



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

construction

Question écrite n° 5163

Texte de la question

M. Alain Moyne-Bressand appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le problème de la constructibilité des terrains. Lors de mise en place d'un plan d'occupation des sols, les règlements définissent souvent une surface minimum constructible. La notion de constructibilité possède une connotation uniquement réglementaire, et ce n'est pas pour autant que la totalité d'un terrain est techniquement constructible. Dans de nombreux cas, seule une faible partie de la parcelle concernée répond véritablement à une aptitude à la construction, en raison de la présence d'un fossé, ou d'une trop forte pente par exemple. Il lui demande dans quelle mesure ces considérations pourraient être prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

Texte de la réponse

L'édition d'une règle relative à une surface minimale des terrains peut être justifiée soit pour un motif d'urbanisme tel que la volonté pour la commune d'obtenir une urbanisation aérée, soit par un motif technique dans les territoires où seul l'assainissement individuel est possible. La promulgation d'une telle règle n'est pas obligatoire. Cependant, dès lors qu'elle est envisagée, il revient aux autorités compétentes en matière d'élaboration de plan d'occupation des sols de prendre en considération les contraintes telles que celles citées dans la question écrite : présence de fossés, forte pente, etc., susceptibles de rendre plus difficilement constructibles certains terrains. De même, il revient à ces autorités d'examiner si l'édition d'une telle règle est bien cohérente avec les autres prescriptions du règlement, qu'il s'agisse par exemple des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites de séparation, de l'emprise au sol des constructions, du coefficient d'occupation des sols.

Données clés

Auteur : [M. Alain Moyne-Bressand](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5163

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 octobre 1997, page 3664

Réponse publiée le : 20 avril 1998, page 2271