



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## cartes communales

Question écrite n° 46658

### Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les propriétés des nouvelles cartes communales. Leur mise en oeuvre pose un certain nombre de problèmes, notamment dans l'application qu'en font les services instructeurs. Ceux-ci considèrent, par exemple, que l'aménagement d'un garage ou de toute autre dépendance, non destinée à l'habitation, doit scrupuleusement respecter la règle selon laquelle la construction doit se faire dans la continuité de l'habitation existante. Il lui demande son avis sur cette lecture des cartes communales par trop restrictive.

### Texte de la réponse

La loi Urbanisme et Habitat donne de nouveaux outils aux communes rurales pour conserver, valoriser et développer leur patrimoine. Ainsi, les communes qui souhaitent un développement de leurs secteurs constructibles mais qui ne veulent pas s'engager dans la procédure d'un plan local d'urbanisme, peuvent adopter une carte communale. La carte communale est un document simple qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés. Il peut s'agir d'extensions du bourg ou des hameaux existants ou de la création de nouveaux secteurs constructibles, par exemple autour d'une ancienne ferme ou dans une partie de la commune déjà desservie par des réseaux. Il appartient donc bien aux communes qui ont défini les conditions de développement de leur urbanisation dans leurs cartes communales d'en faire l'application à chaque demande de permis de construire sans qu'une délibération particulière du conseil municipal soit nécessaire, comme cela est le cas en l'absence de document d'urbanisme. Dans ces conditions, les garages ou les annexes qui dépendent de constructions existantes peuvent être autorisés dès lors qu'ils sont situés à l'intérieur du périmètre constructible défini par la carte communale et qu'ils respectent les règles d'urbanisme imposées par le règlement national d'urbanisme (art. R. 111-1 à R. 111-24 du code de l'urbanisme).

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Luc Warsmann](#)

**Circonscription :** Ardennes (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 46658

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement

**Ministère attributaire :** équipement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 14 septembre 2004, page 7086

**Réponse publiée le :** 1er février 2005, page 1066