ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

construction

Question écrite n° 90279

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les difficultés que rencontrent plusieurs maires de communes rurales de l'Ain dans la gestion des zones constructibles relevant d'assainissement non collectif. En effet, l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent fixer une superficie minimale par unité de construction « lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un assainissement non collectif ». Or il semblerait que les services déconcentrés de son ministère fassent une interprétation très restrictive de cette disposition législative dans le département de l'Ain. Á ce sujet, il cite le cas d'une commune de 230 habitants dont le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'observations sur la taille envisagée des parcelles constructibles allant à l'encontre des conclusions du schéma d'assainissement. Il était ainsi suggéré une valeur de 800 mètres carrés au lieu des 1 500 mètres carrés prévus, voire un assainissement collectif hors de portée des finances communales et techniquement difficile à réaliser du fait de la topographie du centre-village. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelle interprétation il convient de retenir pour l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme en matière de superficie minimale de construction liée aux contraintes d'un assainissement non collectif.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains avait supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des parcelles constructibles sauf lorsqu'elle était justifiée par des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel. La loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 étend cette faculté à l'hypothèse où cette règle est justifiée « pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ». En dehors de ces deux hypothèses, il n'est pas possible de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) fixe une superficie minimale des terrains constructibles en raison de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, cette règle doit être en premier lieu cohérente avec les zones d'assainissement collectif et non collectif déterminées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, ainsi qu'avec les règlements sanitaires départementaux. Ainsi, dans les zones d'assainissement collectif, il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale des parcelles constructibles. Cette règle doit d'autre part être justifiée par des motifs techniques fondés sur des études de capacité des sols à recevoir une installation d'assainissement individuel. Ces études peuvent aboutir à la définition d'un maillage permettant d'établir la superficie minimale requise pour qu'un terrain puisse recevoir un système d'assainissement individuel. La définition de ce maillage peut être différente selon la nature du sol dans divers secteurs de la commune. Dans le cadre d'une telle étude, le PLU peut alors introduire des superficies minimales par secteur selon les classifications de l'étude technique.

Données clés

Auteur : M. Michel Voisin

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE90279

Circonscription : Ain (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 90279
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer
Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 28 mars 2006, page 3301
Réponse publiée le : 3 octobre 2006, page 10433