

La commune est incluse dans une zone de montagne, telle que définie en application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et de ses décrets d'application, codifiée aux articles L.122-1 et suivants (anciens L.145-1 et suivants) et R.122-1 et suivants (anciens R.145-1 et suivants) du code de l'urbanisme.

Les principes d'aménagement et de protection qui en découlent concernent notamment :

- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine,
- la réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs et les villages existants, sauf étude spécifique démontrant que l'urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection,
- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités, agricoles, pastorales et forestières.

Les dispositions mentionnées par ces articles sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, pour l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'établissement de clôtures et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Vous veillerez à ce que votre PLU respecte les dispositions des articles susvisés, qui précisent notamment que :

- **Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;**
- **Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;**
- Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.**

Lorsque la commune est dotée d'un PLU ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) **Lorsque le SCOT ou le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 à L.122-11 (anciens I et II de l'article L.145-3) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ;** l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. Cette dernière devra être réalisée avant l'arrêt du PLU et incluse dans celui-ci comme en dispose le code de l'urbanisme.
- b) **En l'absence d'une telle étude, le PLU ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L.122-9 à L.122-11 (anciens I et II de l'article L.145-3) ou la protection**

contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

- 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 et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.122-1 à L.122-23 (anciens L.145-3 à L.145-8) du code de l'urbanisme si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

Par ailleurs, il y a lieu d'évoquer le régime des Unités Touristiques Nouvelles (UTN), introduit par la loi sur le développement des territoires ruraux en date du 23 février 2005.

L'article L.122-16 (ancien L.145.9) du code de l'urbanisme considère comme UTN 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 dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT approuvé, la création et l'extension des UTN sont soumises à autorisation.

Pour les **UTN d'intérêt régional ou interrégional**, l'autorisation relève du préfet coordonnateur de massif après avis du comité de massif.

Parmi les UTN concernées figurent notamment celles relatives à des projets soumis à étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement et qui portent sur l'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf, ou sur l'aménagement de terrains de camping, ou encore l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ou les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins.

Pour les **UTN d'intérêt local**, l'autorisation relève du préfet de département, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites (CDNPS).

Parmi les UTN concernées figurent notamment, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation, les opérations suivantes :

- la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 m², d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques,
- l'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements,
- la création de refuges de montagne mentionnés à l'article L.326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher totale supérieure à 100 m².

En conséquence, tout projet touristique répondant aux critères des textes susvisés devra faire l'objet d'un document spécifique à constituer au plus tôt dans le cadre de votre procédure et être transmise à mes services, en vue de sa présentation devant la commission compétente.