

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2026

POUR UNE MONTAGNE VIVANTE ET SOUVERAINE - (N° 2595)

Adopté

N° CD96

AMENDEMENT

présenté par
M. Jean-Pierre Vigier, rapporteur

ARTICLE 6

Rédiger ainsi l'article 6 :

« L'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le principe de continuité intègre les caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, les constructions implantées et l'existence de coupures physiques, notamment les voies et réseaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme, introduit par l'article 74 de la loi Montagne II du 28 décembre 2016, précise que le principe d'urbanisation en continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Cette disposition visait à enrichir le faisceau d'indices permettant aux services instructeurs et aux juridictions d'apprécier la continuité de l'urbanisation au-delà du seul critère de la distance.

Ce dispositif n'a cependant pas mis fin aux divergences d'interprétation que les travaux parlementaires successifs ont régulièrement documentées. Le rapport d'évaluation de la loi Montagne II de 2020 a constaté que les critères introduits par cet article conservaient un caractère purement indicatif et que, de manière générale, les interprétations continuent de différer sensiblement selon les départements, conduisant à des refus récurrents de permis de construire. La difficulté tient notamment à l'ambivalence de la notion de « voies et réseaux » dans le texte actuel : la présence de voies et réseaux est tantôt interprétée comme un facteur de continuité — le terrain étant regardé comme desservi —, tantôt comme révélatrice d'une coupure entre deux ensembles bâtis. Cette ambiguïté nourrit une grande insécurité juridique pour les élus locaux comme pour les pétitionnaires.

Le présent amendement réécrit l'article L. 122-5-1 afin de lever cette ambiguïté. Il substitue à la notion de « voies et réseaux » celle, plus large et plus précise, de « coupures physiques ». Cette

reformulation présente un double avantage. D'une part, elle élargit le spectre des éléments susceptibles d'être pris en compte — en y incluant toute coupure physique du terrain, qu'il s'agisse d'une voie, d'un cours d'eau, d'un talus ou de tout autre obstacle naturel ou artificiel — conformément à la réalité morphologique des territoires montagnards. D'autre part, et surtout, elle clarifie le sens dans lequel ces éléments doivent être appréciés : la coupure physique est désormais intégrée dans la continuité urbaine, ce qui sécurise les projets de construction situés à proximité immédiate de zones habitées mais séparés de celles-ci par un simple élément physique de faible portée.