

# Fiche n°1 : Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine

Plan :

1. Le champ d'application territorial des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne
  - 1.1 *La notion de zone de montagne*
  - 1.2 *Les communes concernées par l'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne*
  - 1.3 *Le statut des communes classées partiellement en zone de montagne*
  - 1.4 *Le statut des communes de montagne soumises aux dispositions d'urbanisme de la loi Littoral*
2. Le champ d'application matériel des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne
  - 2.1 *Les opérations concernées par les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne*
  - 2.2 *Les opérations exclues des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne*
  - 2.3 *Les opérations interdites par les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne :  
les routes nouvelles*

*L'ensemble des fiches techniques constitue un outil d'accompagnement et d'aide à la décision. Les schémas et les jurisprudences mentionnés ont pour objectif d'illustrer les dispositions législatives et réglementaires et d'éclairer l'instruction des autorisations, qui nécessitera, en toute hypothèse, un examen au cas par cas au regard des caractéristiques locales.*

Les dispositions d'urbanisme de la loi montagne figurent aux articles L.122-1 à L.122-27 et R.122-1 à R.122-20 du code de l'urbanisme (Chapitre II du Titre II du Livre premier).<sup>1</sup> Les autres dispositions de la loi montagne figurent dans la loi [n°85-30 du 9 janvier 1985](#) relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi Montagne, lorsqu'elles ne sont pas codifiées, ou dans d'autres codes (notamment le code de l'environnement et le code du tourisme), lorsqu'elles ont fait l'objet d'une codification.

## 1 Le champ d'application territorial des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne

L'[article 3 de la loi](#) Montagne définit les zones de Montagne dans lesquelles s'appliquent les articles L. 122-1 et suivants. Ces dispositions sont applicables uniquement en métropole, les régions et départements d'outre-mer étant régis par des dispositions spécifiques<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Sauf mention contraire, les articles cités dans cette fiche sont ceux du code de l'urbanisme.

<sup>2</sup> L'[article 99](#) de la loi Montagne prévoit que « dans les départements d'outre-mer, les conditions d'aménagement des zones de montagne font l'objet de prescriptions particulières établies sur proposition ou après avis des communes ou groupement de communes concernés dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État en application de l'[article L. 111-2](#) du code de l'urbanisme ». Cette possibilité n'a à ce jour pas été utilisée.

## 1.1 La notion de zone de montagne

Le droit ne donne pas de définition de la montagne, mais il définit la notion de zone de montagne au regard de différents critères liés aux handicaps naturels dont souffrent ces territoires.

L'article 3 de la loi montagne définit les zones de montagne. Il s'agit des "communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux dus :

1. Soit à l'existence, en raison de l'altitude, de conditions climatiques très difficiles se traduisant par une période de végétation sensiblement raccourcie ;
2. Soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel particulier très onéreux ;
3. Soit à la combinaison de ces deux facteurs lorsque l'importance du handicap, résultant de chacun d'eux pris séparément, est moins accentuée ; dans ce cas, le handicap résultant de cette combinaison doit être équivalent à celui qui découle des situations visées aux 1° et 2° ci-dessus."

Chaque zone de montagne est rattachée à un massif conformément au [décret n°2004-69 du 16 janvier 2004 relatif à la délimitation des massifs](#), à savoir les Alpes, la Corse, le Massif Central, le Massif Jurassien, les Pyrénées et le Massif Vosgien. Les massifs et les zones de montagne sont donc deux notions distinctes : seules les zones de montagne sont à prendre en compte lorsqu'il s'agit de déterminer l'application des dispositions d'urbanisme de la loi montagne.

## 1.2 Les communes concernées par l'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne

Des arrêtés interministériels ont précisé les communes ou parties de communes (plus de 5 500) comprises dans une zone de Montagne sur la base des critères définis par la loi.

L'[arrêté du 6 septembre 1985](#) délimitant la zone de montagne en France métropolitaine dans son article 1<sup>er</sup> dispose que la zone de montagne est délimitée par les arrêtés suivants :

- [arrêté du 20 février 1974](#) portant délimitation de zones de montagne ;
- [arrêté du 28 avril 1976](#) portant classement de communes et parties de communes en zone de montagne ;
- [arrêté du 18 janvier 1977](#) portant classement de communes et parties de communes en zones de montagne ;
- [arrêté du 13 novembre 1978](#) portant classement de la commune de Plouc (Hautes-Pyrénées) en zone de montagne (complète l'arrêté du 28 avril 1976) ;
- [arrêté du 29 janvier 1982](#) portant classement de commune ou parties de communes en zones défavorisées (annexe I) ;
- [arrêté du 20 septembre 1983](#) portant classement de communes et parties de communes en zones défavorisées au titre de l'art. 2 du décret 77566 du 03 juin 1977 (annexe I) ;
- [arrêté du 14 décembre 1984](#) portant classement des communes et parties de communes en zones défavorisées (annexe I) ;
- [arrêté du 25 juillet 1985](#) portant classement de communes et parties de communes en zones défavorisées (annexe I).



Attention, plusieurs arrêtés ont été pris ultérieurement à l'arrêté du 6 septembre 1985 afin d'ajouter des communes à la liste des zones de montagne au titre de l'application de politiques agricoles et de la répartition de dotations spécifiques aux communes. Ces communes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne figurant aux articles L. 122-1 et suivants. Pour déterminer ces dernières il convient de se référer aux seules communes listées dans les arrêtés mentionnés ci-dessus.

