



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Concessions et marches

Question écrite n° 15165

Texte de la question

M Louis Pierna appelle l'attention de M le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur, chargé des collectivités territoriales, sur les conséquences qui résultent du manque de pouvoir d'intervention des communes lors de l'installation d'une industrie dans des locaux déjà existants ou lors de la cession d'un bail commercial. Il lui cite le cas d'une entreprise qui s'est installée dans un ancien cinéma désaffecté et ce en plein milieu d'une zone pavillonnaire, le quartier de l'Avenir à Stains. Les habitants de ce quartier sont excédés par les nuisances que leur apporte cette entreprise : passages et stationnement de camions semi-remorques bloquant la circulation, bruit, danger pour les enfants. Sans compter que les manœuvres et le stationnement de gros engins automobiles sur les trottoirs entraînent leur dégradation rapide. Ces habitants refusent de plus, à juste titre, que leurs impôts locaux soient augmentés pour réparer les trottoirs plus qu'il ne devrait être nécessaire dans un quartier pavillonnaire. Ils ne demandent évidemment pas que les entreprises ne puissent s'installer dans leur ville, mais il existe suffisamment de zones conçues spécialement à leur usage pour satisfaire les uns et les autres. Aussi, il lui demande quelles mesures il entend prendre pour que les communes aient leur mot à dire avant toute installation ou cession de bail commercial pour éviter de telles situations.

Texte de la réponse

Reponse. - Les travaux exécutés sur des constructions existantes, dès lors qu'ils ont pour effet d'en changer la destination, sont soumis à l'obligation du permis de construire, quand bien même ces travaux ne conduiraient ni à modifier l'aspect extérieur ou le volume de la construction existante ni à créer des niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant. Cette disposition du code de l'urbanisme (art. L 421-1 (2o)) doit donc s'analyser comme un moyen d'intervention permettant au maire de contrôler l'installation d'une activité industrielle ou artisanale dans des locaux existants. Le permis de construire doit en outre être compatible avec les règles fixées par le plan d'occupation des sols quant à la destination et à la nature des constructions susceptibles d'être implantées dans le secteur concerné de la commune. Lorsque la commune n'est pas dotée d'un POS approuvé ou rendu public, l'exigence d'un permis de construire délivré par le maire au nom de l'Etat n'en constitue pas moins un moyen de contrôle à la disposition du maire. Si le changement de destination d'une construction existante ne nécessite pas l'exécution préalable de travaux de transformation et, de ce fait, ne donne pas lieu à la délivrance d'un permis de construire, le contrôle du maire s'exerce sur la base des dispositions de l'article L 160-1 du code de l'urbanisme. Cet article autorise le maire à poursuivre, au besoin devant les juridictions pénales, toute utilisation du sol effectuée en méconnaissance des obligations imposées par le règlement du POS. Dès lors que le maire a connaissance d'une infraction aux règles d'utilisation du sol prescrites par le plan d'occupation du sol, il doit en faire dresser procès-verbal et en informer le ministère public. Dans l'hypothèse enfin où la nouvelle activité implantée dans un local existant est compatible avec les règlements d'urbanisme, les nuisances résultant de la circulation générée par l'exploitation de cette nouvelle activité relèvent de la police de la circulation confiée au maire par l'article L 131-3 du code des communes. Il semble dans ces conditions que la réglementation actuelle donne au maire les moyens d'intervention nécessaires pour éviter la situation déplorée par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Pierna Louis](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15165

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : collectivités territoriales

Ministère attributaire : collectivités territoriales

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 juillet 1989, page 2981