

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>4305</b>	De <b>M. Maurice Leroy</b> ( UDI, Agir et Indépendants - Loir-et-Cher )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)		<b>Ministère attributaire</b> > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)
<b>Rubrique</b> >urbanisme	<b>Tête d'analyse</b> >Dispositions relatives aux cartes communales	<b>Analyse</b> > Dispositions relatives aux cartes communales.
Question publiée au JO le : <b>26/12/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>16/10/2018</b> page : <b>9300</b>		

### Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur la difficulté, pour certains élus locaux, d'appliquer les dispositions relatives aux cartes communales, dispositif de plus en plus courant dans le pays. Dans le cas où une habitation est classée en zone naturelle, l'interprétation de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme par les services de la direction départementale des territoires et de la mer empêche les propriétaires de ladite habitation de construire un abri de jardin ou un garage non attenant à leur propriété. Sans carte communale, cette construction serait possible ; avec, elle est interdite. Pour rappel, généralement, en zones rurales notamment, les terrains sont tout à fait aptes à recevoir ce type de bâtiments, à savoir des annexes non jointives. Dans les faits, les propriétaires se retrouvent donc en difficulté et se tournent naturellement vers leurs élus. Il lui demande donc ce qu'il compte mettre en œuvre pour apporter souplesse et bon sens dans l'application de ces textes qui concernent les zones naturelles des cartes communales.

### Texte de la réponse

L'objectif national de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A ou N des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ainsi, les articles R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme indiquent que les constructions ne sont pas autorisées en zones A et N. Toutefois, peuvent être autorisées des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Par ailleurs, pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A ou N, l'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a inséré à l'article L. 151-12 un alinéa autorisant, sous réserve du respect strict de certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Pour mémoire, une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (lexique national d'urbanisme/ministère de la cohésion des territoires). Le législateur n'a pas souhaité étendre le dispositif aux territoires couverts par une simple carte communale. Ces territoires sont en effet placés dans une situation différente de ceux dotés d'un PLU. S'il est possible d'autoriser, dans les secteurs non



constructibles d'une carte communale, l'extension des constructions existantes (article R. 161-4 du code de l'urbanisme), il en va en revanche différemment de la réalisation d'annexes indépendantes (notamment des garages, abris de jardins, piscines) sur des terrains situés en dehors des secteurs constructibles des cartes communales. Si cette règle peut paraître stricte, elle est largement justifiée par l'objectif de limiter l'urbanisation diffuse dans des zones naturelles, agricoles ou forestières, par principe inconstructibles. Les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents qui souhaitent pouvoir, dans certaines situations, permettre la construction de ce type d'annexes peuvent tout à fait prescrire l'élaboration d'un PLU.