Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Permis de contruire 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).