

**Question écrite n° 10488 de Mme Marie-Hélène Des Esgaulx (Gironde - UMP)  
publiée dans le JO Sénat du 15/10/2009 - page 2396**

Mme Marie-Hélène Des Esgaulx 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 problème posé par les demandes de permis de construire pour de petits aménagements concernant des habitations situées en dehors des zones constructibles définies par une carte communale.

La plupart des communes rurales, dotées de cartes communales, ont ainsi pu maîtriser le développement urbain et minimiser ses impacts sur les espaces agricoles et forestiers ainsi que sur le paysage. Toutefois, elles ont pu faire face également à des situations de blocage liées à ces cartes communales. En effet, 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, une piscine ou un garage. Les services de l'État se basent sur la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 9 mai 2005, M. et Mme Weber, requête n° 262618) qui considère que l'on peut procéder à l'extension d'une habitation existante, conformément à l'article R. 124-3 du code de l'urbanisme, que si la construction est attenante à cette maison. Cette interprétation crée manifestement des situations très contraignantes et il pourrait être alors opportun de modifier le code de l'urbanisme afin d'instituer la possibilité pour un conseil municipal d'accorder des dérogations afférentes à de petits aménagements concernant des habitations situées en dehors des zones constructibles définies par une carte communale.

Elle lui demande dans ces circonstances de lui préciser la position du Gouvernement en l'espèce.

**Réponse du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat  
publiée dans le JO Sénat du 04/03/2010 - page 527**

Depuis les lois de décentralisation, les collectivités locales élaborent les documents d'urbanisme, dont les cartes communales, 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 des 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 du 9 mai 2005, M. et Mme Weber, requête n° 262618) estime, effectivement, 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. En effet, la réglementation relative aux plans locaux d'urbanisme laisse des possibilités plus importantes à leurs auteurs pour régler les problèmes évoqués dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.