



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 105936

Texte de la question

M. Marie-Jo Zimmermann appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur la notion de permis de construire modificatif concernant les dépendances de constructions existantes. En effet, l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme dispose que les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes. Il ressort de ces dispositions que dans les zones non constructibles, les propriétaires ne peuvent pas construire de garages, d'abris de jardin, de piscines ou d'autres annexes non attenantes à une maison d'habitation. Face à cette situation pénalisante pour les administrés dont les maisons ont été édifiées dans un secteur inconstructible en raison de leur localisation dans une partie non urbanisée de la commune, elle lui demande s'il est possible d'envisager un aménagement à cette règle en acceptant de petites modifications aux immeubles existants.

Texte de la réponse

L'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit, notamment, que « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux 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 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 pas possible de considérer que les garages, abris de jardins, piscines ou autres annexes, puissent être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales. La solution au problème posé peut consister soit en une meilleure prise en compte de l'existant, lors de la délimitation des secteurs constructibles, soit en l'élaboration par la commune d'un plan local d'urbanisme simplifié, dans les conditions édictées par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leurs articles réglementaires d'application.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 105936

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 octobre 2006, page 10278

Réponse publiée le : 5 décembre 2006, page 12797