



Journée thématique SCoT et montagne du 17 mai 2018 Compte-rendu

Cette nouvelle journée thématique SCoT et montagne¹ s'est tenue le 17 mai 2018 à Lyon dans les locaux du SEPAL, avec la participation pour cette journée de Jean-Philippe Strebler, directeur du PETR Sélestat-Alsace centrale et juriste de la FédéSCoT.

Au programme de cette réunion, le désormais traditionnel tour de table sur l'état d'avancement des SCoT présents et leurs questions ou expériences en lien avec la loi Montagne, un point sur les actualités de la FédéSCoT et sur le projet de circulaire urbanisme en montagne, des échanges sur le principe d'urbanisation en continuité et le rôle du SCoT dans l'application de ce principe. Maître Sébastien Bracq (Avocat associé-Cabinet LLC et associés) a présenté en deuxième partie de réunion, les jurisprudences sur le principe d'urbanisation en continuité.

Sur le fonctionnement, deux idées ont été émises : capitaliser et diffuser auprès de l'ensemble des adhérents SCoT en montagne, les réponses apportées aux questions individuelles (sorte de forum montagne) ; envisager tous les 2-3 ans des temps d'échanges élargis (aux DDT, agences d'urbanisme, ...) en alternance avec les temps restreints aux SCoT adhérents.

Information post-réunion

Les fiches techniques sur l'urbanisme en montagne élaborées par la DHUP seront bien diffusées sous forme de circulaire (à paraître en septembre 2018).

A noter

**Prochaine réunion du Club SCoT et montagne
le jeudi 13 décembre 2018 à Lyon (date à confirmer)**

PJ :

PPT présentation journée et fiches

PPT JP. Strebler, FédéSCoT

PPT Maître Sébastien Bracq (Avocat associé-Cabinet LLC et associés)

Pour en savoir plus sur les productions du club SCoT et montagne :

Site de la FédéSCoT : <http://www.fedescot.org/nos-clubs/nos-clubs/club-scot-et-montagne>

Site du Cerema : <http://www.centre-est.cerema.fr/scot-et-montagne-a524.html>

1 Liste des participants en annexe

Tour de table et foire aux questions

Les préoccupations évoquées par les SCoT présents, portent sur :

- l'urbanisation en discontinuité pour la localisation de zones d'activités économiques en secteur de montagne et contraint ;
- l'urbanisation en continuité pour des communes de montagne en RNU ;
- l'application des dispositions de la loi Montagne 2 pour des SCoT approuvés ayant déjà intégré des UTN ;
- dans la perspective du rapprochement d'un SCoT couvrant une seule intercommunalité avec une autre intercommunalité, les effets sur la création des UTN pour chacune des intercommunalités

En lien avec la loi Montagne 2, sont remontés plusieurs grands champs de questions pour lesquels JP. Strebler a apportées les éclairages suivants :

- Où en est-on de l'acte 2 de la loi Montagne ? Quelles en sont les principales modifications ?

Les principales modifications issues de la loi Montagne 2 concernant les SCoT, portent sur les UTN. Elles apportent un peu plus de souplesse : jusqu'à la réforme, tout passait par le SCoT (en dehors du SCoT, régime d'autorisation spéciale par l'Etat systématiquement). Dorénavant, on distingue les grosses UTN (UTN structurantes, ex. UTN de massif) que les SCoT ont vocation à traiter, et les UTN locales (ex. UTN départementales), que les SCoT n'ont plus vocation à traiter. Ce sont désormais les PLU(i) qui ont vocation à le faire.

Un décret définit les seuils des UTN structurantes et des UTN locales. En terme de souplesse, les SCoT auront la capacité de s'approprier des UTN locales comme UTN structurantes en abaissant les seuils réglementaires ; ils pourront également intégrer comme UTN structurantes des opérations d'autres natures, sous réserve que ce soit bien des opérations de développement touristique effectuées en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard. Dans l'un ou l'autre cas, le rapport de présentation du SCoT devra alors le justifier.

Les SCoT auront-ils envie de s'emparer de cette possibilité ? Les SCoT peuvent aussi définir des orientations générales (par exemple sur l'accueil des campings-cars dans certaines parties du territoire du SCoT compte tenu d'une occupation de l'espace sensible justifiant la définition de principes), sans pour autant s'approprier les projets comme des UTN structurantes, ce qui obligerait alors à en définir les caractéristiques dans le DOO, UTN par UTN.

