

Construction d'annexes en zones non constructibles des cartes communales

15^e législature

Question écrite n° 07619 de M. Pierre Médevielle (Haute-Garonne - UC)

publiée dans le JO Sénat du 08/11/2018 - page 5654

M. Pierre Médevielle interroge Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la construction d'annexes en zones non constructibles des cartes communales. Dans les secteurs non constructibles des cartes communales sont autorisés certains travaux : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste, l'adaptation ou le changement de destination, la réfection ou encore l'extension des constructions existantes.

Cependant, les annexes telles que les garages, piscines ou abris de jardin sont interdites, contrairement à ce qui est autorisé dans les zones « A » et « N » des communes disposant d'un plan local d'urbanisme.

La carte communale est un outil offrant aux plus petites communes simplicité et souplesse afin d'éviter les règlements complexes et onéreux. Elle doit prendre en compte les difficultés rencontrées par les maires ruraux et ne pas ajouter des réglementations inutiles, contraignantes et injustifiées. Il serait souhaitable de clarifier ce dispositif afin de le rendre plus opérationnel.

Il souhaite connaître les mesures qu'elle envisage de prendre afin de répondre à un besoin de simplification qui permettrait aux maires ruraux de gérer de la manière la plus pragmatique possible le développement de leur commune.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

publiée dans le JO Sénat du 02/05/2019 - page 2378

La réglementation relative aux cartes communales a été récemment modifiée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan). Ainsi, à l'instar des plans locaux d'urbanisme (PLU) où les annexes sont déjà possibles en zones A ou N, l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme autorise dorénavant l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant dans les zones inconstructibles des cartes communales. Il est rappelé qu'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 par rapport à la construction principale 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 nécessairement d'accès direct depuis la construction principale. Il conviendra de porter une attention

particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe et aux règles qui s'y attachent dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire.