



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Maires

Question écrite n° 4727

### Texte de la question

M. Marc Laffineur attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, sur les conséquences d'une réglementation d'urbanisme trop stricte en matière d'aménagement des communes rurales. En effet, sous couvert de sauvegarde de l'agriculture et de protection de l'environnement, il est difficile, voire impossible, pour un particulier, d'obtenir un permis de construire hors agglomération. Il lui demande les dispositions qui peuvent être prises par les maires des communes rurales pour permettre de telles constructions et redonner vie aux campagnes.

### Texte de la réponse

Les dispositions du code de l'urbanisme visent à éviter notamment l'urbanisation dispersée et le mitage de l'espace rural. Lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme pose le principe de l'inconstructibilité en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune : il énumère toutefois quatre types de constructions qui sont autorisées : l'adaptation, la refonte ou l'extension des constructions existantes ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ; les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ; les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, des lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. La loi prévoit donc plusieurs types d'exceptions à la règle dite de « constructibilité limitée » qu'il s'agisse d'exceptions par nature ou justifiées par un intérêt communal. En outre, si la commune décide de mettre en place, dans le cadre des dispositions de l'article L.111-1-3 du code de l'urbanisme, une carte communale dite « Marnu » qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme sur le territoire de la commune, cette démarche conduit à la suspension de la règle de constructibilité limitée. Enfin, si la commune se dote d'un plan d'occupation des sols approuvé, les permis de construire et les autres autorisations d'utilisation et d'occupation des sols seront alors délivrés par le maire, au nom de la commune, dans le cadre des règles d'utilisation des sols posées par le POS. Les maires des communes rurales disposent ainsi des moyens de gérer l'urbanisme communal et de permettre la délivrance des permis de construire dans le respect de la protection de l'environnement et afin de répondre aux besoins en constructions.

### Données clés

**Auteur :** [M. Laffineur Marc](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 4727

**Rubrique** : Communes

**Ministère interrogé** : intérieur et aménagement du territoire

**Ministère attributaire** : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 9 août 1993, page 2400

**Réponse publiée le** : 27 septembre 1993, page 3237