



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 38850

Texte de la question

M. Daniel Spagnou appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur un aspect particulier de la loi montagne qui pourrait, si nous n'y prenons garde, conduire à des situations paradoxales. En effet, l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme, relatif aux principes d'aménagements et de protection en zone de montagne, dispose que : " Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux [...] ". Ce texte pose la question de savoir si les mots " installations ou équipements publics ", visent strictement des installations ou équipements appartenant à une collectivité publique, ou intéressant une telle collectivité même si des intérêts privés sont également en cause, dès lors que les nuisances liées à leur destination les rendent incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Aussi, il lui demande si, par extension et en référence au droit de l'expropriation qui reconnaît d'utilité publique la réalisation ou l'extension d'une zone industrielle, ou la création d'une zone artisanale, la réalisation par une commune, d'une zone d'activités strictement destinée à des installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peut être regardée comme un équipement public au sens de l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme. Enfin, il lui demande si cette disposition du code de l'urbanisme permet à une commune, située en zone de montagne, de délimiter, lors de l'élaboration de son PLU, une zone située en discontinuité de l'urbanisation existante, ayant pour vocation la réalisation d'une zone d'activités strictement destinée à des installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sans que la création de ladite zone ne soit soumise aux formalités imposées dans le cadre de la loi montagne.

Texte de la réponse

Le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme prévoit que les urbanisations nouvelles en zone de montagne doivent être réalisées en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La loi n'a prévu d'exception que pour les installations ou équipements publics qui seraient incompatibles avec la proximité des zones habitées. Cette exception est interprétée strictement par la jurisprudence. Il en résulte qu'elle ne peut pas être utilisée pour autoriser l'implantation de constructions n'ayant pas un caractère « d'installation ou d'équipement public », même si ces constructions sont source de nuisances qui imposent de les éloigner des parties habitées. Il est toutefois possible d'aménager une zone d'activité située en continuité des bourgs et villages. Il convient, alors, de réserver les lots les plus proches des quartiers habités, à des activités qui ne sont pas source de nuisances, les autres activités devant être installées dans la partie de la zone la plus éloignée du bourg. Une commune ne peut prévoir une zone d'activité située en discontinuité de l'urbanisation existante, que si celle-ci est exclusivement destinée à regrouper des équipements publics qui sont incompatibles avec la proximité des habitations.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Spagnou](#)

Circonscription : Alpes-de-Haute-Provence (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38850

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 23 décembre 2008, page 11038

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7256