

Loi montagne et documents d'urbanisme

intervention DDT65 – 14/06/2012

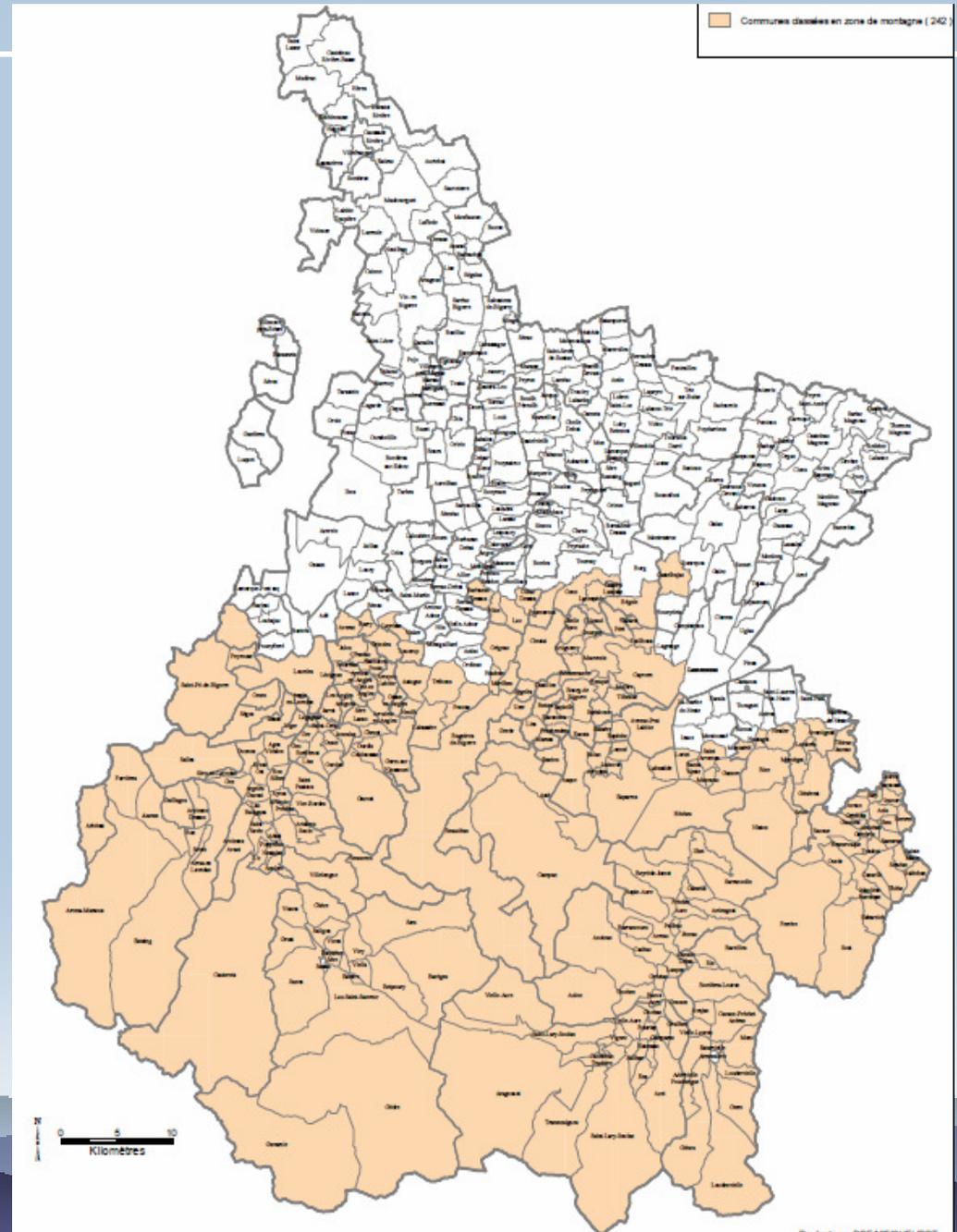
Dans les Hautes-Pyrénées,

240 communes sur 474 sont concernées par la Loi montagne,

- soit plus de la moitié du territoire départemental
- soit 1/3 de la population départementale

