



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 84246

## Texte de la question

M. François Brottes souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'obligation de continuité de l'urbanisation en zone de montagne prévue à l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, et notamment sur les différentes applications qui en sont faites depuis sa modification par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat en raison de l'absence de définition législative ou réglementaire de la notion de « continuité ». En effet, l'exigence de continuité de l'urbanisation en zone de montagne qui s'en tenait, aux termes de l'article L. 72 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, aux bourgs et villages existants, a été étendue « aux hameaux (et) groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » par l'effet de l'article 33 de la loi du 2 juillet 2003 susmentionnée. Or il s'avère que cette nouvelle rédaction de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est l'objet d'interprétations diverses de la part des services déconcentrés de l'État dans les départements dès lors qu'il s'agit de déterminer le rayon géographique emportant la « continuité », ou le nombre et la nature des constructions formant le « groupe », selon qu'elles sont « traditionnelles » ou « d'habitations ». Ainsi les autorisations de construire sont-elles délivrées au cas par cas selon les exigences des services administratifs locaux en charge de l'urbanisme qui refusent souvent, par exemple, de prendre en compte les constructions dites traditionnelles, pas toujours habitées, pour délimiter les zones d'urbanisme existantes, contrariant en ce sens la volonté du législateur de 2003 et, par là même, la volonté des maires ou des pétitionnaires. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui faire connaître les dispositions envisagées afin de clarifier les termes de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme et d'harmoniser son application, notamment pour ce qui touche à la définition des notions de continuité et de groupe de constructions, ou bien pense-t-il que le législateur doit à nouveau se saisir de la question.

## Texte de la réponse

Pour remédier aux difficultés fréquemment rencontrées par les communes face aux dispositions de la loi « montagne » qui prévoyait, sauf exceptions très limitées, que les extensions d'urbanisation devaient être effectuées « en continuité des villages, bourgs ou hameaux existants », la loi « Urbanisme et habitat » a complété la notion de « hameau » qui était imprécise et source d'insécurité juridique en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Elle a également donné aux communes dotées d'un document d'urbanisme la possibilité de délimiter, dans leur plan local d'urbanisme ou leur carte communale, les hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants autour desquels elles prévoient d'autoriser l'extension de l'urbanisation. Cette possibilité offerte aux communes lève tout risque d'ambiguïté sur les questions de savoir ce qu'est un hameau en fonction de la taille, du nombre de constructions, puisque c'est le document d'urbanisme qui identifie lui-même les hameaux et groupes de constructions autour desquels il entend autoriser les constructions. La loi « Urbanisme et habitat » a entendu permettre aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, en introduisant dans le code de l'urbanisme des mesures souples permettant aux communes de montagne d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. C'est le cas en particulier si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en

continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection de l'agriculture de montagne, des paysages et milieux naturels et de prévention des risques 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, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales pourront délimiter, dans le respect des conclusions de l'étude, des zones constructibles qui ne sont pas situées en continuité de l'urbanisation existante. À défaut de schéma de cohérence territoriale comportant une telle étude, elle peut être réalisée dans le cadre d'un PLU qui délimite alors en conséquence les zones constructibles.

## Données clés

**Auteur :** [M. François Brottes](#)

**Circonscription :** Isère (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 84246

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** transports, équipement, tourisme et mer

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 31 janvier 2006, page 897

**Réponse publiée le :** 13 juin 2006, page 6287