



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 123349

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les projets de décret et d'ordonnance relatifs aux correctifs à apporter à la réforme des autorisations d'urbanisme. Il lui serait agréable qu'il lui précise le contenu des dispositifs simplifiant les différentes autorisations d'urbanisme applicables aux lotissements.

Texte de la réponse

Dans le cadre de l'habilitation à légiférer donnée au gouvernement par l'article 25 de la loi portant engagement national pour l'environnement, une ordonnance relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations de construire mis en place par la réforme entrée en vigueur au 1er octobre 2007 inclut des dispositions relatives au lotissement, dispositions qui seront complétées par un décret d'application et qui entreront en vigueur au 1er mars 2012. Ces dispositions visent à simplifier et clarifier la définition du lotissement. Elles introduisent la notion de périmètre du lotissement, tout en laissant une certaine souplesse dans l'adaptation de ce périmètre par le lotisseur pour permettre une bonne gestion des droits à construire. Elles simplifient les critères déterminant les champs d'application respectifs du permis d'aménager et de la déclaration préalable de lotissement, suppriment la nécessité d'un contrôle rétroactif des divisions sur une période de dix ans et permettent la régularisation au stade du permis de construire lorsqu'un lot à bâtir a été créé sans déclaration préalable. Ces dispositions visent également à faciliter le montage d'opérations en permettant aux professionnels d'obtenir, sous certaines conditions, un permis de construire avant l'achèvement des travaux d'équipement du lot et de subdiviser les macro-lots sans procédure de modification du lotissement. Elles intègrent les dispositions de la réforme de la fiscalité en prévoyant les modalités de fixation du seuil minimal de densité par le lotisseur lorsque le projet se situe dans un secteur où la commune a institué le versement pour sous-densité. D'autres modifications apportent des clarifications rédactionnelles de nature à sécuriser les procédures de lotissements. Le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement a ouvert une page internet sur son site permettant d'accéder aux textes et à l'actualité de cette réforme, qui peut être consultée à l'adresse suivante <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Correctionsapportees-au-regime>.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 123349

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 novembre 2011, page 12455

Réponse publiée le : 28 février 2012, page 1907