Dans la zone Loi montagne ,

65 communes sont comprises dans le parc national des Pyrénées (cœur de parc et aire d'adhésion)



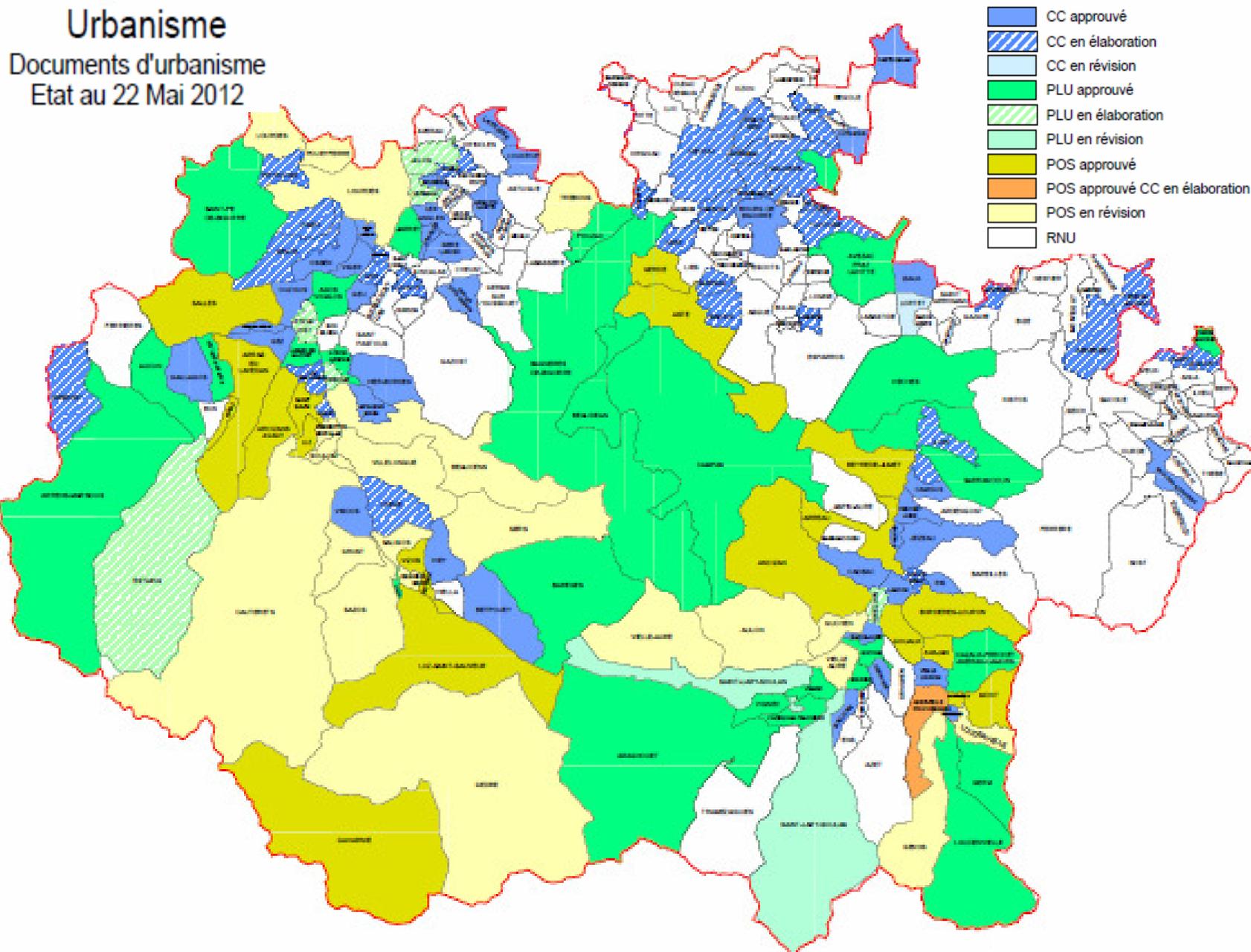
Loi montagne et documents d'urbanisme

142 communes couvertes par un DU ou en voie de l'être , soit près de 60 % de la zone montagne (contre 44% en plaine et coteaux)

67 POS/PLU approuvés (dont 20 en révision)

38 cartes communales approuvées (dont 1 en révision)

6 PLU et 32 CC en élaboration



Loi montagne et documents d'urbanisme

Compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme (PLU/CC) avec les dispositions particulières aux zones de montagne

Les **principes généraux** que doivent respecter les documents d'urbanisme :

- la **préservation des terres agricoles**, nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales.
- l'extension de l'urbanisation, **en continuité** avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- la **valorisation du patrimoine** montagnard.

