



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Montagne

Question écrite n° 39271

Texte de la question

« L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs et villages existants... ». C'est en ces termes que l'article L. 145-3 III du code de l'urbanisme pose l'un des principes essentiels d'aménagement et de protection en zone de montagne afin d'éviter des constructions éparses, hors des zones agglomérées. C'est le principe de la constructibilité limitée ; c'est la traduction d'une politique antimitage déjà ancienne. Cependant, une application rigoureuse de ce texte peut conduire au dépeuplement des zones rurales et à leur désertification empêchant, par exemple, une création d'une zone artisanale ou industrielle, même limitée dans ses dimensions. M. Maurice Depaix attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les conséquences négatives d'un tel texte. Il lui demande s'il ne serait pas utile d'envisager la création d'une commission, locale chargée d'apprécier, cas par cas, les conditions d'application de l'article L. 145-3 III du code de l'urbanisme. Cette commission pourrait être composée de représentants de l'équipement, de l'agriculture, de l'environnement, du conseil municipal. Une telle commission éviterait que l'application de l'article en question soit soumise en fait à la seule appréciation d'un fonctionnaire de la subdivision locale de la D.D.E. Elle permettrait une véritable concertation « in situ » et éviterait qu'une petite commune ne puisse envisager un développement industriel ou artisanal sur un terrain dont l'inutilité agricole est manifeste.

Texte de la réponse

La prise en compte des difficultés d'application de la « loi montagne » a conduit le législateur à engager des modifications du dispositif décrit par l'honorable parlementaire, afin de l'assouplir. En effet, la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a modifié l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme, afin d'introduire la possibilité d'une refectio ou d'une extension limitée des constructions existantes et des constructions, installations ou équipements incomparables avec le voisinage des zones habitées, par exception au principe de l'urbanisation en continuité qui prend désormais également en compte les hameaux existants. Les différentes et récentes évolutions intervenues doivent conduire à mieux prendre en compte l'évolution du phénomène d'urbanisation dans certaines parties du territoire (petites communes rurales, zones de montagne), mais ne doivent pas conduire à une désorganisation du territoire en favorisant le mitage. L'application du principe d'urbanisation en continuité reste essentielle dans la mesure où il permet d'éviter que ne s'accroisse, au gré des autorisations successives de construire, une dispersion de l'urbanisation préjudiciable à l'économie agricole et à la mise en valeur des sites et des paysages et qui a de fortes incidences sur le budget des collectivités locales. Le respect du principe de continuité est, certes, délicat, particulièrement en montagne. Pour en faciliter l'application, le ministère de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme a produit un document méthodologique qui permet de l'apprécier au regard des réalités locales, des protections à respecter en matière agricole, de la qualité des sites et des paysages, de la prévention des risques naturels, des caractéristiques des communes, du type d'habitat, voire du nombre de constructions et de leur proximité dans un secteur déterminé de la commune, de la silhouette urbaine... Il appartient au niveau local de concilier les principes de protection et de développement des zones de montagne et de gestion économe de l'espace pour l'aménagement harmonieux des communes rurales. Cela implique des choix adaptés à chaque situation locale

dans le respect des principes legislatifs actuellement en vigueur. Pour pallier les difficultes rencontrees sur le terrain, l'honorable parlementaire suggere d'une commission qui serait chargee d'apprecier au cas par cas les conditions d'applications de l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme. Il est rappele que les services de l'Etat sont associes, sous la responsabilite du prefet, a l'elaboration et a la revision des plans d'occupation des sols. Cette association constitue une modalite essentielle pour etabliir le dialogue et developper les echanges prealables aux choix d'urbanisme de la collectivite locale. A cette occasion, la pratique de la concertation doit permettre la definition des zones ou pourra s'eteindre l'urbanisation et, par consequent, preciser la maniere dont s'appliquera la regle de l'extension en continuite de l'urbanisation existante. Dans les communes ou il n'existe pas de plan d'occupation des sols approuve, les permis de construire sont delivres au nom de l'Etat. Les demandes sont alors instruites par le service de l'Etat charge de l'urbanisation qui recueille l'avis du maire. En cas de desaccord, qui peut notamment porter sur le respect du principe de continuite, il revient au prefet de statuer sur la demande, ce qu'il fait apres avoir pris l'avis de ses services. De la sorte et dans tous les cas, la reglementation en vigueur assure une concertation entre les elus et les services de l'Etat, qui semble suffisante pour que le Gouvernement n'envisage pas de creer une nouvelle commission dont l'un des effets indesirables pourrait etre d'allonger les delais des procedures d'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Depaix Maurice](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39271

Rubrique : Amenagement du territoire

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 mai 1996, page 2816

Réponse publiée le : 19 août 1996, page 4519