



Permis de construire et plan local d'urbanisme

Par Visiteur

Le Plan local d'urbanisme impose un minimum parcellaire de 600 m²
mon terrain de 600 m² se situe pour 250m² en zone non constructible et 350 m² en zone constructible, puis-je
construire sur la zone constructible de 350m² ?
il faut s'avoir que sur la parcelle de 350 m² il existe déjà une construction de 35 m² pour laquelle je paie la taxe
d'habitation
d'avance merci
cordialement rk

Par Visiteur

Cher monsieur,

le Plan local d'urbanisme impose un minimum parcellaire de 600 m²
mon terrain de 600 m² se situe pour 250m² en zone non constructible et 350 m² en zone constructible, puis-je
construire sur la zone constructible de 350m² ?
il faut s'avoir que sur la parcelle de 350 m² il existe déjà une construction de 35 m² pour laquelle je paie la taxe
d'habitation

Hélas non, cela n'est pas possible.

En effet, lorsqu'un terrain se situe pour partie dans une zone constructible et pour le reste dans une zone
inconstructible, seule la partie constructible peut être prise en considération dans l'appréciation de la superficie minimale
nécessaire pour construire (Jurisprudences: CE, 13 mars 1987, no 51.325, Alepee Fabre, AJDA 1987, p. 559, obs. E.
Fatôme, jurisprudence conforme au principe général en la matière selon lequel il convient d'appliquer la réglementation
spécifique à chaque zone ; CE, 26 févr. 1988, no 64.507, Sales, RFD adm. 1988, p. 970, concl. C. Vigouroux ; Driard
J.-H., Terrain à cheval sur plusieurs zones, Etudes foncières 1993, no 60, p. 37
; Givaudan A., Terrain à cheval sur deux zones, Etudes foncières 1993, no 61, p. 57).

Très cordialement.

Par Tisuisse

Pourquoi faire resurgir une discussion qui a au moins 5 ans pour la mettre dans une rubrique totalement inadaptée ? La
demande parlait de permis de construire (droit de l'immobilier, code de l'urbanisme) pas de permis de conduire (droit
routier, code de la route).