

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Cohésion des territoires  
Direction générale de l'aménagement, du  
logement et de la nature  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et  
des paysages  
Sous Direction de la qualité du cadre de  
vie  
Bureau de la législation de l'urbanisme

E00

## **Instruction du Gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme**

NOR : TERL1826263J

*(Texte non paru au journal officiel)*

**Le ministre de la Cohésion des territoires,**

**à**

### **Pour attribution :**

Préfets des régions Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Corse, Grand-Est, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Préfets des départements de l'Ain, de l'Allier, des Alpes-de-Haute-Provence, des Hautes-Alpes, des Alpes-Maritimes, de l'Ardèche, de l'Ariège, de l'Aude, de l'Aveyron, du Cantal, de la Corrèze, de la Creuse, du Doubs, de la Drôme, de la Corse-du-Sud, de la Haute-Corse, du Gard, de la Haute-Garonne, de l'Hérault, de l'Isère, du Jura, de la Loire, de la Haute-Loire, du Lot, de la Lozère, de la Moselle, du Puy-de-Dôme, des Pyrénées-Atlantiques, des Hautes-Pyrénées, des Pyrénées-Orientales, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, du Rhône, de la Haute-Saône, de la Saône-et-Loir, de la Savoie, de la Haute-Savoie, du Tarn, du Var, du Vaucluse, de la Haute-Vienne, des Vosges et du Territoire de Belfort

Pour information :  
 Secrétariat Général du Gouvernement  
 Secrétariat général du MTES et du MCT

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de  
 Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Corse, Grand-Est, Nouvelle-Aquitaine,  
 Occitanie et Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Direction départementale des territoires (DDT) de l'Ain, de l'Allier, des Alpes-de-Haute-  
 Provence, des Hautes-Alpes, de l'Ardèche, de l'Ariège, de l'Aveyron, du Cantal, de la Corrèze, de  
 la Creuse, du Doubs, de la Drôme, du Gard, de la Haute-Garonne, de l'Isère, du Jura, de la Loire,  
 de la Haute-Loire, du Lot, de la Lozère, de la Moselle, du Puy-de-Dôme, des Hautes-Pyrénées, du  
 Bas-Rhin, du Haut-Rhin, du Rhône, de la Haute-Saône, de la Saône-et-Loir, de la Savoie, de la  
 Haute-Savoie, du Tarn, du Vaucluse, de la Haute-Vienne, des Vosges et du Territoire de Belfort

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Alpes-Maritimes, de l'Aude, de  
 la Corse-du-Sud, de la Haute-Corse, de l'Hérault, des Pyrénées-Atlantiques, des Pyrénées-  
 Orientales et du Var

Résumé : La présente instruction du Gouvernement explicite les modalités d'application des  
 dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme issues du titre IV de la loi n° 85-  
 30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et du titre III de  
 la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des  
 territoires de montagne et codifiées aux articles L. 122-1 à L. 122-25.

Catégorie : Directive adressée par les ministres aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.	Domaine : Transport, équipement, logement, tourisme, montagne Ecologie, développement durable, aménagement du territoire, ruralité
Type : Instruction du gouvernement <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<b>et /ou</b> Instruction aux services déconcentrés <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Mots clés liste fermée : Logement_Construction_Urbanisme	Mots clés libres : Développement et protection de la montagne, documents d'urbanisme, droit des sols
Texte (s) de référence : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne</li> <li>• Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne</li> <li>• Code de l'urbanisme : articles L. 122-1 à L. 122-25 et R. 122-1 à R. 122-20</li> <li>• Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles</li> </ul>	