Une **exception** au principe de continuité de l'urbanisation



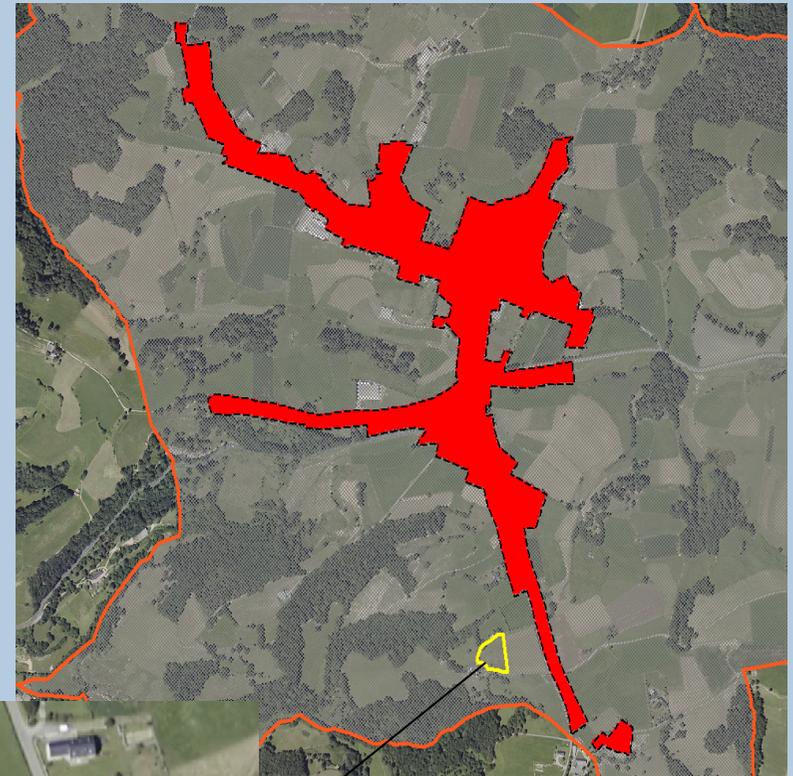
Loi montagne et documents d'urbanisme

Les principales problématiques rencontrées dans les documents d'urbanisme :

1 / respect de la notion « d'urbanisation en continuité »

L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Exemple : carte communale de Loucrup: zonage « autorisé » en rouge, mais la demande initiale incluait le hameau en jaune. Le CE n'aurait pas du donner un avis favorable à cette demande.



