



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

montagne

Question orale n° 1683

### 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

#### ADAPTATION DE LA LOI RELATIVE À LA MONTAGNE

M. le président. La parole est à M. Michel Rossi pour exposer sa question, n° 1683, relative à l'adaptation de la loi montagne du 9 janvier 1985.

M. Michel Rossi. La loi du 9 janvier 1985 définit la montagne comme se caractérisant par des handicaps liés à l'altitude, à la pente ou au climat. Le classement en zone de montagne entraîne alors des contraintes importantes, chaque zone étant définie par arrêté ministériel.

L'application stricte de cette loi donne parfois lieu à des situations complexes notamment pour les communes qui ne sont en réalité que partiellement situées en zone de montagne.

Il en est ainsi pour la commune de Bar-sur-Loup, dans les Alpes-Maritimes, qui culmine à 1 300 mètres mais dont le bourg se situe à seulement 300 mètres, sa zone supérieure étant inconstructible. Cette commune subit un gros handicap par rapport à certaines de ses voisines dont les bourgs sont parfois situés plus haut, mais qui ne se voient pas appliquer les restrictions dues au classement en zone de montagne. Les contraintes liées à l'urbanisme sont donc très pénalisantes pour la zone inférieure de cette commune.

Ce cas n'est d'ailleurs pas isolé dans les Alpes-Maritimes. Ainsi la commune voisine de Tignes, dont le centre-ville est à 400 mètres est assujettie à la loi montagne puisqu'elle culmine à 1 270 mètres. Paradoxalement, les règles d'urbanisme applicables pénalisent la commune en matière de logements sociaux en bloquant des terrains qui pourraient les recevoir.

Afin de permettre une harmonisation entre les communes, ne serait-il pas possible, monsieur le ministre, d'assouplir les critères de classement en zone de montagne, soit en appliquant plus largement la dérogation

retenue pour La Réunion, la Martinique et la Guadeloupe où les communes concernées sont celles situées à une altitude supérieure à 500 mètres ou à 350 mètres selon les territoires concernés, soit en restreignant le classement de la commune en zone de montagne à sa partie supérieure et en appliquant ainsi un classement partiel ?

M. le président. La parole est à M. le ministre chargé des transports.

M. Thierry Mariani, *ministre chargé des transports*. Monsieur le député, 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 à la 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 dispose 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 existantes 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.

Premier cas : 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.

Deuxième cas : 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.

Troisième cas : 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.

M. le président. La parole est à M. Michel Rossi.

M. Michel Rossi. Merci, monsieur le ministre, de cette réponse où vous avez très précisément rappelé les termes de la loi relative à la montagne.

Notant que des ouvertures sont possibles, il me semblerait opportun que le ministre donne des instructions aux services préfectoraux locaux parce que leur interprétation est nettement moins large que celle que vous venez d'indiquer : jusqu'à présent, il nous a été systématiquement refusé de déroger à la loi montagne, ce qui est une anomalie puisque dans cette zone des 300 mètres, seulement quelques communes des Alpes-Maritimes sont soumises à la loi montagne alors qu'elles n'ont rien de montagnard.

Il me semblerait donc opportun, monsieur le ministre, que vous donniez des instructions aux préfets de façon que leur vision des choses soit un peu plus ouverte, et plus conforme à ce que vous venez d'indiquer.

## Données clés

**Auteur :** [M. Michel Rossi](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1683

**Rubrique :** Aménagement du territoire

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

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

**Question publiée le :** 24 janvier 2012, page 731

**Réponse publiée le :** 1er février 2012, page 523

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 24 janvier 2012