



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 81382

## Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le fait qu'en matière d'urbanisme les cartes communales sont plus faciles à réaliser pour les petites communes rurales que les plans locaux d'urbanisme (PLU). Toutefois, les PLU présentent l'avantage de fixer des exigences précises pour chaque zone constructible, alors que la carte communale permet seulement de délimiter le périmètre constructible. À l'intérieur de celui-ci, les pétitionnaires peuvent donc construire par exemple des immeubles à étages ou exiger de la commune qu'elle assure à ses frais la viabilité de la parcelle construite... Certes la carte communale peut être complétée par l'adjonction d'un « cahier de recommandations architecturales » dont la force contraignante reste cependant aléatoire ; il en résulte des situations floues pouvant être préjudiciables aux communes. Or, dans les trois départements d'Alsace-Moselle, la loi locale du 7 novembre 1910 concernant « les prescriptions de la police du bâtiment » permet aux maires de prendre un arrêté municipal ajoutant des exigences supplémentaires par rapport à la carte communale et même au PLU. Cette disposition du droit local est facile à mettre en oeuvre et, à la différence d'un simple cahier de recommandations, elle constitue une vraie réglementation (coefficient d'occupation des sols, viabilité préalable des terrains, hauteur des bâtiments...). Elle lui demande s'il lui serait possible d'assurer une meilleure information des communes d'Alsace Moselle sur l'intérêt de cette loi locale.

## Texte de la réponse

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions habilite l'autorité de police communale, c'est-à-dire le maire, à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions, non seulement dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale pour ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions. Le maire a donc la possibilité d'élaborer un règlement municipal des constructions qui comporte des dispositions d'urbanisme similaires, sur certains points, à celles d'un plan local d'urbanisme. Ce règlement municipal comporte notamment un zonage détaillé des règles de densité, de hauteur et d'alignement. Ces dispositions locales particulières coexistent avec le droit général de l'urbanisme. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment en sa partie relative aux documents d'urbanisme, n'a pas abrogé les dispositions de la loi du 7 novembre 1910. En conséquence, deux législations sont applicables dans les départements concernés, et les autorisations de construire sont délivrées dans le respect de l'une et de l'autre simultanément. En application du principe posé par l'article 80-II de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, la législation locale prime en cas de contradiction avec les règlements (RNU, POS, PLU) issus de la législation nationale. En conséquence, le maire garde le pouvoir d'édicter, dans le cadre du règlement municipal des constructions pris sur le fondement de la loi locale du 7 novembre 1910, des dispositions qui se superposent à celles de la réglementation nationale. Les services locaux de l'État sont disponibles pour exposer cette réglementation aux élus locaux. Il convient toutefois de préciser que la législation d'origine nationale leur offre des possibilités du

même ordre, en garantissant une concertation nettement plus développée avec les intéressés.

## Données clés

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

**Circonscription** : Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 81382

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : Écologie, énergie, développement durable et mer

**Ministère attributaire** : Écologie, développement durable, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 15 juin 2010, page 6501

**Réponse publiée le** : 15 février 2011, page 1527