Pour chaque UTN structurante (qu'elle soit dans la liste fixée par décret, ou qu'elle ait été ajoutée par le SCoT), le DOO doit en définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers (Art. L.141-23 Code Urb.). Le Code de l'urbanisme ne précise pas la forme que cette définition peut prendre. Ce peut être par exemple une fiche par UTN.

Une fois le SCoT approuvé / opposable, si une nouvelle création d'UTN doit être faite, cela peut se faire par déclaration de projet avec mise en compatibilité du SCoT.

Exemple d'un SCoT approuvé avant l'entrée en vigueur des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne 2, et ayant prévu plusieurs UTN départementales. Si une nouvelle UTN locale émerge non prévue par le SCoT, il appartient alors au PLU concerné d'en prévoir la création et non plus au SCoT, et ce dans le respect de la compatibilité² du PLU avec le SCoT, c'est-à-dire selon la logique générale de l'ensemble des orientations du SCoT (sur la préservation des espaces naturels, ...) et pas uniquement sous l'angle des UTN.

Si la création d'une telle UTN locale vient contrarier une orientation générale -non spécifiquement

² dans le sens, ne pas contrarier, aller dans le même sens

UTN- définie par le SCoT, sous réserve que cette création remporte un consensus territorial, il est possible alors d'avoir recours à une déclaration de projet UTN emportant mise en compatibilité du PLU, et d'en profiter pour mettre en compatibilité également le SCoT.

Le SCoT peut aussi laisser un peu de souplesse pour ne pas provoquer des points de blocage par rapport à l'émergence future d'UTN locales.

Le PLU, dès lors qu'il prévoit une UTN locale, devra faire l'objet d'une consultation spécifique de la CDNPS, et dans certains cas de la CDPENAF.

Sur la compatibilité entre PLU et SCoT, voir l'arrêt du CE du 18 décembre 2017³ : Selon cet arrêt, un SCoT doit se borner à définir des orientations et des objectifs, il n'a pas à créer de la règle ou de la procédure (idem pour un PLU). La compatibilité d'un PLU avec un SCoT s'apprécie, non pas point par point, ligne à ligne, mais globalement.

Les recommandations sont des manières de mettre en oeuvre les orientations et objectifs. Plutôt que dans le DOO, elles trouvent plus leur place dans les éléments d'explication figurant dans le rapport de présentation.

- Quelles obligations pour les SCoT sur l'immobilier de loisir ?

Selon les dispositions de la loi Montagne 2 (figurant dans le code de l'urbanisme), le diagnostic du SCoT doit être établi au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'UTN structurantes. Il doit prendre en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, les **besoins globaux** (et non bâtiment par bâtiment) en matière d'immobilier de loisir, la maîtrise des flux de personnes, les objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que les objectifs de protection contre les risques naturels (Art. L.141-3 Code Urb.).

La question doit donc se poser dans le cadre du diagnostic : qu'est-ce qui se passe sur mon territoire de SCoT en matière d'immobilier de loisir ? A partir de là, on pourra identifier un enjeu de réhabilitation (ou une absence d'enjeu) sur tel ou tel secteur ou sur telle ou telle station du territoire ; on pourra en déduire des orientations adaptées telles que, ne pas commencer d'extensions nouvelles avant d'avoir réhabilité.

Par ailleurs, le DOO doit définir les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir (Art. L.141-12 Code Urb.⁴). Là où les objectifs doivent être chiffrés, le code de l'urbanisme le prévoit et le dit (ex. Objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière). En l'occurrence, le code de l'urbanisme ne demande pas que les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir soient chiffrés. Ces objectifs pourront être déclinés par secteurs, ceux où il y a de l'immobilier de loisir à réhabiliter, -par exemple une station créée dans les années 70-, ceux où ce n'est pas le cas.

Le SCoT peut fixer des objectifs de développement d'hébergements touristiques, mais le code de l'urbanisme ne donne pas d'outils juridiques pour maîtriser certaines destinations de constructions dans les PLU ; il n'est pas suffisant pour cela. Ainsi, la sous-catégorie de destinations "hébergement hôtelier et touristique" ne permet pas de faire la distinction entre une résidence de tourisme et un hôtel (ce que pourra permettre la maîtrise du foncier par la commune, le foncier étant mis à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique ou cédé, avec des clauses verrouillant la destination dans le bail ou l'acte de vente).

