

# Notion de zone constructible des cartes communales

13<sup>ème</sup> législature

Question écrite n° 07153 de M. Bertrand Auban (Haute-Garonne - SOC)

publiée dans le JO Sénat du 22/01/2009 - page 149

Rappelle la question 03387

M. Bertrand Auban rappelle à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire les termes de sa question n°03387 posée le 14/02/2008 sous le titre : " Notion de zone constructible des cartes communales ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour.

## 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 23/07/2009 - page 1846

L'article L. 124-2 du code de l'urbanisme prévoit, notamment, que les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Aucun texte n'interdit de classer, dans les secteurs où les constructions sont autorisées, des terrains non équipés en voirie et réseaux divers (VRD). Toutefois, l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cet article permet aux communes de refuser des permis de construire dans les parties non équipées des secteurs constructibles des cartes communales. Le code de l'urbanisme ne permet pas, par ailleurs, de contraindre la commune à s'engager à équiper ces terrains dans un délai précis, lors de l'approbation de la carte communale. Si la carte communale est, comme le plan local d'urbanisme, un véritable document d'urbanisme depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, elle n'en a pas moins ses caractères propres et il n'est pas possible d'assimiler les secteurs constructibles de l'une aux zones urbaines de l'autre. Il appartiendra à la commune de décider de la date à laquelle seront réalisés les équipements nécessaires à ces secteurs».