

Urbanisme

22 Avril 2010

Le cas des petits aménagements des habitations situées en dehors des zones constructibles définies par une carte communale

Ne pourrait-on 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?

En réponse à cette question écrite, le ministre de l'Ecologie a rappelé que, 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.