



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 1893

Texte de la question

M. Jean-Marie Roux attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur les conséquences en moyenne montagne, notamment en Ardeche, de certaines dispositions du code de l'urbanisme et de la loi Montagne. Nombreuses sont en effet les communes dont la densité de population y est faible, la surface étendue et l'habitat dispersé. Le plus souvent dans l'incapacité d'élaborer un plan d'occupation des sols, leurs élus se voient interdire toute initiative en matière de construction et d'aménagement, l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme donnant alors tout pouvoir à l'administration. Or, une interprétation purement réglementaire d'articles rédigés en priorité pour les zones urbaines à forte densité conduit trop souvent à refuser la moindre autorisation de construire en zone rurale. Si on y ajoute les dispositions supplémentaires introduites par le titre IV de la loi Montagne du 9 janvier 1985, loi pensée pour les zones de haute montagne, on ne peut que constater que la réglementation actuelle, appliquée strictement, interdit systématiquement toute construction d'habitat neuf dans les zones de moyenne altitude qui, comme en Ardeche, luttent contre la desertification. Il lui demande quelles améliorations il compte apporter au code de l'urbanisme pour que celui-ci cesse d'accélérer cette desertification et contribue au contraire au développement contrôlé de l'habitat dans ces communes rurales de moyenne altitude, à grande surface et habitat dispersé. Il lui demande quelles instructions il compte donner aux administrations concernées pour que celles-ci soient mieux à l'écoute des élus locaux que la multiplication des refus de permis de construire irrite et décourage.

Texte de la réponse

L'urbanisation dans les communes classées montagne, non dotées de plan d'occupation des sols, est réglementée par les dispositions d'urbanisme de la loi du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne, et les règles générales d'aménagement et d'urbanisme dont l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme qui institue le principe de la constructibilité limitée. D'une manière générale, les règles spécifiques applicables en zone de montagne sont plus restrictives que les règles générales qui concernent l'ensemble du territoire. Le classement d'une commune ou d'une partie de commune en zone de montagne est effectué par arrêté interministériel selon des critères exclusivement agricoles, énumérés à l'article 3 de la loi « montagne » du 9 janvier 1985 : difficultés de mécaniser l'agriculture en raison des pentes, période de végétation raccourcie à cause du climat. Ce classement a pour conséquence l'application au territoire concerné d'un grand nombre de dispositions de la loi « montagne », dont les principes de l'urbanisation. Seules les communes classées par les arrêtés ministériels du 6 septembre 1985 sont concernées par les dispositions d'urbanisme de la loi « montagne ». Ainsi, dans le département de l'Ardeche, ces dispositions ne sont pas applicables aux communes d'Allisas, Coux, Flaviac, Privas et Saint-Jean-le-Centenier, classées par un arrêté du 13 mars 1986 qui ne concerne que les aides à l'agriculture. En zone de montagne, les règles générales d'urbanisme ont été complétées par des dispositions spécifiques, applicables à toutes les communes, dotées ou non de plan d'occupation des sols, et définies aux articles L. 145-1 et suivants du code de l'urbanisme. Parmi ces dispositions se trouve la règle de l'urbanisation en continuité des bourgs et des villages existants, exprimant la volonté du législateur d'éviter le mitage de l'espace. Le développement de ce mitage aurait en effet des

consequences importantes sur le paysage et sur les financements publics, qui doivent supporter la charge de la realisation et de l'entretien des routes et des reseaux. Le legislature n'a pas retenu la possibilite de construire en continuite des hameaux, contrairement a la directive d'aménagement national « montagne », approuvee par un decret du 22 novembre 1977. Le Conseil d'Etat, par un arret du 14 decembre 1992 statuant sur un recours de la commune de Saint-Gervais-les-Bains, a precise qu'en montagne l'urbanisation ne pouvait etre realisee en continuite des hameaux. Dans les communes non dotees d'un plan d'occupation des sols, le conseil municipal peut etre associe a la definition par le prefet des modalites d'application des regles generales de l'urbanisme, c'est-a-dire l'elaboration d'une « carte communale ». Ce document valable quatre ans ne doit pas etre contraire aux dispositions de la loi « montagne ». Il permet a la commune de participer a la mise en oeuvre d'une politique d'aménagement et de protection. Cependant, les autorisations de construire restent delivrees par le maire ou le prefet au nom de l'Etat. Si les pressions de l'urbanisation deviennent trop fortes, il convient de prescrire l'elaboration d'un plan d'occupation des sols. En tout etat de cause, aucune construction ne pourra etre autorisee en dehors des bourgs et des villages existants. En effet, la procedure instituee a l'article L. 111-1-2, 4/, du code de l'urbanisme, qui permet de deroger au principe de la continuite apres deliberation motivee du conseil municipal, n'est pas applicable en zone de montagne. Le ministere de l'equipement, des transports et du tourisme va editer dans le courant de l'annee 1993 un dossier de jurisprudence administrative illustree, consacree a l'application de la loi du 9 janvier 1985. Ce dossier permettra de preciser certaines dispositions legislatives.

Données clés

Auteur : [M. Roux Jean-Marie](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1893

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 juin 1993, page 1545

Réponse publiée le : 6 septembre 1993, page 2833