



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

POS

Question écrite n° 18341

Texte de la question

M. Jean Valleix appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la signification qu'il faut attribuer à la notion d'« ensemble d'habitations » que l'on peut relever dans certains règlements de zone de certains plans d'occupation des sols. Il lui demande de bien vouloir lui confirmer que la possibilité prévue dans un règlement de POS de réaliser un lotissement ou un « ensemble d'habitations » n'a pas pour effet d'interdire, au contraire, l'édification de quatre habitations sur un terrain préalablement divisé au moyen d'un partage successoral ou d'un acte assimilé au sens de l'article R. 315-1, alinéa 2, du code de l'urbanisme.

Texte de la réponse

Le plan d'occupation des sols est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Le fait que le plan d'occupation des sols autorise les ensembles d'habitation n'a pas pour effet, en soi, d'interdire les constructions individuelles, que le terrain soit, ou non, issu d'une division de propriété, que ce soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un partage successoral. Par ailleurs, le Conseil d'Etat a admis que des donataires peuvent, aussitôt après le partage, vendre les lots reçus à un tiers, sans que cela constitue un lotissement, ce tiers obtenant par la suite, un permis de construire (CE, Cristin, 6 novembre 1987). Les permis de construire sont délivrés sur la base des dispositions d'urbanisme applicables dans la zone considérée.

Données clés

Auteur : [M. Jean Valleix](#)

Circonscription : Gironde (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18341

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 août 1998, page 4535

Réponse publiée le : 7 décembre 1998, page 6731