

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 130

présenté par
Mme Dupont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 1ER A, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

Le chapitre VI du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complété par un article L. 426-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 426-2. – Les lotissements-jardins peuvent être transformés en lotissements à usage d'habitation dans le cas où ils se trouvent à l'intérieur d'une zone affectée à l'habitation par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu.

« Il est dans ce cas constitué une association syndicale de propriétaires en vue de faire autoriser, conformément aux dispositions du présent chapitre, le projet de transformation du lotissement et de réaliser les travaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les lotissements-jardins ont été initialement conçus pour des usages agricoles associés à de la construction d'habitats. La classification de terrains en lotissements-jardins dans le cahier des charges du lotissement interdit aujourd'hui toute construction. Cependant, lorsque ces lotissements-jardins sont classés par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou un autre document équivalent en zone urbanisée ou à urbaniser, les colotis peuvent décider de rendre leurs terrains constructibles, à condition que cette décision soit prise à l'unanimité des colotis.

Cette classification pose des difficultés aux citoyens souhaitant transformer des lotissements-jardins en terrains constructibles. Par exemple, dans le Maine-et-Loire, un projet de construction de trente appartements est actuellement bloqué.

Les dispositions actuelles régissant les lotissements-jardins sont contraignantes et il serait bénéfique de disposer de modalités juridiques plus flexibles pour autoriser l'urbanisation de lotissements-jardins. Cela permettrait des opérations de densification des constructions, conformément aux

objectifs de lutte contre l'étalement urbain, en accord avec les enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

C'est pourquoi cet amendement propose de réintégrer dans le droit l'ancien article R. 315-52 qui pré-existait avant la réforme du code de l'urbanisme qui fait suite au décret du 5 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance du 8 décembre 2005. Cet article R.315-52 autorisait la transformation des lotissements-jardins en lotissements à usage d'habitation sous des conditions plus souples, décidées par l'association syndicale des propriétaires.