



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

cartes communales

Question écrite n° 85989

Texte de la question

Mme Martine Faure attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur certaines dispositions résultant de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU ». Conformément à l'article 6, de nombreuses communes rurales se sont dotées d'une carte communale délimitant « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises » dans le but de maîtriser l'urbanisation et de préserver l'harmonie des paysages. Toutefois, l'application stricte de cette loi crée des situations souvent inextricables dès lors qu'il s'agit d'obtenir un permis de construire pour de petits aménagements - garage ou piscine - concernant des habitations situées en zone non constructible. En pareil cas, les services de l'État appliquent la décision du Conseil d'État du 9 mai 2005 selon laquelle une construction « qui n'est pas attenante à un bâtiment à usage d'habitation existant, ne saurait être regardée [...] comme constituant une extension de celui-ci ». Face à une jurisprudence aussi contraignante et aux difficultés qu'elle engendre, elle lui demande si une modification du code de l'urbanisme ne serait pas envisageable afin d'assouplir les dispositions en question.

Texte de la réponse

Depuis les lois de décentralisation, les collectivités locales élaborent les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme qui oeuvrent leurs territoires. En ce qui concerne les cartes communales, l'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit, notamment, que « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». Le Conseil d'État (CE 9 mai 2005 - M. et Mme Weber, requête n° 262618) estime, effectivement, qu'une construction peut être considérée comme une extension d'une habitation existante dès lors qu'elle est attenante à celle-ci. Hormis ce cas, il n'est donc pas possible de considérer que les garages, abris de jardins, piscines ou autres annexes puissent être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales ou des plans locaux d'urbanisme. Aussi, tout assouplissement en la matière doit consister : soit en une meilleure prise en compte de l'existant, lors de la délimitation des secteurs constructibles ; soit en la révision de la carte communale ; soit en l'élaboration, par la commune, d'un plan local d'urbanisme, dans les conditions édictées par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leurs articles réglementaires d'application. En effet, la réglementation relative aux plans locaux d'urbanisme laisse des possibilités plus importantes à leurs auteurs, pour régler les problèmes évoqués, dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-(i) du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Faure](#)

Circonscription : Gironde (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 85989

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 août 2010, page 8470

Réponse publiée le : 19 octobre 2010, page 11459