



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 32270

Texte de la question

Mme Michèle Delaunay interroge M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 8 et article 9. Il semble que deux interprétations de cet article soient possibles. En effet, d'après la subdivision qui instruit ce dossier, la bande d'accès à un lot composé d'une partie en pleine propriété (d'une largeur de 2,50 m) élargie d'une servitude en application de l'article 682 du code civil (largeur 1 m) est un espace commun qui nécessite donc une demande d'autorisation préalable d'aménager. Le service contentieux quant à lui réfute cet espace commun et, en conséquence, s'en remet à une déclaration préalable. Elle l'interroge sur l'article R. 421-19 du code modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 8 et article 9, afin de savoir si une demande d'autorisation préalable de permis d'aménager est nécessaire ou si une simple déclaration est suffisante.

Texte de la réponse

Depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, le 1er octobre 2007, toute division foncière constitutive de lotissement est soumise à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Conformément à l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, l'assujettissement à l'une ou l'autre de ces autorisations est fonction, d'une part, du nombre de lots et, d'autre part, de la réalisation ou non de voies ou espaces communs. Ainsi, seuls les lotissements créant plus de deux lots et prévoyant la réalisation de voies ou d'espaces communs, ou situés en site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, sont soumis à permis d'aménager. Afin de déterminer la procédure applicable à une division, il convient d'apprécier les équipements et le nombre de lots issus de la division. Les voies et lots existant avant la division ne sont donc pas à considérer comme des voies ou espaces communs à réaliser. À cet égard, dans le cas exposé, si la division crée plus de deux lots et que les travaux permettant la servitude de passage sont réalisés au moment de la division, la servitude entre alors dans le champ des voies et espaces communs énoncés par l'article R. 421-19 du code et les travaux sont soumis à permis d'aménager. Lorsque la servitude est préexistante à la division ou que la division n'a pas pour objet de créer plus de deux lots en moins de dix ans, l'opération est soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Delaunay](#)

Circonscription : Gironde (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32270

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 octobre 2008, page 8506

Réponse publiée le : 7 avril 2009, page 3282