



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

PLU

Question écrite n° 72439

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le fait que des maisons existantes peuvent se trouver dans des zones classées non constructibles par les documents d'urbanisme d'une commune. Elle lui demande si une carte communale ou un plan local d'urbanisme peut décider que, malgré tout, les annexes de ces maisons utiles à la vie courante (garages, piscines...) peuvent être réalisées si elles sont directement attenantes aux habitations existantes.

Texte de la réponse

Depuis les lois de décentralisation, les collectivités locales élaborent les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui couvrent leurs territoires. En ce qui concerne les cartes communales, l'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit notamment que « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs 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 donc pas possible de considérer que les garages, abris de jardins, piscines ou autres annexes, puissent être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales ou des plans locaux d'urbanisme. Aussi, tout assouplissement en la matière doit relever : soit d'une meilleure prise en compte de l'existant lors de la délimitation des secteurs constructibles ; soit de la révision de la carte communale ; soit de l'élaboration, par la commune, d'un plan local d'urbanisme, dans les conditions édictées par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leurs articles réglementaires d'application. En effet, la réglementation relative aux plans locaux d'urbanisme laisse des possibilités plus importantes à leurs auteurs pour régler les problèmes dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

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 : 72439

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 juin 2010

Question publiée le : 23 février 2010, page 1862

Réponse publiée le : 22 juin 2010, page 6962