



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Règles d'implantation des constructions en bordure de voie publique

Question écrite n° 6653

Texte de la question

M. Christian Girard interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives. En effet, l'article R. 111-16 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. » Par ailleurs, l'article R. 111-17 du même code dispose que : « À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. » Ces articles précisent donc les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives. Si une application littérale de ces articles est faite, seront exclus de cette règle les constructions autres que les bâtiments comme notamment les pylônes, les relais de téléphonie mobiles ou toutes constructions autre qu'un bâtiment. Ce qui a pour conséquence de laisser sans cadre normatif dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme toutes les constructions autre qu'un bâtiment et, par-là même, méconnaîtrait les dispositions impératives de l'article R. 111-1 qui dispose : « Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. » Étant observé que l'article R. 111-16 évoque la notion de « bâtiment » au début du texte puis la notion de « construction » dans sa deuxième partie, il lui demande si les articles R. 111-16 et R. 111-17 du code de l'urbanisme doivent s'interpréter de façon restrictive ne concernant que les bâtiments ou si toutes les constructions faisant l'objet d'une autorisation sont soumises aux dispositions susmentionnées.

Texte de la réponse

La jurisprudence privilégie une interprétation restrictive des termes des articles R.111-16 et R.111-17 du code de l'urbanisme. Elle considère effectivement que ces articles ne s'appliquent qu'aux bâtiments et refuse donc leur application à des éoliennes ou à des antennes-relais (Conseil d'État, 19 septembre 2014, n° 357327 ; CAA de Douai, 16 juin 2020, n° 18DA00245 ; CAA de Marseille, 17 juillet 2020, n° 19 MA04757 ; CAA de Bordeaux, 2 novembre 2017, n° 15BX02976 ; CAA de Nantes, 12 janvier 2016, n° 14NT01099 ; CAA de Marseille, 16 juin 2011, n° 09MA01017 ; CAA de Douai, 10 décembre 2019, n° 17DA02433). L'application des dispositions de ces articles R. 111-16 et R. 111-17 serait peu pertinente pour ces objets spécifiques, dont les caractéristiques sont sensiblement différentes des bâtiments. Cela n'implique pas pour autant que les constructions qui ne sont pas des bâtiments soient hors de tout cadre normatif dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme. De nombreux articles de ce règlement s'appliquent en effet au « projet » ou au « permis » ou encore à la « décision prise sur la déclaration préalable » et donc pas seulement aux bâtiments entendus strictement.

Données clés

Auteur : [M. Christian Girard](#)

Circonscription : Alpes-de-Haute-Provence (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6653

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : [21 mars 2023](#), page 2607

Réponse publiée au JO le : [31 octobre 2023](#), page 9785