



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 16281

Texte de la question

M. Jean-Pierre Giran attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, issu de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, qui dispose que : « Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division (...) d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments ». Il lui demande de lui confirmer que les mots « opération d'aménagement » contenus audit article visent bien la réalisation des travaux nécessaires à la desserte du ou des terrains à bâtir issus de la division (c'est-à-dire les voiries, réseaux divers, espaces verts et espaces communs). Il lui demande également de lui confirmer qu'à défaut d'avoir à réaliser de tels travaux lors de la division du terrain, alors cette dernière ne constitue pas un lotissement.

Texte de la réponse

L'article L. 442-1 du code de l'urbanisme définit le lotissement comme « l'opération d'aménagement qui a pour objet, ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division [...] d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments ». Autrement dit, l'opération d'aménagement dont il s'agit consiste uniquement à détacher, d'une ou plusieurs unités foncières, des lots destinés à recevoir des bâtiments, quel que soit le nombre de lots à bâtir détachés. La notion d'aménagement utilisée pour définir l'acte constitutif d'un lotissement doit être comprise au sens d'aménagement foncier et ne doit pas être assimilée à des travaux d'aménagement, qui renvoient à la réalisation de voies ou d'espaces communs ou d'équipements collectifs. Depuis la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007, ce critère n'est plus déterminant pour qualifier un lotissement. Il n'intervient plus que pour déterminer le régime procédural selon lequel s'effectuera le contrôle administratif de la division foncière, à savoir par le biais d'une simple déclaration préalable ou d'un permis d'aménager. Il ressort clairement de la combinaison des articles L. 442-1, L. 442-2, R. 421-19 et R. 421-23, qu'il y a lotissement dès le détachement d'un seul lot à bâtir et que, avec ou sans travaux d'aménagement, tous les lotissements ainsi définis sont soumis à autorisation de lotir ou simple déclaration.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Giran](#)

Circonscription : Var (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16281

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 février 2008, page 904

Réponse publiée le : 9 février 2010, page 1367