ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 103948

Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les dispositions législatives du code de l'urbanisme applicables à la mise en place de lotissements. En effet, depuis 2008 et la réforme des permis de construire, deux procédures de création de lotissements existent : les lotissements soumis à permis d'aménager et ceux qui peuvent faire l'objet d'une procédure simplifiée de déclaration préalable. Quelque soit la procédure d'autorisation, l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme précise que les règles d'urbanisme d'un lotissement ne deviennent caduques qu'au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Si le code de l'urbanisme et la jurisprudence prévoient la possibilité de modifier un permis d'aménager par une demande de permis modificatif, aucune procédure similaire ne peut être mise en oeuvre pour une déclaration préalable. Un lotissement autorisé par déclaration préalable ne peut donc être modifié car les règles qui le régissent (découpage parcellaire, SHON constructible...) sont valables dix ans. Cette situation n'est pas sans préoccuper les chefs d'entreprise qui disposent de terrains dans la mesure où ils ne peuvent envisager leur développement par l'extension de leurs bâtiments. Il lui demande donc s'il est dans son intention de lever cette difficulté et s'il est envisagé une réécriture des règles régissant les lotissements dans le cadre de l'article 25 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. En effet, cet article autorise le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnances, à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de l'urbanisme dans un délai de 18 mois suivant la publication de la loi.

Texte de la réponse

L'article 25 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement autorise le Gouvernement à apporter à la réforme des autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er octobre 2007, les corrections qui s'avèrent nécessaires. Dans ce cadre, le Gouvernement envisage de clarifier le régime des lotissements, et particulièrement de lever les ambiguïtés existantes du fait de l'existence de deux procédures distinctes de lotissement. La concertation engagée par l'État dans le cadre de la démarche « urbanisme de projet » lancée en juin 2010 a notamment pour objet d'élaborer cette ordonnance en prenant en compte les attentes des partenaires. Toutefois, il convient de préciser qu'un lotissement déclaré ne crée aucune règle. Les dispositions du L. 442-9 du code de l'urbanisme ne sont applicables qu'aux lotissements créés par un permis d'aménager ou une autorisation de lotir. Il est donc possible de faire évoluer sans délai un découpage foncier issu d'un lotissement déclaré en procédant à une nouvelle procédure de lotissement.

Données clés

Auteur : M. Jean-Marie Morisset
Circonscription : Deux-Sèvres (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 103948
Rubrique : Urbanisme

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE103948

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement
Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 mars 2011, page 2992
Réponse publiée le : 24 mai 2011, page 5433