



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 5403

Texte de la question

M. Jean-Sébastien Vialatte attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'interprétation de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme. En effet, cet article stipule qu'en zone de montagne « l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants ». Cette disposition et surtout son interprétation trop restrictive constituent un frein au développement des petites communes rurales de montagne. Les investissements lourds engagés pour équiper des zones constructibles deviennent vite obsolètes de ce fait. Il lui cite, à titre d'exemple, les difficultés actuelles des communes du parc naturel régional du Verdon. Aussi, il lui demande de lui faire connaître la façon dont il apprécie la portée de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme et la marge de liberté qu'on peut lui attribuer.

Texte de la réponse

Comme le rappelle l'honorable parlementaire, l'article L. 145-3 III du code de l'urbanisme précise que l'urbanisation en zone de montagne doit se réaliser « en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants ». Il considère que cette disposition, trop restrictive à son sens, constitue un frein au développement des petites communes rurales de montagne. Conformément aux objectifs de cette loi montagne, l'aménagement en montagne doit reposer sur un équilibre entre développement et protection. L'article L. 145-3 prévoit, d'une part, la préservation des terres nécessaires au développement des activités agricoles et pastorales ainsi que les espaces naturels et les paysages (L. 145-3-I et II) et, d'autre part, le développement de l'urbanisation selon le principe de continuité (L. 145-3-III). Dans cet esprit, le code de l'urbanisme a prévu l'application du principe de constructibilité limitée de façon différente selon que la commune est couverte ou non par un document d'urbanisme. En l'absence d'un tel document, et selon les dispositions combinées de l'article L. 111-1-2 et de l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme, ne peuvent être autorisées que les constructions à l'intérieur des parties actuellement urbanisées à l'exception des bâtiments agricoles, des installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités et la réfection et le changement de destination des constructions existantes, ce qui est effectivement très restrictif. Un amendement au projet de loi portant diverses dispositions dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et des constructions, vient d'être adopté par le Sénat pour assouplir cette règle dans les communes où il n'y a pas de pression foncière, même pour la construction de résidences secondaires. Avec un document d'urbanisme, plan local d'urbanisme ou carte communale, les communes peuvent assouplir le principe de continuité et prévoir, sous certaines conditions, des extensions en discontinuité dans deux situations : sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, si cette discontinuité s'impose par la nécessité de préserver des terres agricoles, des milieux naturels et des paysages, ou par la présence de risques naturels à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des sites, sous forme de zones d'urbanisation future de taille et de capacité limitées mais sans continuité. Ces zones d'urbanisation future peuvent accueillir de l'habitat, des activités ainsi que des opérations touristiques.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Sébastien Vialatte](#)

Circonscription : Var (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5403

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 21 avril 2003

Question publiée le : 28 octobre 2002, page 3817

Réponse publiée le : 5 mai 2003, page 3504