

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 3185 (Rect)

présenté par
Mme Sage

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 83 TER B, insérer l'article suivant:**

L'article 8 *ter* de la loi n° ° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est complété par une phrase ainsi rédigée : « À La Réunion, il est pris en considération, pour apprécier le principe de continuité, l'existence de constructions, même isolées, destinées à accueillir de l'activité économique notamment liée au tourisme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le rapport de présentation de la loi montagne II qui accompagnait le projet de loi, les massifs français étaient ainsi définis :

« Les massifs français sont des milieux naturels exceptionnels mais fragiles par leurs paysages et leur biodiversité.

La France compte neuf massifs de montagne : les Alpes, le massif central, le massif corse, le massif jurassien, les Pyrénées, le massif vosgien, le massif de la Guadeloupe, le massif des Hauts-de-la Réunion et le massif de la Martinique. »

Pour autant cette liste claire n'a pas été reprise dans le corps du texte de loi et entraîne une ambiguïté de lecture du code de l'urbanisme pour le massif des Hauts de La Réunion.

Bien souvent, des projets implantés au dessus de la ligne d'altitude des 500 mètres, (limite prise pour définir la zone des Hauts) sont sur le territoire d'une commune littorale pour laquelle les articles du code de l'urbanisme issus de la loi « littoral » s'appliquent, en particulier l'article

L. 121-8 dont le premier alinéa dispose que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

Ainsi, même si la loi montagne II a introduit une possibilité de prendre en considération des critères supplémentaires en vue de qualifier la continuité urbaine (articles 122-5, 122-5-1, 122-6 du code de l'urbanisme), le cas particulier du massif des Hauts de La Réunion nécessite que des précisions supplémentaires soient apportées.

La Réunion est une île montagneuse dont l'attractivité touristique indéniable s'appuie pour l'essentiel sur la zone des Hauts de l'île dont l'intérêt a été reconnu par une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO de ses cirques, pitons et remparts.

Il s'agit par la modification proposée de permettre notamment aux propriétaires publics d'effectuer les opérations de rénovation nécessaires à l'amélioration des conditions d'accueil des gîtes de montagne.

La modification proposée serait de prendre en considération la notion de « préexistence » de construction isolée dans les critères regardés en vue de qualifier la continuité de l'urbanisme. Une continuité ainsi appréciée non plus uniquement dans l'espace, mais aussi dans le temps.

Aussi, afin de préserver la qualification de milieu naturel exceptionnel mais fragile qui introduisait la loi montagne II, il est proposé de restreindre ce nouveau critère aux seules constructions à vocation d'accueil touristique.