Le SCoT peut donc ainsi exprimer des orientations, sans pour autant qu'on dispose des outils juridiques pour en assurer la complète mise en oeuvre. Ainsi, plutôt que d'inscrire dans le SCoT des coefficients chiffrés, il paraît préférable que les élus soient convaincus de la direction à prendre ; pour cela, il s'agit de prendre du temps, de l'énergie et des moyens pour emporter l'adhésion des élus sur

³<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000036233099&fastReqId=20799217&fastPos=1>

⁴ Article d'application immédiate dès l'entrée en vigueur de la loi Montagne 2, contrairement aux articles L.141-3, L.141-23 et L.141-28 pour lesquels il existe des dispositions transitoires (voir article 71-VI de la loi Montagne 2)
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033717812&categorieLien=id>

ce qu'il y a à faire sur les territoires ...

Point sur le projet de circulaire urbanisme annoncée par la DHUP

La DHUP (Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages) du ministère chargé de la cohésion des territoires et du ministère chargé du logement a élaboré des fiches techniques pour accompagner l'application des nouvelles dispositions d'urbanisme de la loi Montagne 2 et préciser celles anciennement applicables et toujours en vigueur.

Ces fiches techniques seront diffusées, soit sous forme de fiches sur le site de la DHUP, soit sous forme de circulaire (sachant qu'une circulaire formalise l'interprétation de l'Etat sur les dispositions législatives et réglementaires, mais seules ces dispositions font foi).

La DHUP mène une concertation en mai-juin 2018 sur ces fiches à l'état de projet. Celles-ci sont actuellement au nombre de 8 ; les commentaires suivants ont été apportés en réunion :

- 1. Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine**
 - Les dispositions d'urbanisme sont applicables aux communes classées en zone de montagne au titre de la loi Montagne de 1985 et non à celles ajoutées postérieurement pour des questions d'aides agricoles ;
- 2. Obligation d'urbanisation en continuité**
 - Explicitation des notions de continuité / discontinuité à l'aide de schémas ;
- 3. Energies renouvelables en montagne**
 - Les parcs éoliens et solaires doivent être regardés comme des extensions de l'urbanisation et sont soumis au principe d'urbanisation en continuité sous réserve d'exceptions ;
- 4. Les rives des plans d'eau naturels et artificiels**
 - Le SCoT peut déroger au principe d'inconstructibilité sur les plans d'eau de moins de 1000 ha du fait de leur faible importance, de façon circonstanciée, argumentée (sans pour autant avoir à les identifier graphiquement) ;
 - Précision sur le caractère naturel des plans d'eau ;
- 5. Les UTN**
 - Les différentes catégories d'UTN avant / après la loi Montagne 2 ;
 - Les extensions d'UTN existantes (extensions d'opérations qui fonctionnaient déjà de manière autonome sans avoir besoin d'extension pour cela) / les UTN dont la réalisation est fractionnée ;
 - UTN portant sur "l'aménagement" d'un golf existant (extension de surface aménagée pour l'activité du golf au-delà de la partie aménagée initiale) ;
 - La définition de la capacité d'accueil des logements des salariés, notamment des travailleurs saisonniers, pour toutes les UTN structurantes créées par le SCoT, quelle que soit la nature de l'UTN ;
 - L'encadrement des délais pour la procédure intégrée pour les UTN ;
 - L'évaluation environnementale des UTN faisant l'objet d'une autorisation de l'Etat ;
- 6. Préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers**
 - Critères d'identification des terres agricoles concernées ;
 - Zones agricoles complètement inconstructibles ;
- 7. Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques ;**
- 8. Ascenseurs valléens**
 - Définition (figurant dans le code du tourisme) ;
 - Régime d'autorisation UTN par l'Etat ou création par le SCoT.

L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Présentation de JP. Strebler

L'article L.122-5 du Code de l'urbanisme définit le principe général qui s'applique en zone de montagne : l'extension de l'urbanisation ne peut se faire qu'en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Le code de l'urbanisme prévoit des dérogations et des exceptions à ce principe.

Les dérogations de droit prévues par le code sont : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Pour apprécier ce principe de continuité, le code de l'urbanisme définit des critères (caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, constructions implantées et existence de voies et réseaux - nouvel article L. 122-5-1 créé par la loi Montagne 2) à prendre en compte :

- lorsqu'il y a PLU ou CC, pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le PLU ou la CC prévoit une extension de l'urbanisation ;
- en l'absence de PLU ou CC, pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un PLU ou d'une CC (à rapprocher du principe de construction dans les parties urbanisées de la commune applicable en RNU, mais qui lui, admet davantage d'exceptions que le droit de la montagne).

