



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 86691

Texte de la question

M. Francis Saint-Léger appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer au sujet de la loi urbanisme et habitat. Ce texte a permis d'assouplir les dispositions relatives à la construction en discontinuité avec le bâti existant, et notamment l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme. Ainsi, les conseils municipaux ont la possibilité d'autoriser la construction en discontinuité dès lors que des conditions démographiques, environnementales et de non-surcoût pour la collectivité sont réunies. Pourtant, certains dossiers continuent d'être bloqués malgré l'aval des conseils municipaux. Il lui demande de bien vouloir préciser les conditions d'application de cette disposition.

Texte de la réponse

La loi urbanisme et habitat a effectivement introduit dans le code de l'urbanisme des mesures souples permettant aux communes de montagne d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. En effet, 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 de l'agriculture de montagne, des paysages et milieux naturels et de prévention des risques naturels. Cette étude est présentée à la commission des sites avant l'arrêt du document. Si cette étude est réalisée dans le cadre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales pourront délimiter, dans le respect des conclusions de l'étude, des zones constructibles qui ne sont pas situées en continuité de l'urbanisation existante. À défaut de SCOT comportant une telle étude, elle peut être réalisée dans le cadre d'un PLU qui délimite alors en conséquence les zones constructibles. Si cette étude n'est pas réalisée, le PLU ou la carte communale peut, à titre exceptionnel, et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, ouvrir en discontinuité de l'urbanisation existante des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées si le respect des grands objectifs de protection en montagne ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation en discontinuité de l'existant. Cette possibilité doit rester exceptionnelle. Elle est de plus soumise à des conditions cumulatives : recueillir l'accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites et être rendue impérative du fait des objectifs de protection de la montagne ou du fait de l'existence de risques. Pour organiser un développement de qualité des communes de montagne, il paraît nécessaire de privilégier la prise en compte dans les documents d'urbanisme des différentes stratégies de développement envisageables et d'organiser au regard d'une étude la possibilité de construire en discontinuité, s'il apparaît que cela soit admissible et opportun.

Données clés

Auteur : [M. Francis Saint-Léger](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86691

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 28 février 2006, page 2081

Réponse publiée le : 2 mai 2006, page 4779