<p>Circulaire(s) abrogée(s) :</p> <p>Circulaire du 29 janvier 2008 relative aux unités touristiques nouvelles en montagne (NOR DEVU0757143C)</p> <p>Circulaire n° 96-66 du 19 juillet 1996 relative à la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage et à l'extension limitée des chalets d'alpage existants destinée à une activité professionnelle saisonnière (NOR EQUU9610132C)</p>
<p>Date de mise en application : Immédiate</p>
<p>Pièce(s) annexe(s) : Fiches thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine</li> <li>• L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante</li> <li>• Les énergies renouvelables en montagne</li> <li>• Les rives des plans d'eau naturels et artificiels</li> <li>• Les unités touristiques nouvelles</li> <li>• La préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers</li> <li>• La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard</li> <li>• Les remontées mécaniques n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable</li> <li>• Les routes nouvelles</li> <li>• Le statut des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive<sup>1</sup></li> </ul> <p>Ces annexes sont disponibles aux adresses suivantes :</p> <p><a href="http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/reglementation-de-l-urbanisme-r5896.html">http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/reglementation-de-l-urbanisme-r5896.html</a></p> <p><a href="http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-montagne-4094">http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-montagne-4094</a></p>

Territoire exceptionnel du fait de sa diversité écologique et paysagère, de ses ressources et de ses savoir-faire, la montagne représente une richesse inestimable pour la France. La préservation de ces atouts, qui en font un territoire attractif, nécessite de concilier les enjeux de développement et de protection de la montagne. Il s'agit en effet d'une destination privilégiée pour les loisirs et le tourisme et 15 % de la population française y vit.

Pour répondre à ce défi, la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, complétée récemment par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, a élevé au niveau législatif des principes d'équilibre au service d'une gestion maîtrisée et durable des territoires de montagne. Ce texte précurseur en matière d'aménagement et de développement durables accompagne ainsi, depuis plus de trente ans, la dynamique de développement de ces territoires, tout en préservant leurs richesses naturelles.

Les principes directeurs de la loi, qui ont été conçus en termes généraux, à la manière d'une loi-cadre, appellent une traduction au plus près des territoires et le plus en amont possible, dans les documents de planification urbaine et rurale des communes de montagne. Cette traduction assure la prise en compte de la diversité des territoires de montagne et de leurs caractéristiques propres et ce dans l'esprit de la loi Montagne de 1985 qui dès l'origine prévoyait dans son article 8 un principe d'adaptation des dispositions de portée générale à la spécificité de la montagne.

---

<sup>1</sup> Cette fiche sera réalisée après la publication du décret en cours de préparation sur le sujet.

Si la couverture des territoires de montagne par des documents d'urbanisme est inférieure à la moyenne nationale, la nouvelle carte de l'intercommunalité et l'élaboration des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) offrent l'opportunité d'accentuer la dynamique de planification engagée sur ces territoires.

Les services de l'État doivent donc être mobilisés pour accompagner au mieux les collectivités à intégrer les dispositions de la loi montagne dans les documents d'urbanisme et ainsi assurer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme prises en application de ces documents.

A cette fin, la présente instruction du Gouvernement comprend des fiches techniques rappelant les principes et notions essentielles de la loi Montagne en matière d'urbanisme. Ces fiches ont pour objectif de contribuer à l'établissement d'un socle commun au territoire national de l'état du droit et de la jurisprudence administrative, qui pourra être précisé sur chaque territoire en fonction des circonstances locales spécifiques et justifiées juridiquement.

## **1. Assurer une meilleure intégration des dispositions de la loi Montagne dans les documents d'urbanisme**

L'accompagnement des services de l'État auprès des communes et des intercommunalités sur les questions d'aménagement, notamment touristique, de la montagne apparaît indispensable, tant au stade de l'association à l'élaboration des documents d'urbanisme, que dans le cadre du nouveau conseil aux territoires. Cet accompagnement est d'autant plus nécessaire que les documents d'urbanisme y sont actuellement majoritairement communaux et relativement anciens. En métropole, 31% des communes de montagne sont couvertes par des PLU approuvés contre 42% sur le reste du territoire. Pour les SCOT approuvés, la couverture est de 31 % des communes contre 52 % pour le reste du territoire.

