



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 51901

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Schosteck appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur la réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 01 octobre 2007 et les incidences qu'il en résulte sur le rôle de la commune en matière de sécurité dans les immeubles d'habitat collectif. En effet, la réforme semble avoir exclu l'obligation qui existait précédemment de consulter la brigade des sapeurs-pompiers ainsi que, d'ailleurs dans certaines zones, l'inspection générale des carrières. La réforme a établi une liste supposée exhaustive des pièces qui doivent être jointes à la demande de permis de construire mais n'y figurent pas ni les plans de niveau ni la notice de sécurité. Ainsi donc, un certain nombre de précisions pourtant fort utiles semblent être placées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage, exception étant faite pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur. Il lui demande, par conséquent, si le maire peut malgré tout intervenir dans ce domaine de la sécurité de ces immeubles dans le cas d'une autorisation d'urbanisme: soit en recueillant l'avis de la brigade des sapeurs-pompiers en dehors de l'instruction des permis de construire ; soit en exigeant du maître d'ouvrage une attestation s'engageant à respecter les règles définies par le code de la construction et de l'habitation, notamment en matière de sécurité et d'accessibilité, dans la demande de permis de construire, à l'exemple de l'attestation réclamée lorsque la construction projetée est contenue dans un plan de prévention des risques approuvés(article R. 431-16 du CU).

### Texte de la réponse

La réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007 a entendu respecter au plus près le principe de l'indépendance des législations. Ainsi, la délivrance des autorisations de construire doit se faire exclusivement sur la base des règles d'urbanisme, sauf lorsque le code prévoit explicitement, et, pour des cas précis, l'articulation entre l'instruction du projet au titre du code de l'urbanisme et l'instruction au titre d'une autre réglementation. Au rang de ces cas figurent les projets portant sur les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur pour lesquels (art. R. 425-14 et 15 du code de l'urbanisme) un accord au titre du code de la construction et de l'habitation (CCH) est requis avant l'octroi d'un permis de construire. Sauf dans ces deux hypothèses, il n'est pas envisageable d'exiger du demandeur des pièces susceptibles de vérifier la conformité du projet au CCH. Toute demande en ce sens irait à l'encontre de l'esprit et du texte du code de l'urbanisme tel que rédigé actuellement : les autorisations d'urbanisme ne sanctionnent plus le respect des règles incendies (sauf exceptions citées plus haut) et il n'existe plus de base législative ou réglementaire sur lesquelles se fonder pour réclamer d'éventuels attestations, engagements, ou avis. Ces derniers ne sauraient offrir, en conséquence, un moyen juridiquement valable pour refuser une autorisation ou l'assortir de prescriptions. Cependant, tout porteur de projet, en signant sa demande d'autorisation de travaux, atteste avoir « pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du code de la construction et de l'habitation » (dernier encadré du formulaire identifié comme « l'engagement du déclarant » en application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme). Enfin, si l'autorité compétente a la faculté de consulter le service départemental incendie et sécurité (SDIS), lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, c'est pour vérifier les conditions d'accès du terrain d'assiette et s'assurer en particulier de l'existence des réseaux

permettant de faire face à un éventuel incendie (réalité de la desserte en eau), de façon à s'assurer que le projet ne risque pas d'entraîner des atteintes à la santé et à la salubrité publiques au sens du R. 111-2 du code de l'urbanisme.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Schosteck](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (12<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 51901

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 juin 2009, page 5530

**Réponse publiée le :** 22 décembre 2009, page 12343