Les exceptions au principe d'urbanisation en continuité prévues par le code de l'urbanisme (Art. L122-7) sont :

- les UTN soumises à un régime spécifique de création ;
- lorsque le SCoT ou le PLU comporte une étude justifiant une urbanisation discontinue, et démontrant que cette urbanisation est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Cette étude dite "étude de discontinuité" est soumise à l'avis de la CDNPS. Une telle étude nécessite de la précision ; n'étant pas imposée au niveau du SCoT, il semble plus judicieux de la mener dans le cadre du PLU, l'urbanisation concernée étant alors mieux définie à ce stade, ce qui permet d'apprécier s'il y a continuité ou discontinuité.
- en l'absence d'une telle étude dans le SCoT et le PLU, le PLU peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la CDNPS, des zones AU de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières, de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard ou la protection contre les risques naturels **imposent** une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Donc il faut démontrer que le projet doit se faire en discontinuité ...
- en l'absence d'une telle étude, et de PLU ou de CC, il faut une délibération motivée du conseil municipal justifiant de l'intérêt communal. Cette délibération est soumise pour **avis conforme** à la CDPENAF. Il faut également que la commune ne subisse pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires (sinon la commune a vocation de se doter d'un PLU). Ce cas de figure doit être extrêmement rare.

Principe d'inconstructibilité des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (Art. L122-12) :

- principe général : protection des parties naturelles sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ;
- possibilité d'exclure de ce principe général, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance, par un SCoT, un PLU ou une CC (sous réserve que ce soit justifié). Cela n'implique pas forcément de lister ces plans d'eau dans le SCoT, mais au moins de délimiter un/des secteur(s) où les constructions et aménagements pourront être admis (cf. Art. L122-14). Ces constructions et aménagements seront admis sous réserve de l'accord du préfet et au vu d'une "étude de discontinuité" soumise à l'avis de la CDNPS. Dans le cas d'une CC, chaque permis de construire sera en plus soumis à l'avis de la CDNPS. L'avis de la CDPENAF peut aussi être requis selon les cas (voir Code rural, art. L112-1-1).

Le rôle du SCoT par rapport à l'application du principe d'urbanisation en continuité ? Le SCoT définit des orientations ; il définit des polarités pour le développement de l'urbanisation avec une hiérarchisation des différents pôles, mais traiter de la continuité au niveau du permis de construire ne relève pas de son domaine de compétences. En revanche, il peut créer des éléments de boîte à outils, du vocabulaire commun avec des définitions pour le mettre en application, et ce, dans le rapport de présentation (explicitation, justification ...) ou dans un guide de mise en oeuvre.

Décryptage des jurisprudences par Maître Sébastien BRACQ, Avocat associé, LLC et Associés

Sur le principe de l'urbanisation en continuité, les jurisprudences ne sont pas très fournies, ce qui signifie que c'est un moyen peu utilisé par les requérants quels qu'ils soient, préfectoraux ou autres. On peut dégager de ces jurisprudences, les éclairages suivants pour la lecture des textes, mais il faut garder à l'esprit qu'elles répondent à du cas par cas (se reporter au PPT pour avoir l'ensemble des jurisprudences présentées) :

- Le juge redit le texte législatif : il a ainsi été considéré "(...) *qu'une nouvelle construction ne peut être autorisée qu'en continuité avec un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existant (...)*".

CAA Marseille, 9 décembre 2010, n°09MA00019 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000023295962>

Voir également en ce sens CAA Nancy, 30 juin 2011, n° 10NC01469

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000024364356>

- Le juge fait preuve de pragmatisme, la finalité étant d'éviter le mitage : le principe d'urbanisation en continuité doit être apprécié et appréhendé au regard d'une zone ou d'un secteur qui peut porter sur plusieurs communes.

CE, 30 décembre 2013, n°356338 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000028411851&fastReqId=734354657&fastPos=1>

[oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000028411851&fastReqId=734354657&fastPos=1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000028411851&fastReqId=734354657&fastPos=1)

- Le juge renvoie aux notions de groupe de bâtiments, d'ensemble cohérent, de configuration des lieux : la CAA de Lyon a ainsi récemment pu indiquer que « (...) *par "groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants" au sens de ces dispositions, il convient d'entendre un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble ; que pour déterminer si un projet de construction opère une urbanisation en continuité par rapport à un tel groupe, il convient de rechercher si, par les modalités de son implantation, notamment en termes de distance par rapport aux constructions déjà présentes, ce projet sera perçu comme s'insérant dans l'ensemble existant ;(...)* ».

