



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 15872

## Texte de la question

M. Pascal Terrasse attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conditions d'application de la règle de constructibilité limitée en zone de montagne, ainsi que sur la définition de la notion de hameau. En adoptant la loi portant sur la solidarité et le renouvellement urbain, le législateur s'était attaché à redéfinir les règles relatives à la constructibilité en zone de montagne afin de les assouplir, notamment pour répondre aux besoins des communes dont la dynamique démographique est négative. En amendement d'initiative parlementaire avait en effet ouvert le droit aux communes de montagne non pourvues d'un document d'urbanisme d'ouvrir de nouvelles zones à la construction, en dehors des parties urbanisées, dès lors que l'intérêt de la commune le justifie, en particulier lorsqu'il s'agit de lutter contre la diminution de la population communale. Cette volonté parlementaire d'assouplissement n'a malheureusement jamais été suivie d'effets, les services de l'équipement s'étant toujours efforcés d'en limiter la portée. La direction départementale de l'équipement de l'Ardèche n'applique pour sa part cette nouvelle règle qu'en la restreignant fortement, puisqu'elle ne l'applique qu'en « zone rurale » et non en « zone de montagne ». Il est vrai que la notion de continuité et celle de hameau auxquelles se réfèrent les services de l'Etat en la matière est juridiquement floue, et laisse toute latitude aux interprétations les plus abusives. C'est ainsi que, d'un département à l'autre et pour des situations similaires, un permis de construire sera délivré ou pas. Cette vision restrictive de la législation pénalise fortement les petites communes rurales dont elle limite le développement. Aussi il lui demande de bien vouloir préciser cette notion de hameau par les prescriptions particulières de massif ou, à défaut, d'en supprimer la référence afin qu'il soit mis définitivement fin aux difficultés d'application qu'elle génère en matière d'urbanisme en zone de montagne.

## Texte de la réponse

Les dispositions d'urbanisme concernant la montagne ont fait l'objet d'une large discussion lors du vote, en 2003, de la loi urbanisme et habitat, qui a été considérablement enrichie par la représentation nationale. Cette loi a confirmé les grands objectifs de la loi montagne : concilier développement et protection tout en apportant des réponses concrètes aux vrais problèmes qui se posent dans nos territoires de montagne. La loi montagne prévoyait que, sauf exceptions très limitées, les extensions d'urbanisation devaient être effectuées « en continuité des villages, bourgs ou hameaux existants ». Cette disposition a posé de nombreux problèmes pratiques. Pour remédier à ces difficultés, la loi urbanisme et habitat propose des règles adaptées aux réalités locales contrastées des différents massifs : les communes qui n'ont pas de document d'urbanisme et qui ne subissent pas de pression foncière, même due à la construction de résidences secondaires, pourront, comme les communes de la plaine, autoriser à titre exceptionnel des constructions isolées, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L. 111-1-2 4° du code de l'urbanisme ; la loi précise la notion de « hameaux », en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme (plan local d'urbanisme [PLU] ou carte communale), il reviendra à ces documents de préciser autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la commune entend autoriser des constructions ; la loi permet aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la

règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec la protection de l'agriculture de montagne, des paysages et des milieux naturels. Cette étude est présentée à la commission des sites avant l'arrêt du document. Si cette étude est réalisée dans le cadre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), les PLU et les cartes communales pourront délimiter, dans le respect des conclusions de l'étude, des zones constructibles qui ne soient pas situées en continuité de l'urbanisation existante. A défaut de SCOT comportant une telle étude, elle peut être réalisée dans le cadre d'un PLU qui délimite alors en conséquence les zones constructibles. Par ailleurs, pour l'ensemble des communes rurales, la possibilité d'autoriser des changements de destination des constructions existantes, qui était parfois contestée, est confirmée et étendue aux zones agricoles des PLU. De même, la restauration des bâtiments en ruine est clarifiée. La notion de chalets d'alpage et les possibilités de restaurer ou de reconstruire ces bâtiments sont précisées : la loi rend applicable ces dispositions aux « bâtiments d'estive », notion applicable à l'ensemble des massifs et recouvrant notamment les burons, granges d'estive et granges foraines. Enfin, elle permet aux communes d'imposer un usage saisonnier de ces bâtiments, en particulier lorsque leur utilisation en période hivernale pose des problèmes de déneigement, et rappelle l'interdiction des véhicules à moteurs dans les espaces naturels. Ces points font l'objet d'une présentation détaillée dans la brochure diffusée à tous les maires dans le cadre du « service après-vote » de la loi urbanisme et habitat.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pascal Terrasse](#)

**Circonscription :** Ardèche (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 15872

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 7 avril 2003, page 2621

**Réponse publiée le :** 30 mars 2004, page 2605