



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 45267

Texte de la question

M. Michel Meylan porte à l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les difficultés rencontrées dans l'application de la loi no 85-30 du 9 janvier 1985, dite loi Montagne, pour la délivrance de permis de construire. Selon l'interprétation donnée par la direction de l'architecture et de l'urbanisme, la loi no 85-30 du 9 janvier 1985, dite loi Montagne, indique d'adopter une approche élargie des notions de hameau et d'urbanisation en continuité, non seulement à partir des caractéristiques des espaces urbanisés, mais également, en tenant compte des caractéristiques des espaces vides d'urbanisation. Dans un document publié en septembre 1995 à ce sujet, il est expliqué que les décisions relatives à l'urbanisation en montagne doivent être situées dans leur contexte général d'application en privilégiant la recherche d'une unité paysagère, y compris dans sa dimension d'évolution historique. Il demande au ministre de préciser les critères de référence qui définissent la notion d'urbanisation en continuité en Haute-Savoie.

Texte de la réponse

En modifiant l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme, la loi no 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a introduit la possibilité d'une refection ou d'une extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements incompatibles avec le voisinage des zones habitées, par exception au principe de l'urbanisation en continuité qui prend désormais également en compte les hameaux existants. Le législateur a ainsi voulu permettre la nécessaire évolution de ces zones de montagne, mais sans que cela conduise 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, à la mise en valeur des sites et des paysages et ayant de fortes incidences sur le budget des collectivités locales. Le document méthodologique, produit par la direction de l'architecture et de l'urbanisme, et que cite l'honorable parlementaire, permet d'apprécier la notion de continuité de l'urbanisation 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, etc. C'est au niveau local qu'il convient 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. Ceci implique des choix adaptés à chaque situation locale dans le respect des principes législatifs actuellement en vigueur, et nécessite donc un examen proche du terrain et une écoute des points de vue locaux. En raison de cette approche particulièrement fine du territoire, il n'appartient pas au ministre chargé de l'urbanisme de déterminer des critères uniformes pour l'ensemble du département de Haute-Savoie, qu'il s'agisse de la notion de hameau ou de continuité de l'urbanisation. Le « porter à connaissance » du préfet et l'association de l'État et des autres personnes publiques constituent des modalités essentielles pour établir le dialogue et développer les échanges préalables aux choix d'urbanisme des collectivités locales. C'est donc bien dans le cadre de l'élaboration locale de schémas directeurs et de plans d'occupation des sols que devront être définies

les zones ou pourra s'etendre l'urbanisation et, par consequent, precisee la maniere dont s'appliquera la regle de l'extension en continuite de l'urbanisation existante.

Données clés

Auteur : [M. Meylan Michel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45267

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 1996, page 5992

Réponse publiée le : 14 avril 1997, page 1912