



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 12769

Texte de la question

M. Bernard Roman attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur les problèmes d'interprétation des nouveaux textes relatifs à la définition du lotissement. Le propriétaire d'une unité foncière bâtie qui détache de sa propriété et vend un terrain à bâtir en conservant le reliquat bâti est désormais lotisseur et réalise une « opération d'aménagement » au sens du nouvel article L. 442-1 du code de l'urbanisme. Il lui demande de bien vouloir lui apporter les réponses aux questions suivantes qui méritent d'être précisées : la surface de ce lotissement est-elle l'ensemble de la propriété initiale ou se réduit-elle au seul terrain à bâtir détaché ? Le lotisseur peut-elle librement répartir la surface hors oeuvre nette résiduelle entre le reliquat bâti qu'il conserve et le terrain nu qu'il détache ? Si le reliquat bâti conservé se trouve en situation de surdensité, il lui demande si le terrain nu détaché se retrouve pénalisé de ce fait, et dispose alors d'une constructibilité moindre, même dans l'hypothèse où le plan local d'urbanisme n'a pas institué le mécanisme de contrôle de la constructibilité résiduelle, en cas de division d'un terrain bâti, prévu par l'article L. 123-1-1 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Roman](#)

Circonscription : Nord (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12769

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 décembre 2007, page 7755

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)