



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

POS

Question écrite n° 29345

Texte de la question

M. Thierry Mariani appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les difficultés d'interprétation que posent, dans certains cas précis, les limites de constructibilité prévues par les plans d'occupation des sols (POS). De telles questions peuvent notamment surgir lorsqu'une parcelle de terrain chevauche deux zones du POS, à savoir : une zone UA, constructible et une zone NC, inconstructible. En effet, il est alors difficile de matérialiser physiquement les limites de constructibilité d'un tel terrain, compte tenu du degré d'imprécision que peuvent renfermer certains plans d'urbanisme, du fait notamment de l'échelle et de l'épaisseur du tracé. (En effet, l'utilisation sur plan d'une « mine » de 0,5 mm ou de 0,7 mm peut, selon l'échelle, représenter sur le terrain un écart de plusieurs mètres.) Ainsi, des divergences d'interprétation peuvent survenir, dans le cas où les contours du projet d'implantation jouxtent la limite, dessinée sur un plan, entre la zone UA et la zone NC. Dans de tels cas de figure, la position des services instructeurs se caractérise généralement par une réponse de principe ne fixant pas les cotations à appliquer sur le terrain. Aussi, pour les communes dotées d'un POS, et en cas de divergence entre le maire et le demandeur d'un certificat d'urbanisme, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les compétences reconnues aux professionnels (architectes, géomètres, agents de l'Etat) pour interpréter, sur le terrain, les limites de constructibilité d'une parcelle chevauchant une zone UA et une zone NC.

Texte de la réponse

L'article R. 123-18 du code de l'urbanisme dispose que les documents graphiques d'un plan d'occupation des sols doivent faire apparaître les zones urbaines et les zones naturelles. Dans un arrêt du 31 juillet 1996, Levavasseur, (req. n° 144990), le Conseil d'Etat a été amené à préciser : - qu'en l'absence dans le règlement du POS de normes permettant de déterminer avec précision le classement d'une parcelle, ce dernier est fixé par les seuls documents graphiques ; - que lorsqu'un plan d'occupation des sols a pour effet de partager une parcelle entre deux zones, dès lors que les limites de ces zones ne suivent pas celles du cadastre et qu'à défaut d'autres indications résultant expressément du règlement du POS ou des documents graphiques, ou pouvant être raisonnablement déduites, soit de ce plan et de ces documents, soit de la configuration des lieux, ces limites doivent être regardées comme définies par la médiane séparant ces deux zones sur les documents graphiques. Les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme ne prévoient pas de compétence spécifique liée à l'application de ces règles. Elles s'imposent donc à tous les intervenants à l'acte de construire, qu'il s'agisse des maîtres d'ouvrage, des professionnels de la construction lors de l'établissement de leurs projets ou des autorités chargées de la délivrance des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation du sol.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Mariani](#)

Circonscription : Vaucluse (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29345

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 mai 1999, page 2599

Réponse publiée le : 13 septembre 1999, page 5406