



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 120329

Texte de la question

M. Michel Rossi attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur les conséquences juridiques liées au classement de certaines communes en zone de montagne qui, sans être pléthoriques, sont relativement nombreuses. La zone de montagne est définie par l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne comme se caractérisant par des handicaps liés à l'altitude, à la pente, ou au climat, qui ont pour effet de restreindre de façon conséquente les possibilités d'utilisation des terres et d'augmenter de manière générale le coût de tous les travaux. Or, en zone de moyenne montagne, les contraintes inhérentes à cette loi, notamment dans le secteur de l'urbanisme, se révèlent trop pesantes. Aussi, dans la mesure où les particularismes de La Réunion, de la Martinique et de la Guadeloupe ont été retenus par le législateur, puisque les communes concernées par la loi montagne sont celles situées à une altitude de 500 mètres et 350 mètres, il l'interroge pour savoir s'il ne serait pas souhaitable de prendre également en compte la situation particulière des communes de moyen pays. En effet, si certaines d'entre elles ont un dénivelé important, leur cœur de ville, quant à lui, est situé à des altitudes inférieures à 500 mètres. Il serait alors pertinent de créer des adaptations de la loi montagne à ces territoires, en autorisant certaines constructions qui s'inséreraient bien évidemment dans leur environnement de façon maîtrisée et posséderaient une qualité particulière tant architecturale que paysagère.

Texte de la réponse

L'article 4 de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dispose que, dans les départements d'Outre-mer, les zones de montagne comprennent les communes et parties de communes situées à une altitude supérieure à 500 mètres à la Réunion et à 350 mètres en Guadeloupe et en Martinique. En matière d'urbanisme, la délimitation de ces zones a seulement pour effet d'y rendre applicables les dispositions particulières aux zones de montagne prévues par le code de l'urbanisme, qui définissent les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard. L'article L. 145-3 de ce code prévoit que l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. Lorsque la commune n'est pas dotée d'un tel document d'urbanisme, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants sont interprétées en prenant en compte les critères précités. Par ailleurs, cet article prévoit que le principe selon lequel les constructions doivent se réaliser en continuité de l'urbanisation existante ne s'applique pas dans les trois cas suivants : - lorsque le document d'urbanisme applicable comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une telle urbanisation est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ; - en l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des

groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées ; - dans les communes ou parties de communes non couvertes par un document d'urbanisme, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec l'urbanisation existante peuvent être autorisées, après délibération motivée du conseil municipal, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Dans ces conditions, dans les communes situées en zone de montagne, y compris lorsque la partie agglomérée se trouve à une altitude inférieure aux seuils de 500 mètres ou de 350 mètres précités, il est toujours possible d'autoriser certaines constructions dans le respect des règles et principes rappelés précédemment, que ces communes soient couvertes ou non par un document d'urbanisme opposable. Il ne paraît donc pas nécessaire de modifier les critères de classement des communes concernées en zone de montagne. Il ne paraît donc pas nécessaire de modifier les critères de classement des communes concernées en zone de montagne.

Données clés

Auteur : [M. Michel Rossi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 120329

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 octobre 2011, page 10954

Réponse publiée le : 24 avril 2012, page 3157