

Question écrite n° 06276 de M. Alain Le Vern (Seine-Maritime - SOC)

- **publiée dans le JO Sénat du 20/11/2008 - page 2306**

M. Alain Le Vern attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire sur une difficulté rencontrée par les maires des communes rurales dans l'application des textes régissant les cartes communales, outil de maîtrise de l'urbanisation souvent adopté par ces derniers.

L'article L124-2 du code de l'Urbanisme dispose: « Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (secteur SU) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (secteur SN), 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 ... »

Conséquence de cet article : son interprétation par les services instructeurs de la direction départementale de l'équipement interdit toute construction d'annexes non jointives à l'habitation principale dans les secteurs naturels (SN). Ainsi l'édification d'un abri de jardin, d'un box pour chevaux, d'un garage, etc. est impossible pour toute personne qui voit son habitation classée en zone naturelle alors que, sans carte communale, cela serait envisageable. Ceci est d'autant plus regrettable qu'en général, les terrains bâtis en zone naturelle, dans les communes rurales, sont d'une certaine importance et sont tout à fait aptes à recevoir des communs.

En fait, les propriétaires concernés sont pénalisés par le classement en zone naturelle de leur bien, leur marge de manœuvre pour mener à terme des projets d'aménagements immobiliers étant réduite.

Il lui demande ce qu'il compte mettre en œuvre pour apporter, au nom du bon sens, plus de souplesse dans l'application des textes concernant les secteurs naturels des cartes communales sans remettre en cause l'intérêt desdites zones qui vise, globalement, à protéger l'activité agricole.

Réponse du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

- **publiée dans le JO Sénat du 09/04/2009 - page 886**

Depuis les lois de décentralisation, les collectivités locales élaborent les documents d'urbanisme, dont les cartes communales, qui couvrent leurs territoires. S'agissant des 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. 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 simplifié, dans les conditions édictées par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leurs articles réglementaires d'application.