartier avec la souplesse souvent nécessaire. Par exemple, la commune peut prévoir un schéma de la future voirie d'une zone à urbaniser, sans

aller jusqu'à inscrire les voies en emplacement réservé. Si quelqu'un décide d'aménager la zone sous forme de lotissement, il ne sera pas tenu de suivre exactement l'emplacement prévu pour les voiries, mais il ne pourra pas faire le contraire de ce que prévoit le schéma. Le lotissement n'est en effet qu'une procédure permettant de mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable décidé par les élus. Comme le souligne l'honorable parlementaire, de nombreuses collectivités l'ont utilisée pour créer des quartiers présentant des formes urbaines de qualité, où il fait bon vivre. En l'état actuel de la réglementation, les élus disposent donc de tous les outils nécessaires pour maîtriser la consommation d'espace sur leur territoire.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72286

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 août 2005, page 7782

Réponse publiée le : 27 décembre 2005, page 12158