



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Permis de construire

Question écrite n° 1423

### Texte de la question

M. Alain Marleix souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur le malthusianisme dont font preuve les services des DDE s'agissant de la délivrance des permis de construire dans les zones rurales. Alors que de nombreuses petites communes rurales n'ont, depuis plusieurs années, que peu de projets de construction sur leur territoire, que la réalisation de ces constructions est susceptible d'apporter un minimum d'activité pour les entrepreneurs locaux, que ces constructions maintiennent une présence humaine permanente, ou en période de vacances, dans des régions en voie de désertification et de dépeuplement, les services de l'équipement font souvent preuve d'interprétation restrictive des textes applicables. S'agissant, par exemple, des dispositions visant légitimement à limiter le « mitage », celles-ci sont lues de manière excessivement étroite et décourageante et restreignent abusivement la liberté du citoyen. C'est pourquoi il lui demande quelles dispositions il entend mettre en œuvre pour que le souci des règles générales de l'urbanisme et de la construction puisse être adapté à la réalité humaine et économique des zones rurales, c'est-à-dire la majorité de la surface du territoire national.

### Texte de la réponse

L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence du plan d'occupation des sols opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, est applicable la règle dite de constructibilité limitée. Cette règle établit une distinction entre, d'une part, les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune, dans lesquelles les constructions sont admises sous réserve de leur conformité notamment avec le règlement national d'urbanisme (RNU), et, d'autre part, les terrains situés hors des parties actuellement urbanisées ou les constructions nouvelles sont en principe interdites. Dans les petites communes rurales, qui sont essentiellement concernées par l'article L. 111-1-2 précité, cela signifie que la règle de constructibilité limitée ne s'applique ni dans les bourgs, ni dans les hameaux existants, ni en contiguïté de ces bourgs et hameaux, mais seulement dans les territoires non bâtis ou construits de façon dispersée. Il n'a pas été envisagé de préciser par décret les modalités d'application de la règle de constructibilité limitée, notamment pour dire selon quels critères seront identifiées les constructions ou installations soumises ou non à cette règle. Une telle définition serait extrêmement délicate compte tenu de la variété des types d'habitat existants aujourd'hui en France. Par conséquent, compte tenu de la diversité des situations locales, cette notion donne lieu à des appréciations au cas par cas tant par le maire agissant au nom de l'État ou le préfet dans l'instruction des demandes d'autorisation que par le juge administratif en cas de recours contentieux. Les services de l'équipement, pour fonder leur appréciation, sont donc amenés à prendre en considération la jurisprudence du juge administratif. La loi du 19 août 1986 a permis d'atténuer la rigueur de la règle de constructibilité limitée telle qu'elle avait été édictée par la loi du 7 janvier 1983. En premier lieu, peuvent être autorisées certaines exceptions par nature et certaines exceptions justifiées par un intérêt communal sous réserve qu'elles respectent le règlement national d'urbanisme et certains objectifs et principes majeurs d'aménagement. En second lieu, l'adoption de modalités d'application du règlement national d'urbanisme, définies conjointement par le conseil municipal et le représentant de l'État, permet de suspendre les effets de la règle de constructibilité

limitée pendant une ou plusieurs périodes successives de quatre années. Cette règle du jeu permet aux communes rurales de traduire les principes nécessaires à un aménagement équilibré de son territoire et évite l'instruction au coup par coup des demandes de permis de construire, sans ligne directrice préalablement établie. En conséquence, il n'est pas prévu de modifier l'ordre juridique existant.

## Données clés

**Auteur :** [M. Marleix Alain](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 1423

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et tourisme

**Ministère attributaire :** équipement, transports et tourisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 31 mai 1993, page 1487

**Réponse publiée le :** 23 août 1993, page 2646