



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 60285

Texte de la question

M. Patrice Debray attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, à propos de la déclaration préalable de division sur un terrain non équipé : en effet, l'article L. 442-1, modifié par l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15 (JORF 9 décembre 2005), en vigueur le 1er octobre 2007 du code de l'urbanisme 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, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments". Ainsi, hormis le cas des secteurs où le permis d'aménager est obligatoire, le lotissement est soumis soit à déclaration préalable, soit au permis d'aménager, selon le nombre de lots issus de la division et la nature des travaux envisagés. Lorsqu'un propriétaire foncier désire créer plus de deux lots à bâtir sur un terrain de superficie importante non équipé (notamment en voiries et réseaux), il souhaiterait que lui soient précisées les modalités auxquelles doit répondre le propriétaire, au regard des obligations qui lui incombent avant de procéder à la division de ses terrains. En effet il semblerait opportun de distinguer le cas, où la demande de permis d'aménager est suffisante, de celui qui consiste à déposer une déclaration préalable de division sans travaux.

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions des articles L. 442-1, R. 421-19 et R. 421-23 du code de l'urbanisme, qu'est soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager le détachement d'une propriété d'un ou plusieurs lots à bâtir dans les conditions suivantes : les opérations qui ne prévoient pas la création de voies ou d'espaces communs nouveaux sont soumises à simple déclaration, quelque soit le nombre de lots, sauf si elles sont situées dans un site classé ou un secteur sauvegardé ; les opérations qui prévoient la création de voies ou d'espaces communs nouveaux sont soumises à déclaration préalable, quand elles ne comprennent que deux lots, et à permis d'aménager dans les autres cas ; les opérations situées dans un site classé ou un secteur sauvegardé sont toujours soumises à permis d'aménager quelque soit le nombre de lots, et qu'elles prévoient ou non la création de voies ou d'espaces communs.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Debray](#)

Circonscription : Haute-Saône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60285

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 octobre 2009, page 9352

Réponse publiée le : 13 avril 2010, page 4252