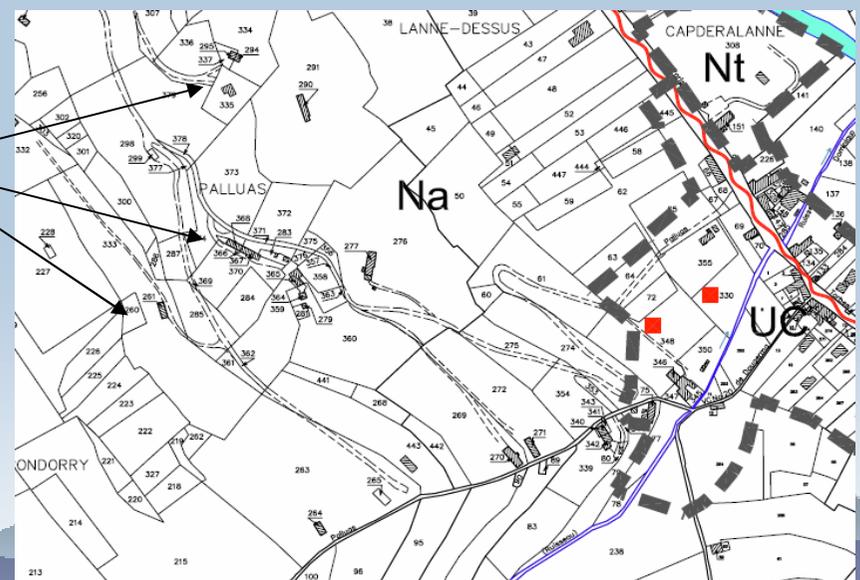
Loi montagne et documents d'urbanisme

2 / respect et protection du patrimoine bâti

« Pastillage » ou « étoilage » des bâtiments agricoles de type grange foraine inclus dans des secteurs agricoles (ex: « étoilage » des granges en zone NC agricole du POS de Luz) pour permettre éventuellement le changement de destination (réseaux, accès ...)

Mais, des élus préfèrent ne pas avoir de zone A dans leur PLU, seulement des zones N permettant le changement de destination des granges facilement (ex : granges en zone N naturelle du PLU de Campan)

Non satisfaisant car disparition de la vocation agricole des surfaces et de l'identification des granges foraines. Pourtant, l'Etat incite à réaliser un diagnostic agricole lors de l'élaboration des PLU (subvention DGD 2000 euros)

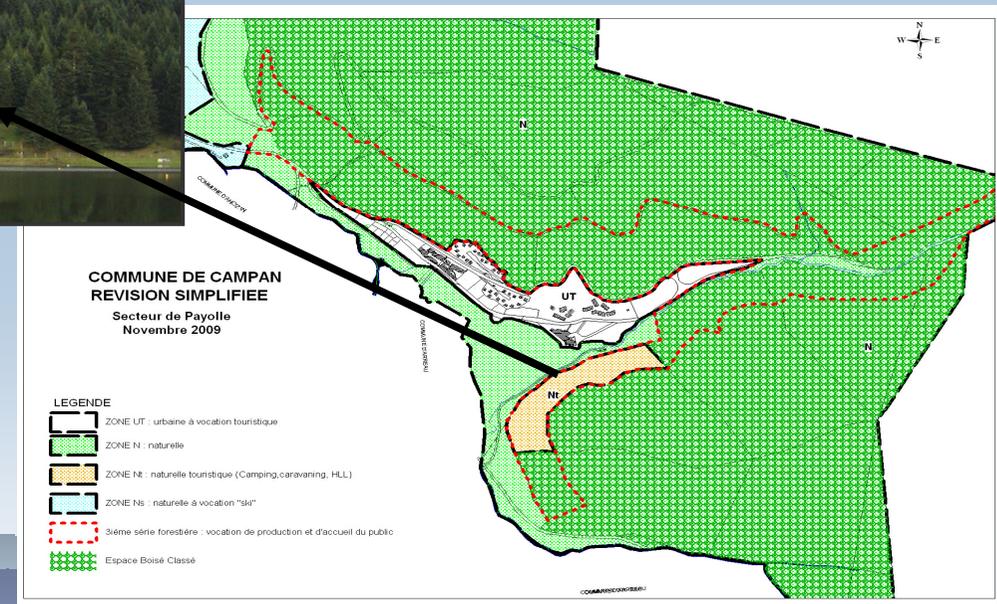
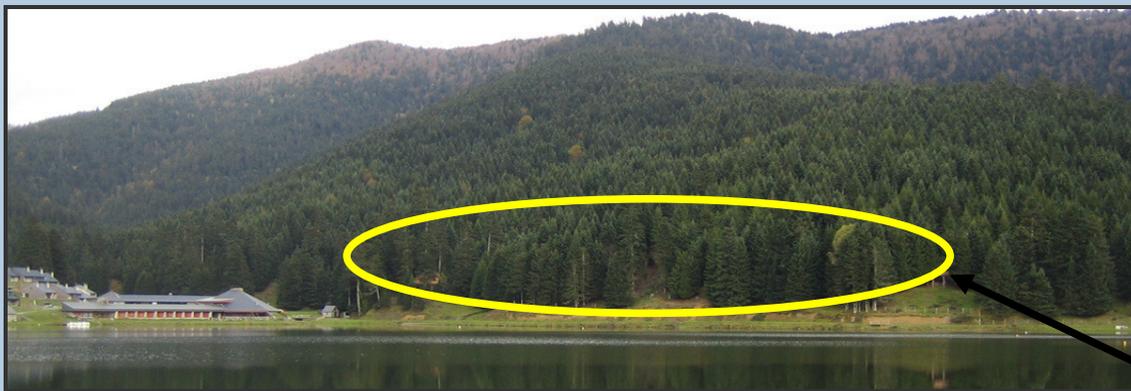


