



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### PLU

Question écrite n° 17746

#### Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés croissantes que rencontrent les populations montagnardes en matière d'urbanisme. En effet, la loi montagne bien qu'ayant fait l'objet de multiples modifications ces dernières années, demeure un régime particulièrement discriminant en matière de permis de construire. Si le principe de continuité du bâti est un bon principe, il se révèle être extrêmement contraignant. Ainsi de nombreux projets urbanistiques concernant des propriétés anciennes, transmises de génération en génération ne peuvent aboutir au motif de la non continuité du bâti. De plus, au motif de protéger la montagne, les PLU entraînent souvent le classement en zone N de nombreuses surfaces, sur lesquelles sont souvent situées des bâtisses anciennes qui ne peuvent ainsi être rénovées. Il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur le principe de continuité du bâti et ses contraintes et les assouplissements éventuels qui pourraient être apportés à la loi montagne, afin de ne pas voir disparaître un patrimoine bâti séculaire.

#### Texte de la réponse

La règle selon laquelle l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants s'inscrit parmi les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne prévus par l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, à la suite de celui relatif à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et de celui selon lequel les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Le III de cet article L. 145-3 prévoit toutefois que cette règle d'urbanisation en continuité s'applique sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. 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. Lorsqu'elle n'est pas dotée de l'un de ces documents d'urbanisme, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les mêmes critères. Par ailleurs, la règle d'urbanisation en continuité ne s'applique pas en particulier lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante 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 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Il en est de même, en l'absence d'une telle étude, lorsque le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en

matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II de l'article L. 145-3 précité ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Ces dispositions permettent donc, par exception au principe d'urbanisation en continuité et dans le respect des autres règles d'utilisation du sol en vigueur, d'autoriser certaines constructions dans les conditions qu'elles définissent, ou de réaliser l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

## Données clés

**Auteur :** [M. Joël Giraud](#)

**Circonscription :** Hautes-Alpes (2<sup>e</sup> circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17746

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [5 février 2013](#), page 1225

**Réponse publiée au JO le :** [23 juillet 2013](#), page 7849