

Le texte cadre

Loi locale du 7 novembre 1910 sur la protection de l'aspect local.

Les partenaires

Le CAUE peut aider les élus à deux niveaux :

- En amont de l'élaboration : pour aider la municipalité à choisir le document d'urbanisme le plus adapté à ses propres enjeux, à élaborer le cahier des charges et à sélectionner le bureau d'études.
- Lors de l'élaboration : pour donner un avis extérieur sur les étapes clés.

Tél. : 03 87 74 46 06

L'Architecte des Bâtiments de France intervient en présence de secteurs sauvegardés, de monuments historiques, de Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ou d'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Tél. : 03 87 36 08 27

La DDT apporte un éclairage sur le caractère opportun de ce type de document pour la commune.

Tél. : 03 87 34 34 34



Le Règlement Municipal de Construction

Un complément potentiel à une carte communale

La loi locale du 7 novembre 1910 sur la protection de l'aspect local permet aux maires d'Alsace et de Moselle d'édicter des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne les constructions. Ce type de document d'urbanisme, opposable aux tiers, peut ainsi permettre de compléter une Carte Communale par un règlement adapté.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle
2 rue Jeanne d'Arc • BP 30001 • Scy-Chazelles • 57161 Moulins-lès-Metz Cedex
tél : 03 87 74 46 06 • fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com • www.caue57.com

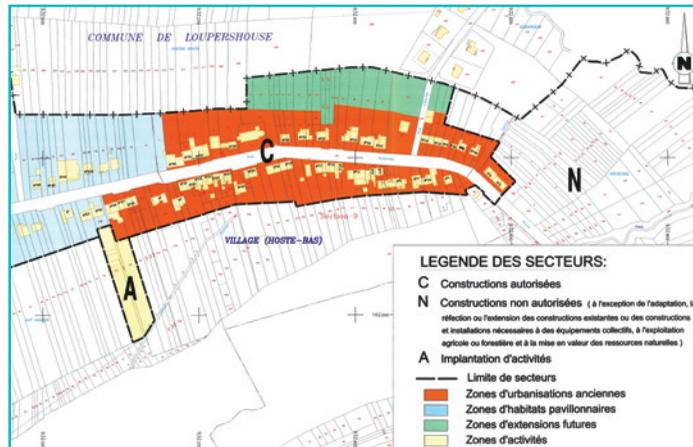
Qu'est-ce qu'un Règlement Municipal de Construction ?

C'est un document municipal d'urbanisme qui peut être complété par un zonage détaillé et qui permet d'encadrer la densité, la hauteur, le gabarit, l'alignement et la desserte des constructions, ainsi que leur aspect extérieur. Opposable aux tiers, ses prescriptions s'imposent à tout projet relevant du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc). C'est un outil qui peut venir en complément d'une Carte Communale mais qui ne remplace pas un Plan Local d'Urbanisme pour les communes dont les enjeux et la taille sont importants.

Bien que la concertation ne soit pas obligatoire lors de l'élaboration d'un Règlement Municipal de Construction, celle-ci est indispensable dans la mesure où elle permet d'informer les habitants et de prendre en considération leurs avis.

L'application de ce type de règlement nécessite la mise en place d'une commission pour la conservation de l'esthétique locale. Cette commission composée d'experts ou de personnes sensibilisées a pour rôle d'étudier les demandes concernant l'utilisation et l'occupation des sols.

Pourquoi élaborer ce type de document ?



- Pour compléter une Carte Communale dont les prescriptions liées à la construction sont limitées au Règlement National d'Urbanisme.
- Pour préserver le patrimoine bâti en définissant des règles de construction respectueuses des centres anciens.
- Pour assurer la cohérence urbaine et architecturale des zones à ouvrir à l'urbanisation.

Dès lors qu'un Règlement Municipal de Construction s'avère nécessaire, le CAUE conseille aux communes d'élaborer ce type de document parallèlement à une Carte Communale afin de mener avec les professionnels compétents une réflexion conjointe et complémentaire sur les deux documents et d'informer les habitants sur l'ensemble de la démarche menée.

Pour quelles communes ?

- Pour les communes qui souhaitent compléter leur Carte Communale par un document permettant de réglementer les constructions.
- Pour les communes dont les enjeux ne nécessitent pas d'être encadrés par un Plan Local d'Urbanisme (faible pression foncière, enjeux patrimoniaux et écologiques très limités, etc).



Les étapes clés

