

La zone de montagne est définie à l'article 3 de la [loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne](#) (dite "loi Montagne"), modifiée par les lois n° 94-112,95-115, 2000-1208, 2003-590, et de ses décrets d'application (notamment le [décret 2006-1683 du 22 décembre 2006](#)).

Trente années plus tard, ce texte a été réactualisé par la [loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016](#) de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (dite "loi Montagne II") qui rénove notamment la procédure des unités touristiques nouvelles dans son article 71.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 est venue compléter le dispositif.

Ces lois et leurs décrets d'application sont codifiés aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les dispositions mentionnées par ces articles sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement (L.122-2 du c.u.).

Dans le Gard, les communes concernées sont localisées :

- page 11 de l'Atlas Départemental : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT030A/AtlasDepartemental/Atlas_des_territoiresDDTM_GARD_2022.pdf

- https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publices.map

- <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/communes-classees-en-zone-de-montagne-zonage-urbanisme>

Vous veillerez à ce que votre document d'urbanisme respecte les dispositions des articles susvisés, qui précisent notamment que :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, doivent être préservées (L.122-10 du c.u.)
- 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
- L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (L.122-5 du c.u.). Néanmoins, il existe des dérogations à ce principe notamment lorsque les travaux concernent :
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions,
 - la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Comme indiqué à l'article L.122-6 du c.u., les caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux mentionnées à l'article L.122-5-1 du c.u. sont prises en compte pour apprécier le principe de continuité dans les cas suivants :
 - Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le PLU(i) ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation
 - Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un PLU(i) ou d'une carte communale.
- Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - Lorsque le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou le plan local d'urbanisme (PLU(i)) 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 et L.122-10 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 de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. Le PLU(i) 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(i) et incluse dans celui-ci comme en dispose le code de l'urbanisme.

- En l'absence d'une telle étude, le PLU(i) ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des 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 et L.122-10 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, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.122-1 à L.122-25 du C.U, si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire. (article L.122-3 du C.U. modifié par l'article 223 de la loi ELAN du 23/11/2018).

L'acte II de la loi Montagne a fait évoluer la définition même des unités touristiques nouvelles (UTN). Désormais, une UTN s'entend comme : « Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard » (article L.122-16 du c.u.).

Toutefois, le régime des UTN ne s'applique pas aux extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'UTN fixés par décret en Conseil d'État.

L'article 71 de la « loi Montagne II » réforme le régime des UTN et distingue les projets de taille importante nommés UTN structurantes (anciennes "UTN de massif"), des projets ayant une ampleur limitée dits UTN locales (anciennes "UTN départementales") (L.122-17 et L.122-18 du c.u.).

UTN structurantes (article L.122-17 du CU) :

La création ou l'extension d'UTN structurantes doit être prévue par le SCoT (CU : L.122-20 et L.141-23).

La création ou l'extension d'une **UTN structurante** est soumise, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, à l'autorisation de l'autorité administrative, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, lorsque cette unité est située dans une commune qui **n'est pas couverte par un SCoT**.

Dans ce cas, l'unité touristique nouvelle n'est pas soumise à l'article L.142-4 relatif à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (L.122-20 du c.u.).

Dans les communes **non couvertes par un SCoT** (L.122-25 du c.u.) : Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation des **UTN structurantes** ne peuvent être délivrées que dans les communes **dotées d'un PLU(i)** ;

UTN locales (article L.122-18 du CU) :

Les PLU(i), avec ou sans SCoT devront prévoir la création ou l'extension des UTN locales (L.122-21 et L.151-7 du c.u.).

La création ou l'extension d'une **UTN d'intérêt local** est soumise, après avis d'une formation spécialisée de la

commission départementale de la nature, des paysages et des sites, à l'autorisation de l'autorité administrative, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, lorsque cette unité est située dans une commune qui **n'est pas couverte par un PLU(i)**.

Dans ce cas, le principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT prévu à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme ne sera pas applicable (L.122-21 du c.u.).

Dans les communes **non couvertes par un SCOT** (L. 122-25 du c.u.) : Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation des **UTN locales** ne peuvent être délivrées que dans les communes **dotées d'une carte communale ou d'un PLU(i)**.

Une plaquette d'information sur l'actualisation de la "loi Montagne II" éditée par le CEREMA en mai 2019 est disponible sur https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/05/fiche_3_scot_et_montagne_mai2019.pdf d'autres informations sur le site du cerema <https://www.cerema.fr/fr/actualites/schema-coherence-territoriale-scot-montagnes-fiches> et sur <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-relative-au-developpement-et-la-protection-de-la-montagne-loi-montagne>

Zones concernées par les lois Montagne I et II :

En métropole, chaque zone de montagne et les zones qui lui sont immédiatement contiguës et forment avec elle une même entité géographique, économique et sociale constituent un massif. Les massifs sont les suivants : Alpes, Corse, Massif central, Massif jurassien, Pyrénées, Massif vosgien.

Les communes comprennent des caractéristiques similaires qui limitent les possibilités d'utilisation des terres et accroissent les 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 deux autres situations visées aux 1° et 2° ci-dessus.

Chaque zone de montagne est délimitée par arrêté interministériel et rattachée par décret à l'un des massifs déjà cités.

Lors de la création d'une commune nouvelle, 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 (article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales).

Le classement des communes en zone de montagne repose sur les dispositions du règlement n°1257/1999 du Conseil du 17 mai 1999 concernant le soutien au développement rural et plus particulièrement sur son article 18 pour la montagne, et la directive 76/401/CEE du Conseil du 6 avril 1976 (détermination précise des critères pour le classement en France en zone de montagne).