



Règles d'inconstructibilité

14^{ème} législature

Question écrite n° 08462 de [M. Jean Louis Masson](#) (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 03/10/2013 - page 2861

Rappelle la question [07528](#)

M. Jean Louis Masson rappelle à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement les termes de sa question n°07528 posée le 18/07/2013 sous le titre : " Règles d'inconstructibilité ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour. Il s'étonne tout particulièrement de ce retard important et il souhaiterait qu'elle lui indique les raisons d'une telle carence.

Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement

publiée dans le JO Sénat du 24/10/2013 - page 3102

Conformément à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme (CU) indique les dispositions d'urbanisme, les limites administratives au droit de propriété ainsi que la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, le CU indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements existants ou prévus. Les problèmes de voisinage des installations d'élevage sont pris en compte par la règle dite de réciprocité qui figure à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime. Celle-ci impose, lorsque des bâtiments à usage agricole doivent respecter des distances d'implantation vis-à-vis des constructions de tiers, la même exigence d'éloignement à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles occupés par des tiers. Il est toutefois possible pour les communes de fixer, dans les parties actuellement urbanisées, des règles d'éloignement différentes pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme (PLU) ou, dans les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Toutefois, pour tenir compte des spécificités locales, des dérogations existent dans les secteurs où des règles d'éloignement différentes n'ont pas été édictées, de même en cas de création de servitude lorsque les immeubles font l'objet d'un changement de destination ou lorsqu'il s'agit d'une extension d'un bâtiment agricole. En cas de PLU, le CU est délivré en fonction de ce document. Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme, le CU tient compte de la délibération du conseil municipal prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Les dérogations liées à des spécificités locales ou à une servitude, étant données au cas par cas, ne peuvent être mentionnées qu'au niveau des permis de construire.