



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

POS

Question écrite n° 23791

Texte de la question

M. Didier Julia attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le cas d'une commune qui a élaboré un plan d'occupation des sols, lequel est censé définir les règles d'urbanisme, notamment délimiter les terrains constructibles et les terrains inconstructibles. Or tous les POS comportent un document graphique qui est le plan des terrains de la commune avec leurs caractéristiques de protection ou de constructibilité et un texte écrit qui expose ces caractéristiques. Lorsque le document graphique indique des servitudes de protection (par exemple, 30 mètres autour d'un cimetière ou d'une église...) et que le texte écrit n'y fait pas référence, le maire peut, selon la personne du demandeur, déclarer le terrain inconstructible en se référant au document graphique ou constructible en se référant au document écrit. Il lui demande donc de lui préciser la validité de tels documents d'urbanisme, qui ne s'imposent pas d'eux-mêmes aux tiers mais selon l'interprétation personnelle qu'en fait le maire, et de lui préciser la validité des permis de construire sur des terrains frappés d'une servitude d'inconstructibilité sur le document graphique et dont la servitude n'est pas expressément reprise dans le document écrit.

Texte de la réponse

En premier lieu, il convient de noter qu'un plan d'occupation de sols est un document d'urbanisme qui fixe, conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas du secteur s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Depuis la loi du 7 janvier 1983, son élaboration est décentralisée. Il est porteur de règles précises et opposables à caractère objectif et dont l'application n'est pas facultative. Les servitudes de protection des monuments historiques et des sites, comme les autres servitudes d'utilité publique, sont opposables aux demandes d'autorisation d'utilisation des sols, mais elles le sont à condition d'avoir été annexées au plan d'occupation des sols conformément aux articles L. 126-1, R. 126-1 et R.126-2 du code de l'urbanisme. Il ressort de l'arrêt « Association pour la sauvegarde du parc de Saint-Leu », rendu le 26 février 1988 par le Conseil d'Etat, requête n° 73-393, que les représentations graphiques qui accompagnent les plans d'occupation des sols ne peuvent par elles-mêmes créer des règles et des servitudes relatives à l'utilisation du sol.

Données clés

Auteur : [M. Didier Julia](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23791

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 29 mars 1999

Question publiée le : 18 janvier 1999, page 287

Réponse publiée le : 5 avril 1999, page 2104