



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 76234

Texte de la question

M. Olivier Audibert Troin attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité 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. 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 loi montagne instaure des particularités en matière d'aménagement et de protection des espaces montagnards, et ce, afin de limiter le mitage et l'étalement urbain dans ces espaces protégés. Le principe de l'urbanisation en continuité du bâti existant en fait partie. Néanmoins, ce principe comporte plusieurs exceptions issues notamment de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et prévues notamment aux articles L. 122-5, L. 122-7 et L. 122-11. Ainsi un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou un plan local d'urbanisme (PLU) peuvent prévoir une urbanisation en discontinuité dans le cadre d'une « étude de discontinuité ». En l'absence d'une telle étude, le PLU ou la carte communale peuvent, sous certaines conditions, délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. En l'absence de document d'urbanisme, la commune peut, sur délibération motivée, autoriser sous certaines conditions des constructions qui ne seraient pas situées en continuité de l'urbanisation existante. L'article L. 122-11 permet par ailleurs la restauration, la reconstruction, ou l'extension limitée de chalets d'alpages ou de bâtiment d'estive situés en discontinuité de l'urbanisation existante. L'article L. 122-5 autorise quant à lui l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, la construction d'annexes de taille limitée à ces constructions, ainsi que la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Enfin la récente loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, outre l'ajout des annexes à l'article L. 122-5, a précisé que le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Le principe d'urbanisation en continuité fera l'objet d'une explicitation détaillée dans le cadre de la circulaire d'application des dispositions d'urbanisme de la loi montagne, en cours de préparation.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Audibert Troin](#)

Circonscription : Var (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76234

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 mars 2015](#), page 1905

Réponse publiée au JO le : [16 mai 2017](#), page 3642