

Question écrite n° 22760 de M. André Dulait (Deux-Sèvres - UMP)

- **publiée dans le JO Sénat du 13/04/2006 - page 1069**

M. André Dulait appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme par lequel 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, il demande s'il est possible d'envisager un aménagement à cette règle ou bien de permettre aux communes de classer en zone constructible toutes les constructions existantes. Dans cette dernière hypothèse, le classement en zone constructible des habitations situées dans la partie non actuellement urbanisée se ferait alors sans extension de la zone au-delà des parcelles déjà construites.

Réponse du Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer

- **publiée dans le JO Sénat du 10/05/2007 - page 993**

L'article R. 124-3 du code de l'urbanisme, qui précise, pour partie, les conditions d'application de l'article L. 124-2 du même code, 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'Etat (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. Il n'est pas pour lors, envisagé, de modifier les dispositions des articles L. 124-2 et R. 124-3 du code de l'urbanisme. La solution au problème posé par l'honorable parlementaire consiste, ainsi qu'il l'évoque, dans la possibilité laissée par les textes de classer en zone constructible toutes les constructions existantes.