



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

urbanisme

Question écrite n° 14718

## Texte de la question

M. François Calvet attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la situation d'une commune de montagne ayant délivré plusieurs permis de construire dans une zone située en discontinuité avec le bâti existant de la commune. A l'initiative d'une association locale, le règlement d'urbanisme applicable à ce secteur a été annulé. De ce fait, la commune concernée s'interroge sur le classement à réserver au titre du PLU à ce secteur qui ne constitue ni une zone urbaine (zone U), ni une zone à urbaniser (AU) et non plus une zone naturelle ou agricole et forestière à protéger (N), étant déjà bâtie. Il lui demande donc de lui indiquer quelles sont les solutions qui pourraient être retenues par cette commune.

## Texte de la réponse

Les plans d'occupation des sols de deux communes des Pyrénées-Orientales ont été l'un et l'autre annulés au motif que ces documents d'urbanisme prévoyaient des opérations d'aménagement qui n'étaient pas situées en continuité de l'urbanisme existante. Cette règle de continuité a été réexaminée par le Parlement lors du débat de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Désormais, la loi permet aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude est présentée à la commission des sites avant l'arrêt du document. Elle peut être réalisée dans le cadre d'un ScoT ou d'un PLU. Si cette étude met en évidence que la poursuite du développement du secteur concerné est compatible avec les grands objectifs de protection, elle pourra choisir de le classer en zone U ou en secteur constructible de la zone N s'il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Dans le cas contraire, ou si la commune choisit de renoncer à poursuivre ce développement, elle pourra le classer en zone N, en permettant dans le règlement la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.

## Données clés

**Auteur :** [M. François Calvet](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14718

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 mars 2003, page 2150

**Réponse publiée le :** 7 septembre 2004, page 7019