En cas de création d'une commune nouvelle en application de l'article [L. 2113-2](#) du code général des collectivités territoriales, le classement en zone de montagne est maintenu pour les parties de la commune nouvelle correspondant au territoire des anciennes communes précédemment classées en zone de montagne (cf dernier alinéa de l'[article 3 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985](#)).

La liste des communes concernées par l'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne est disponible sur le site du ministère de la cohésion des territoires en cliquant sur le lien suivant : ([lien à venir](#)).

Ce site répertorie également les communes soumises à l'application cumulée des dispositions de la loi Montagne et de la loi Littoral (cf paragraphe 1.4).

### [1.3 Le statut des communes classées partiellement en zone de montagne](#)

Pour ces communes, il convient de se référer aux limites géographiques déterminées par l'arrêté de classement pour appliquer les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne. Cela nécessite donc un travail de délimitation à la parcelle au regard des données présentes dans les arrêtés en cause. Le cas échéant, on pourra n'inclure qu'une partie d'une parcelle lorsque cette dernière n'est pas située totalement dans la zone "urbanisme" de la loi montagne.

### [1.4 Le statut des communes de montagne soumises aux dispositions d'urbanisme de la loi Littoral](#)

L'application conjointe des lois Montagne et Littoral concerne les communes de montagne riveraines des dix lacs de plus de 1 000 hectares suivants : les lacs d'Annecy, du Bourget, du Léman, de Serre-Ponçon, de Naussac, de Vassivière, de Vouglans (2 communes pour ce lac), de Granval, de Pareloup et de Sainte-croix. Elle concerne également des communes des Alpes-Maritimes, des Pyrénées-Orientales ainsi que des communes de montagne corses (environ 69 sur les 262 communes corses concernées par la loi montagne, l'île comptant 360 communes).

Sur ces territoires, le régime juridique de la loi Montagne et le régime juridique de la loi Littoral se cumulent. En cas de divergence entre les deux systèmes de protection juridique, la règle la plus stricte doit être appliquée ([CAA Marseille, 9 mai 2017, 15MA03181](#)).

Les articles [L. 121-2](#) et [L. 121-13](#) articulent l'application des deux régimes :

- dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi Montagne, les dispositions de la loi Littoral priment sur celles de la loi Montagne, puisque les dispositions prévues aux articles [L.122-5](#) à [L. 122-10](#), [L. 122-12](#) et [L. 122-13](#), ainsi que les dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles ne sont pas applicables;
- dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi Montagne, les autorisations relatives à la création et l'extension d'unités touristiques nouvelles valent accord du préfet de département au titre du troisième alinéa de l'article L. 121-13.

## [2 Le champ d'application matériel des dispositions d'urbanisme de la loi montagne](#)

Les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection de la montagne s'appliquent tant aux personnes publiques qu'aux personnes privées (article [L. 122-2](#) du code).

### [2.1 Les opérations concernées par les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne](#)

En application de l'article [L. 122-2](#) les dispositions relatives à l'aménagement et à la protection de la montagne s'appliquent pour l'exécution des :

- travaux ;
- constructions ;
- défrichements ;
- plantations ;
- aménagements ;
- installations et travaux divers ;
- création de lotissement ;
- ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- établissement de clôtures ;
- réalisation de remontées mécaniques et d'aménagement de pistes ;
- ouverture des carrières ;
- recherche et exploitation des minerais ;
- installations classées pour la protection de l'environnement.

Le juge administratif a considéré que les travaux de réalisation d'une ligne électrique aérienne figuraient au nombre des « travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers » visés par l'article L. 122-2 ([CE, 9 juin 2004, Commune de Peille, n° 254691](#)). Il a considéré que les nécessités techniques impératives qui auraient permis de soustraire le projet à la loi montagne, en application de l'article [L. 122-3](#), n'étaient pas présentes. Il considère également que la loi montagne est applicable aux déclarations d'utilité publique ([CE, 23 octobre 1995, Association Artus, n° 154401](#)).

Il a également considéré qu'un parking d'une certaine ampleur était de l'urbanisation au sens de la loi littoral, solution qui peut être transposée à la notion d'urbanisation en montagne ([CAA de Nantes, 26 septembre 2006, n° 05NT01025](#))

Les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne, comme celles de la loi Littoral, sont opposables directement aux autorisations de construire mais également à ce qui peut être réalisé sans autorisations de construire ([L. 421-8](#)).

Si les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la loi Montagne, il peut arriver que certaines dispositions du PLU contreviennent à la loi Montagne, notamment du fait d'une évolution des textes ou de la jurisprudence. Dans de telles hypothèses, il conviendra d'écarter les règles illégales du PLU et d'instruire les demandes d'autorisation au regard des dispositions d'urbanisme spécifiques à la Montagne.

## [2.2 Les opérations exclues des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne](#)

En application de l'article [L. 122-3](#) les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont exclus du champ d'application des dispositions d'urbanisme de la loi montagne.

Leur localisation dans les espaces de montagne doit toutefois correspondre à une nécessité technique impérative, nécessité qui est appréciée de manière stricte, la jurisprudence admettant que des considérations financières peuvent, à elles seules, ne pas être suffisantes pour démontrer cette nécessité ([CE, 9 juin 2004, Commune de Peille, n° 254691](#)). Toutefois, depuis la loi ELAN, la non application de l'urbanisme montagnard à l'établissement des réseaux de communications électroniques ouverts au public<sup>3</sup> n'est plus conditionnée à une nécessité technique impérative mais à la nécessité d'améliorer la couverture du territoire.

---

<sup>3</sup> Il s'agit généralement des pylônes et des antenne-relais de téléphonie mobile.

2.3 Les opérations interdites par les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne : les routes nouvelles (cf fiche ad hoc n°9)