Votre action doit désormais favoriser l'émergence d'une nouvelle génération de documents d'urbanisme et veiller en particulier à la qualité d'intégration dans ces documents des unités touristiques nouvelles (UTN). S'agissant des projets présentant un intérêt général incontestable, l'Etat sera un acteur facilitateur faisant connaître, voire appuyant, la mise en œuvre des outils d'évolution accélérée des documents d'urbanisme tels que la déclaration de projet ou la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise. Le développement d'activités touristiques résilientes en montagne face au changement climatique devra être facilité, dans le respect des principes protecteurs de la loi Montagne qui continueront d'être les garants de l'attrait de ces territoires. Il en est de même pour la réhabilitation de l'immobilier de loisirs consacrée par la loi du 28 décembre 2016, une gestion durable d'un foncier rare impliquant de privilégier la reconquête des espaces déjà bâtis à la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Pour vous aider dans cette démarche, les fiches techniques jointes à la présente instruction du Gouvernement détaillent les principes fondateurs de la loi Montagne ainsi que les dispositions issues de la loi du 28 décembre 2016 et de son décret d'application du 10 mai 2017. Ces fiches ont vocation à guider les services de l'Etat, et au-delà les acteurs de la montagne, dans l'application de notions juridiques parfois sujettes à interprétation et d'en rappeler les objectifs, lesquels devront être traduits, en fonction des circonstances locales particulières, dans les documents d'urbanisme.

J'insiste sur le fait que les dispositions du code de l'urbanisme particulières à la montagne ne doivent pas être envisagées comme un frein au développement, mais au contraire comme un moyen permettant de concilier les différents enjeux du territoire, à savoir préserver les espaces naturels et agricoles en luttant contre l'artificialisation des sols, tout en garantissant aux

communes et intercommunalités de pouvoir répondre à la demande de logement et de développement des activités économiques.

## **2. Mettre en place une organisation efficace pour garantir une meilleure application des dispositions de la loi Montagne sur le territoire**

Dans tous les massifs, vos services ont développé, pour l'application de la loi Montagne, une expertise de grande qualité. Il convient désormais de capitaliser cette expertise et de favoriser l'échange dans un objectif de mutualisation des expériences.

Aussi, je vous demande de désigner un correspondant « Montagne et Urbanisme » dans chaque DDT et dans chaque DREAL concernée, en fonction des modalités d'organisation locales de vos services. Ce correspondant, choisi pour sa compétence technique et en particulier son expertise de la loi Montagne, sera le référent au sein du département sur les dispositions particulières à la montagne. Les coordonnées du correspondant idoine devront être transmises, dans les meilleurs délais, à l'adresse suivante : [montagne-et-urbanisme@developpement-durable.gouv.fr](mailto:montagne-et-urbanisme@developpement-durable.gouv.fr)

Une fois les correspondants « Montagne et Urbanisme » identifiés, un espace de discussion propice aux échanges de pratiques et retours d'expérience sera mis en place et animé par le bureau de la législation de l'urbanisme. A cette fin, une liste de diffusion sera constituée sur la base des coordonnées fournies et un espace intranet dédié sera créé. Ces référents seront également sollicités pour co-construire la doctrine du ministère sur l'urbanisme en Montagne.

Cependant, je souhaite impliquer l'ensemble des acteurs de la Montagne à la co-construction de cette doctrine, qui doit être partagée pour assurer son application effective. Cette association permettra également de répondre au mieux aux nouveaux enjeux des territoires de montagne dans le cadre d'un partenariat renouvelé entre ces différents acteurs. Dans ce cadre, une réunion annuelle sera organisée par la DHUP à laquelle seront conviés, outre les représentants des services de l'État, les représentants des élus de montagne, les professionnels du secteur, et les associations de protection de l'environnement concernées.

La présente instruction du Gouvernement sera publiée au bulletin officiel du ministère de la Cohésion des territoires ainsi que sur le site <http://circulaire.legifrance.gouv.fr/>

Fait, le 12 octobre 2018

Jacques MEZARD