Loi montagne et documents d'urbanisme

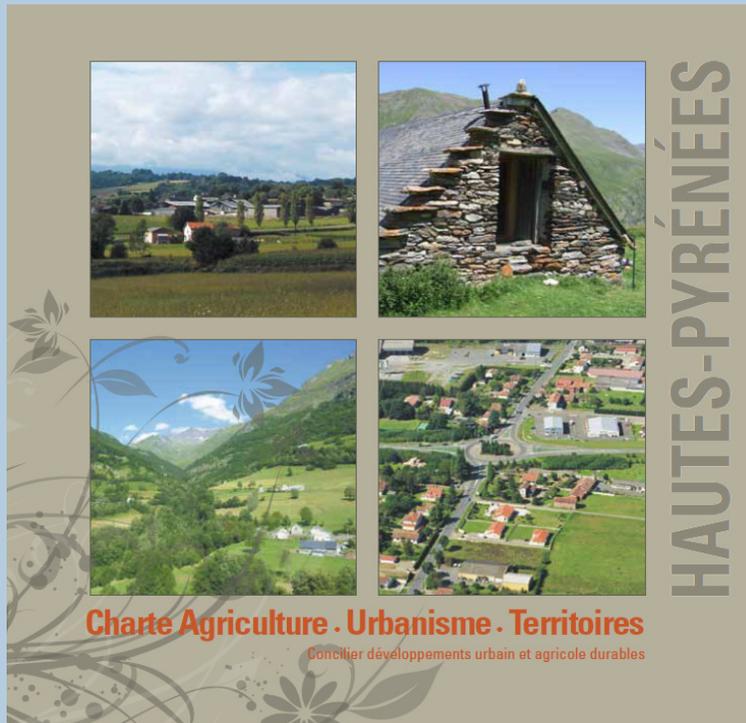
3/ Respect du patrimoine naturel

Exemple : L'installation de cabanes à moins de 300 m des rives non bâties du lac de Payolle, situé en zone de montagne, a nécessité une dérogation à la loi montagne pour que cette « urbanisation » soit autorisée. (L'urbanisation existante au nord du lac a été réalisée antérieurement à la loi montagne de 1985.)

Le dossier de révision simplifiée du PLU a nécessité une étude avec passage en Commission des sites et accord du Préfet. (article R 145-5 du code l'urbanisme)



Loi montagne et documents d'urbanisme



La Charte agriculture-urbanisme-territoire signée le 23/12/2011 par le Préfet, les présidents du conseil général, de la chambre d'agriculture et de l'association des maires, vise également à réaffirmer la loi montagne en mettant en exergue les 4 engagements suivants :

- gérer de manière économe les sols ,
- préserver les espaces et l'activité agricole,
- protéger les paysages pour mieux les valoriser,
- favoriser le bien vivre ensemble.

Les 4 partenaires doivent respecter ces engagements et les traduire dans leurs actions d'aménagement du territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

cf. site internet de la DDT 65 :