CAA Lyon, 5 décembre 2017, n°16MY00674

- Pour analyser s'il y a continuité ou pas, le juge regarde la distance notamment, et ceci pour apprécier **l'insertion du projet** dans l'ensemble existant.

* Si ce principe autorise l'urbanisation, encore faut-il que les constructions à usage d'habitation qui

composent l'habitat groupé soient suffisamment proches les uns des autres pour former un ensemble homogène en continuité duquel peut venir s'insérer une construction nouvelle.

Voir en ce sens CAA Marseille, 1er juin 2015, n°13MA01586

https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?jsessionid=2F0A4B6E6EFC069804AFD5D5675C5877.tpdila16v_3?oldAction=rechExpJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030713095&fastReqId=1830577424&fastPos=492

* Pour déterminer si un projet de construction réalise une urbanisation en continuité par rapport à un tel groupe, il convient de rechercher si, par les modalités de son implantation, notamment en termes de distance par rapport aux constructions existantes, ce projet sera perçu comme s'insérant dans l'ensemble existant.

CAA Lyon, 26 mai 2015, n°14LY04058 [https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030639701&fastReqId=394514572&fastPos=1)

[oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030639701&fastReqId=394514572&fastPos=1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030639701&fastReqId=394514572&fastPos=1)

- Ce n'est pas le nombre de constructions qui fait le groupe. Le juge apprécie de manière très concrète la manière avec laquelle les bâtiments sont venus s'implanter. Par exemple, absence de continuité pour une parcelle située à flanc de colline dans une zone boisée où près de 14 constructions ont été édifiées mais de façon désordonnée. L'ensemble de bâtiment ne formant pas un groupe homogène mais s'étale au contraire sur plus de 400 m et constitue un mitage diffus.

CAA Marseille, 1 er juin 2015, n° 13MA01586

https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?jsessionid=2F0A4B6E6EFC069804AFD5D5675C5877.tpdila16v_3?oldAction=rechExpJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030713095&fastReqId=1830577424&fastPos=492

En revanche, un SCoT qui identifierait cette zone comme une zone à densifier dans une polarité sous réserve d'une étude de discontinuité rendrait possible l'urbanisation.

- La configuration des lieux a une influence sur l'appréciation par le juge, et non uniquement la distance (ainsi dans un cas, une distance de 60 m pourra conduire à conclure à la discontinuité, alors que dans un autre cas, une distance de 10 m pourra conclure à la continuité). Ceci est conforme à la loi montagne dont l'objectif est la préservation des milieux :

* Un projet de lotissement de deux lots situé à environ 60 m de la construction la plus proche ne peut pas être perçue comme s'insérant dans le groupe d'habitations existant, la distance moyenne des habitations de ce groupe étant de 40 m. Le projet n'est donc pas en continuité avec le groupe d'habitations existant.

CAA Lyon, 26 mai 2015, n°14LY04058 [https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030639701&fastReqId=394514572&fastPos=1)

[oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030639701&fastReqId=394514572&fastPos=1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000030639701&fastReqId=394514572&fastPos=1)

* La CAA de Lyon a considéré que doit être considéré comme étant en continuité le projet situé en contiguïté d'un ensemble de trois constructions qui bien que n'étant pas regroupées pour former un hameau, sont situées à quelques dizaines de mètres les unes des autres. Ces constructions peuvent être regardées comme formant un groupe d'habitations au sens de la loi montagne.

CAA Lyon, 11 octobre 2011, n°10LY01274 [https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000024697867)

[idTexte=CETATEXT000024697867](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000024697867)

Concernant la dérogation pour les équipements ou installations publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, deux exemples de jurisprudences (un certain nombre de jurisprudences sur le photovoltaïque) :

* Equipement de production d'énergie complémentaire à des équipements existants et destiné à renforcer la capacité de production sur le territoire.

CE, 26 février 2014, n°345011 [https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000028663268)

[idTexte=CETATEXT000028663268](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000028663268)

* Équipement de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne avec un intérêt général qui conduit à isoler de telles installations.

CE, 23 juillet 2012, n°345202 [https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000026335490)

[idTexte=CETATEXT000026335490](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000026335490)

CE, 16 juin 2010, n°311840 [https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000022364557&fastReqId=54197214&fastPos=1)

[oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000022364557&fastReqId=54197214&fastPos=1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000022364557&fastReqId=54197214&fastPos=1)

Sur la pression foncière, la jurisprudence est très rigoureuse. On trouve des arrêts récents (2017, 2018). La question de la population (maintien, risque de perte) a été jugée comme un motif suffisant pour l'intérêt communal :

* La pression foncière ne peut intervenir que comme critère de dérogation à la règle de l'urbanisation en continuité.

