



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

POS

Question écrite n° 48126

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement de bien vouloir lui préciser si dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols, un maire est en droit d'assortir un permis de construire de prescriptions allant au-delà des exigences fixées dans le règlement de la zone considérée. Par exemple, en zone U lorsque le règlement du POS n'interdit pas expressément le choix d'un type de revêtement de façades, le maire est-il en droit d'interdire un type de revêtement donné ? De même, en zone NC lorsque ce règlement n'interdit pas expressément l'implantation d'un hangar pouvant abriter des animaux, elle souhaite savoir si le maire est en droit d'assortir la délivrance d'un permis d'une condition interdisant la présence d'animaux dans ce hangar.

Texte de la réponse

Dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) opposable, le permis de construire peut comporter des prescriptions non prévues par le règlement de la zone considérée ou excédant les exigences de celui-ci. En effet, le permis de construire n'a pas pour seul objet de vérifier le respect des règles du POS. L'article L. 421-3 du code de l'urbanisme définit l'objet du contrôle assuré par cette autorisation dans les termes suivants : « Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation. » Le permis de construire assure également le contrôle des règles de sécurité contre l'incendie propres aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public et, pour cette dernière catégorie d'établissements, celui des règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévues à l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire peut ainsi comporter des prescriptions prises en application d'autres règles que celles prévues par le POS, dès lors que ces règles répondent aux critères rappelés ci-dessus. Dans le premier cas évoqué, bien que le règlement de zone du POS n'interdise pas le choix d'un type de revêtement de façades, une prescription peut se trouver justifiée à ce sujet en raison, par exemple, de la proximité d'un monument historique ou de la protection du caractère architectural d'un secteur. Elle peut être imposée par l'architecte des bâtiments de France, un règlement local tel que celui d'un lotissement ou d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou par l'autorité compétente pour statuer et être fondée sur l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, applicable y compris sur un territoire couvert par un POS. En tout état de cause, les prescriptions non prévues par un règlement doivent être justifiées et faire l'objet d'une motivation explicite dans la décision d'octroi du permis de construire, faute de quoi cette décision serait entachée d'illégalité. De la même façon, dans le second cas évoqué, le fait que le règlement d'une zone à vocation agricole, dite zone NC, du POS n'interdise pas expressément l'implantation d'un hangar pouvant abriter des animaux ne s'oppose pas à ce que le permis de construire puisse être refusé ou délivré assorti de prescriptions particulières, pour des raisons liées par exemple à la sécurité ou à la salubrité publique. En

revanche, il n'entre pas dans l'objet du permis de construire d'interdire la présence d'animaux dans un hangar autorisé. Un tel permis pourrait notamment faire l'objet, de la part de la personne lésée, d'une requête auprès du préfet au titre du contrôle de légalité.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48126

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juin 2000, page 3772

Réponse publiée le : 2 avril 2001, page 2009