



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 84242

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 que, dans certaines communes, le sous-sol est composé d'argile qui gonfle ou se rétracte en fonction de l'humidité. Il est prévu que ces communes conseillent aux demandeurs de permis de construire de réaliser une étude de sol pour définir les mesures adéquates. Cependant, souvent les intéressés ont déjà acheté leur place à bâtir. Elle lui demande, en conséquence, si les communes ont la possibilité d'obliger les lotisseurs à réaliser obligatoirement une étude de sol préalable avant toute autorisation de lotir. Elle souhaiterait également savoir si, dans le cadre du droit local d'Alsace-Moselle, une telle disposition serait susceptible d'être introduite par un simple arrêté municipal en application de la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police du bâtiment.

Texte de la réponse

Les informations relatives au droit des sols (urbanisme) et, selon les caractéristiques propres à chaque commune, à la nature du sol (géologie) sont disponibles auprès des mairies, qui sont le lieu unique d'information et de dépôt des demandes d'autorisation en urbanisme, y compris les certificats d'urbanisme d'information et les certificats d'urbanisme opérationnels. Au titre de l'article L. 125-2 du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques naturels prévisibles, dont le retrait-gonflement des argiles fait partie. Le plan des risques naturels prévisibles (PPR) a été créé en 1995 par la loi « Barnier », il est régi par le code de l'environnement. Il s'agit d'un document prescrit par l'État, qui fait l'objet d'une concertation et d'une enquête publique avant son approbation par l'État. Il a pour but d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de les limiter dans les autres et de prescrire également des mesures pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Le PPR constitue une servitude d'utilité publique ; il est à ce titre annexé au plan local d'urbanisme, conformément aux termes de l'article R. 161-1 du code de l'urbanisme. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'une cartographie. Dans les communes où a été prescrit ou approuvé un plan des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou par tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune. Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'État. À ce jour, pour l'ensemble du territoire national, il y a 1 001 communes couvertes par un PPR « sécheresse » approuvé et 1 226 en ont prescrit un. Une information générale sur la prévention de ce risque et une cartographie de la susceptibilité des sols au phénomène de retrait-gonflement sont également consultables par tous, sur le site Internet : www.argiles.fr. Dans le cadre du droit local d'Alsace-Moselle, la loi du 7 novembre 1910 sur la police des constructions permet au maire, autorité de police locale, de prendre des arrêtés relatifs à la réglementation de la police des constructions dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, d'édicter des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions. Après consultation des

propriétaires fonciers et des experts désignés en raison de leur compétence, il peut édicter un règlement municipal des constructions. Ce règlement municipal des constructions se juxtapose aux règles d'urbanisme de droit général et les permis de construire doivent le respecter. Le maire a ainsi le pouvoir d'imposer des règles de densité, de hauteurs maximales, d'alignement et d'architecture, dans le seul intérêt de l'esthétique locale. La portée des dispositions du droit local a été quelque peu précisée par la jurisprudence, sans toutefois que la question de sa légitimité à traiter de la prévention des risques ait été abordée. En effet, bien que peu précise, la loi du 7 novembre 1910 a été interprétée comme attribuant au maire des pouvoirs très larges (CE, 22 juillet 1936, Société strasbourgeoise des bois, rec., p. 818). À l'exception d'un arrêt du Conseil d'État du 30 mai 1986 (Libold, req. 4 7164), jugeant que la loi du 7 novembre 1910 ne pouvait servir de fondement à un arrêté définissant les zones pittoresques dans lesquelles la construction de résidences secondaires et d'abris de chasse, pêche ou jardin était prohibée, la jurisprudence n'a pas, à ce jour, tranché sur le contenu d'un règlement municipal des constructions. Elle ne s'est pas non plus prononcée sur la validité de dispositions relatives à l'interdiction ou la limitation des implantations humaines, afin de préserver les personnes et les biens, dispositions qui seraient prises par simple arrêté municipal, sans enquête publique et hors prescription de l'État. Certains éléments d'opportunité peuvent être pris en compte. La commune qui décide d'inclure de telles restrictions dans un règlement municipal des constructions s'expose, d'une part, à une mise en jeu de sa responsabilité en cas de mesures inappropriées ou insuffisantes et, d'autre part, au risque d'une contradiction entre le contenu du règlement municipal des constructions et du plan de prévention des risques, si l'État venait à en établir un s'appliquant sur le territoire de la commune. De plus, contrairement à un plan de prévention des risques, qui peut couvrir le territoire de plusieurs communes, le champ d'application géographique d'un règlement municipal des constructions ne saurait excéder le territoire d'une seule commune, la compétence ne pouvant être transférée à un établissement de coopération intercommunale. De plus, la légalité d'un règlement municipal des constructions qui édicterait des mesures environnementales est en toute hypothèse remise en cause par l'évolution récente de la jurisprudence. En effet, l'article 7 de la charte de l'environnement du 1er mars 2005 prévoit que toute personne a le droit de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement et le Conseil d'État, comme le Conseil constitutionnel, ont jugé que ces dispositions à valeur constitutionnelle s'imposent aux pouvoirs publics et aux autorités administratives (Conseil d'État, 3 octobre 2008, commune d'Annecy, n° 297931 ; Conseil constitutionnel, décision « OGM » du 19 juin 2008, n° 2008-564). Il résulte de cette jurisprudence que les dispositions réglementaires qui ont une incidence sur l'environnement doivent prévoir une participation du public, sous peine d'illégalité. Compte tenu de ces éléments, il convient de considérer que les prescriptions en matière de risques naturels opposées au demandeur d'une autorisation d'urbanisme doivent, en Alsace-Moselle comme sur le reste du territoire national, s'inscrire dans le cadre d'un PPR.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84242

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 23 novembre 2010

Question publiée le : 13 juillet 2010, page 7751

Réponse publiée le : 30 novembre 2010, page 13180