CE, 7 février 2013, n°354681 en l'espèce DP pour implantation de panneaux photovoltaïques <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000027094726>

* De manière générale, un intérêt communal doit justifier l'octroi de la dérogation.

Voir en ce sens CAA Lyon, 13 décembre 2016, n°15LY00920

https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?sessionId=5886D1FD27C108BC2D8499F0CF5FB3B4.tpdila20v_3?oldAction=rechExpJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000033600218&fastReqId=2008509752&fastPos=988

* Prise en compte de la diminution de la population. Le juge vérifie alors que l'existence d'une perspective de diminution de la population est établie.

CAA Marseille 26 mars 2018, n°16MA03206 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechExpJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000036746767&fastReqId=1183297&fastPos=2>

* Prise en compte du maintien de la population.

CAA Lyon, 3 janvier 2017, n°15LY00966 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000033818214>

Dérogations portant sur l'adaptation, changement de destination, réfection et extension limitée :

* La notion d'extension est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

CAA Marseille, 17 octobre 2007, n°05MA00829 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000018257938>

* L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être **horizontale ou verticale** (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un **lien physique et fonctionnel** avec la construction existante (décret du 28 décembre 2015).

* Ne constitue donc pas une extension mesurée ou limitée:

- Un agrandissement égal à celui du bâtiment initial - CE 15 juin 1992, n°99470 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000007808189&fastReqId=61376705&fastPos=1>
- La juxtaposition d'un nouveau bâtiment - CE 27 janvier 1995, n°19276),

* Constitue une extension mesurée une augmentation de l'ordre de 30% de l'enveloppe initiale (CE, 18 novembre 2009, n°326479 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000021298124>). Le pourcentage de 30% est le seuil utilisé de manière générale par le CE en urbanisme (adaptation mineure, extension limitée, modification de permis de construire avec augmentation de surface de plancher, de volume ...). Au-delà de 30%, on ne sait pas dans quel sens le juge trancherait.

* Voir Rép. Min n°09535, JOS du 05/06/2014 pour une synthèse. <https://www.senat.fr/questions/base/2013/qSEQ131109535.html>

- Selon une logique identique, la loi montagne 2 a autorisé la réalisation d'annexes, de taille limitée, aux constructions existantes.

• Le code de l'urbanisme définit une annexe comme **une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci**. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (Décret du 28 décembre 2015).

Ainsi, l'annexe à la différence de l'extension, n'est pas nécessairement dans la même enveloppe.

• A titre d'exemple, la CAA de Lyon a estimé que ne constitue pas une annexe de faible dimension un garage d'une emprise au sol de 40 m² (CAA Lyon, 9 juillet 2013, n°12LY02996 - <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000027693448>), elle a également considéré de la sorte pour une annexe de 85 m² et d'une longueur de 10 m (CAA Lyon, 16 décembre 2014, n°12LY01744 - <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000029955164>).

Autres informations :

- Une ruine ne peut pas être prise en compte pour justifier d'une continuité.

- La route constitue dans l'esprit du juge une limite artificielle (d'un côté on urbanise, de l'autre on n'urbanise pas).

Annexe

Liste des présents à la réunion du 17 mai 2018

- Fabien Bonnafous SCoT Pays de Maurienne
- Sébastien Bracq Cabinet LLC et associés, avocat associé
- Véronique Couzon SCoT Ouest Lyonnais
- Guillaume Deguili SCoT des 3 vallées, coordinateur technique des journées Montagne
- Dominique Déléaz Cerema Centre Est, urbaniste
- Claire Faessel-Virole Cerema Centre Est, pilote Montagne
- Pierre Fleurant SCoT Haut-Cantal Dordogne
- Bertrand Girard SCoT Beaujolais
- Luke Hennequin SCoT Coeur de Faucigny
- Fiona Hugonnet SCoT Haut-Bugey
- Olivier Prémilleu SCoT BUCOPA (Bugey Côtière Plaine de l'Ain)
- Mathilde Rolandeau SCoT du Chablais, coordinatrice technique des journées Montagne
- Jean-Philippe Strebler PETR Sélestat et Alsace centrale, juriste de la FédéSCoT

Absents / excusés :

- Sanchez SCoT Pyrénées-Catalanes