www.hautes-pyrenees.equipement.gouv.fr

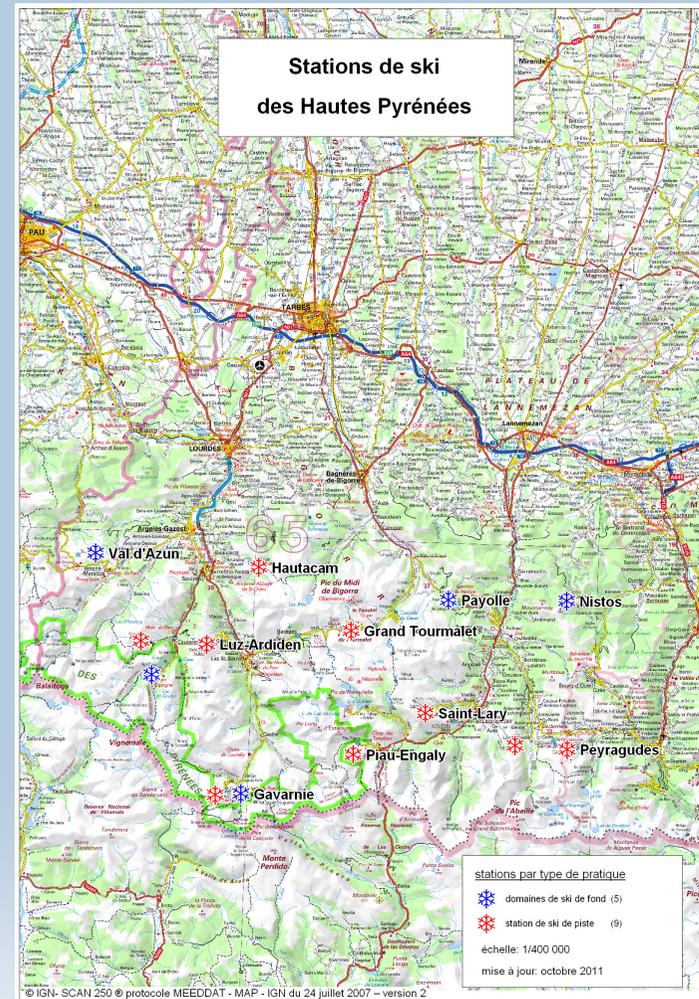
Les Unités Touristiques Nouvelles

Le département des Hautes-Pyrénées compte 9 stations de ski alpin

Les domaines skiables concernent 19 communes, toutes dotées d'un POS/PLU

Le ski alpin, un pilier de l'économie touristique du département :

- **CA des RM : 50 millions d'euros,**
- **2 600 000 journées-skieurs,**
- **Les retombées économiques pour les territoires sont estimées à 350 millions d'euros par an,**
- **De l'ordre de 3500 emplois induits.**



UTN : un outil de maîtrise et de contrôle du développement touristique

Le concept d'UTN, issu de la loi montagne de 1985, vise à permettre le développement d'opérations touristiques en zone de montagne tout en assurant une protection des espaces naturels et en évitant le développement d'une urbanisation dispersée.

L'article L.145-9 du CU définit une UTN comme toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

- **soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher,**
- **soit de créer des remontées mécaniques,**
- **soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher...**

Un outil fort de l'aménagement de la zone montagne des Hautes-Pyrénées :

- **12 projets autorisés depuis 1995,**
- **5 projets en cours.**



Les textes en vigueur

Réforme de 2005 :

- **loi de 2005 relative au DTR : article L.145-9 à L.145-13 du CU,**
- **décret du 22 décembre 2006 : articles R.145-1 à R.145-10 du CU,**
- **circulaire relative aux UTN du 29 janvier 2008.**

Les principales évolutions :

- **clarifications des opérations soumises à UTN,**
- **modifications des seuils de soumission,**
- **2 niveaux d'autorisation selon l'importance de l'opération :
préfet coordonnateur de massif ou préfet de département**

Une mise à disposition du public du dossier UTN

Procédure d'instruction de la demande de créer une UTN :

- **une mise à disposition du dossier au public d'au moins un mois (R.145-8 CU),**
- **il ne s'agit pas d'une enquête publique,**
- **le préfet transmet les observations recueillies à la commission compétente...**

Une ou des enquêtes publiques pour les autres procédures :

- **mise en compatibilité des documents d'urbanisme,**
- **aménagement des pistes, dossiers lois sur l'eau...**
- **enquête parcellaire pour la mise en place des servitudes de survol**

UTN : Problématiques - Difficultés

Enjeu et sensibilité des projets concernés :

- les UTN mobilisent fortement... « contre » les projets,
- recours et contentieux à chacun des étages (UTN, PLU, permis...).

Fragilité = une simple mise à disposition du publique et non une EP

- absence d'interlocuteur officiel et neutre pour le public,
- le rapport des observations reste interne à la procédure.

Pour les enquêtes publiques des autres procédures :

- nécessité d'être au fait du dossier UTN,
- bien tenir compte des prescriptions de l'arrêté autorisant l'UTN.