ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 35633

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le fait que lorsqu'une ferme est à l'origine d'un périmètre inconstructible, il peut y avoir des dérogations afin de ne pas bloquer l'urbanisation du centre d'un village. Il lui demande si la dérogation n'est prise en compte que dans le cadre d'un dossier de permis de construire ou si elle peut également être formulée pour un certificat d'urbanisme.

Texte de la réponse

Conformément à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme (CU) indique les dispositions d'urbanisme, les limites administratives au droit de propriété ainsi que la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, le CU indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements existants ou prévus. Les problèmes de voisinage des installations d'élevage sont pris en compte par la règle dite de réciprocité qui figure à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime. Celle-ci impose, lorsque des bâtiments à usage agricole doivent respecter des distances d'implantation vis-à-vis des constructions de tiers, la même exigence d'éloignement à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles occupés par des tiers. Il est toutefois possible pour les communes de fixer, dans les parties actuellement urbanisées, des règles d'éloignement différentes pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme (PLU) ou, dans les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Toutefois, pour tenir compte des spécificités locales, des dérogations existent dans les secteurs où des règles d'éloignement différentes n'ont pas été édictées, de même en cas de création de servitude lorsque les immeubles font l'objet d'un changement de destination ou lorsqu'il s'agit d'une extension d'un bâtiment agricole. En cas de PLU, le CU est délivré en fonction de ce document. Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme, le CU tient compte de la délibération du conseil municipal prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Les dérogations liées à des spécificités locales ou à une servitude, étant données au cas par cas, ne peuvent être mentionnées qu'au niveau des permis de construire.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 35633
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE35633

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 6 août 2013, page 8312
Réponse publiée au JO le : 29 octobre 2013, page 11402