



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

lotissements

Question écrite n° 8294

Texte de la question

M. Jacques Le Nay rappelle à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement qu'aux termes de l'article R. 315-1 du code de l'urbanisme constitue en principe un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Le délai de dix ans ainsi fixé pour qu'une nouvelle division des terrains issus de cette propriété cesse d'être subordonnée à l'obtention d'une autorisation de lotir peut apparaître comme excessivement long, notamment en zone rurale et lorsque les terrains composant ladite propriété sont tous viabilisés. Sans doute l'article précité du code de l'urbanisme prévoit-il certains cas où la division d'une même propriété foncière ou plusieurs terrains n'est pas prise en compte pour l'application de la réglementation relative aux lotissements. Mais il s'agit d'exceptions de portée limitée. Il lui demande en conséquence s'il n'estime pas opportun de mettre à l'étude une réforme de cette réglementation qui tendrait à abréger le délai de dix ans ci-dessus mentionné, en particulier lorsque la condition relative à la viabilisation des terrains composant la propriété foncière est remplie.

Texte de la réponse

La réduction du délai de dix ans de l'article R. 315-1 du code de l'urbanisme au-delà duquel une division de propriété foncière en vue d'implanter un bâtiment peut intervenir sans autorisation préalable de lotir ne serait pas sans effet du point de vue de l'urbanisme, quand bien même les conditions relatives à la viabilisation des terrains composant la propriété foncière seraient remplies. En effet, cette mesure pourrait favoriser une urbanisation linéaire, le long des voies, très consommatrice d'espace et générer une forme urbaine de qualité discutable. Il n'est donc pas envisagé de modifier le dispositif existant. La demande d'autorisation de lotir portant sur une petite opération ne nécessitant pas la création de voirie ou d'équipements est très simple. L'instruction d'une telle demande peut être effectuée rapidement sans provoquer de retard sérieux pour le propriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Nay](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8294

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 décembre 1997, page 4737

Réponse publiée le : 20 avril 1998, page 2272