



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PLU

Question écrite n° 82048

## Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le ministre délégué à l'aménagement du territoire sur la réponse ministérielle n° 57242 publiée au Journal officiel en date du 30 août 2005. En effet, il est à craindre que beaucoup de communes rurales cessent l'élaboration de leurs cartes communales, car les élus ne s'imaginent pas argumenter auprès de leurs administrés l'interdiction de construire des garages, des abris de jardin, piscines ou autres annexes dans les zones inconstructibles. De plus, les droits de propriété des particuliers sont atteints par une telle disposition. C'est pourquoi il lui demande si une mesure plus permissive est envisagée. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

## Texte de la réponse

Depuis la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, la carte communale est un véritable document d'urbanisme qui définit les zones où les constructions sont admises et celles où elles sont interdites, ce qui permet d'écartier l'application de la règle dite de « constructibilité limitée ». La carte communale ne comporte pas de règlement et ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent dans ces zones. Ainsi, dans les secteurs que la carte communale a classés comme inconstructibles, en vertu de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, seuls l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension sont autorisées pour les constructions existantes. Le Conseil d'État a jugé dans un arrêt en date du 9 mai 2005 (req. n° 262618), mentionné sur ce point au recueil Lebon, qu'une piscine non attenante à une habitation ne saurait être considérée comme une extension d'une construction existante. Dès lors, les piscines, garages, abris de jardins ou autres annexes isolées ne sauraient être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales. Il faut souligner le fait que les élus des communes rurales sont très motivés pour élaborer une carte communale de façon à éviter une application brutale et non maîtrisée de la règle de constructibilité limitée. De ce fait, la réflexion des élus doit davantage se mener au niveau des choix de délimitation des périmètres constructibles. En effet, les cartes communales peuvent élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées de la commune ou même créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité avec l'urbanisation existante. Il est ainsi possible de classer en zone constructible des habitations situées dans la partie non actuellement urbanisée, ce qui permet l'implantation de garages ou autres annexes non attenantes à ces habitations.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Paillé](#)

**Circonscription :** Deux-Sèvres (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 82048

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** aménagement du territoire

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 décembre 2005, page 11903

**Réponse publiée le** : 25 juillet 2006, page 7890