



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 98983

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur la situation des communes qui, n'ayant pas de plan local d'urbanisation (PLU), sont dotées d'une simple carte communale. Or, il arrive que des maisons existantes soient situées en dehors du périmètre d'urbanisation de la carte communale. Les propriétaires intéressés se voient alors refuser tout permis de construire modificatif, même pour un simple abri de jardin, pour une piscine ou pour un garage. La situation ainsi créée est parfois excessivement contraignante et elle souhaiterait donc savoir si le règlement de la carte communale pourrait prévoir que le conseil municipal peut délibérer pour accorder des dérogations afférentes à de petits aménagements concernant des maisons situées en dehors du périmètre constructible.

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 l'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 : 98983

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 juillet 2006, page 6981

Réponse publiée le : 12 septembre 2006, page 9667