



**HAL**  
open science

# L'urbanisme dans la future loi Montagne : un horizon sans grand relief

Jean-François Joye

► **To cite this version:**

Jean-François Joye. L'urbanisme dans la future loi Montagne : un horizon sans grand relief. Complément urbanisme aménagement, 2016. hal-01664846

**HAL Id: hal-01664846**

**<https://univ-smb.hal.science/hal-01664846v1>**

Submitted on 15 Dec 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# L'urbanisme dans la future loi Montagne : un horizon sans grand relief

Plus de trente ans après la loi du 9 janvier 1985, le Parlement s'apprête à voter de manière consensuelle un projet de loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. C'est un événement car les lois optant pour une telle discrimination positive territoriale sont peu fréquentes. Dès lors, on en attendait beaucoup, trop peut-être. Or, bien qu'elle projette d'actualiser le droit « de la montagne » afin de produire un maximum d'effets utiles sur le cadre de vie, la loi n'aura pas le caractère innovant de son aînée. C'est *a minima* que la Nation renouvelle son Pacte avec la montagne. Malgré un travail préparatoire prometteur (Rapport Laclais-Genevard, 2015), ce texte aura du mal à dissiper la brume qui règne sur une montagne vulnérable au changement climatique, trop urbanisée là où les intérêts économiques sont forts, souvent désertée en dehors des lieux de pression foncière.

Dans le prolongement d'outils préexistants, l'urbanisme est surtout abordé par le prisme du tourisme d'hiver. La réforme du régime des Unités Touristiques Nouvelles est ici stratégique dans un contexte où la planification urbaine est appelée à relayer un État qui se retire. Or, pour des communes qui avaient pris l'habitude de demander les autorisations à l'État dans des délais et formes bien balisés, ce changement de méthode inquiète. En réponse, le texte redéfinit les UTN et la procédure d'autorisation. Ce faisant, il ouvre une brèche en permettant, pour gagner en réactivité, non seulement aux SCoT d'autoriser la création d'UTN « structurantes » mais aussi aux PLU de régir les UTN « locales ». Dans le cadre concurrentiel de l'économie du ski, la programmation des investissements sera facilitée une fois le retard de la planification locale comblé. Cette évolution, ajoutée à une disposition qui érode encore le principe d'extension des constructions en continuité de l'urbanisation (C. urb., art. L. 122-5), pourrait accélérer l'artificialisation de la nature.

D'autres dispositions n'ayant pas la même portée sont à mettre en valeur. C'est ainsi que la procédure de restauration des chalets d'alpages sera mieux encadrée et que, de manière plus essentielle, la loi va relancer les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) dont le bilan est décevant. En leur donnant une seconde chance, par l'élargissement des bénéficiaires des aides et une plus grande liberté laissée aux communes pour imposer des obligations sur-mesure aux propriétaires, le législateur s'attaque aux problèmes des « lits froids » qu'il convient de mettre sur le marché locatif plutôt que de poursuivre le cycle infernal des constructions nouvelles en vue de remplir les stations. Mais les effets risquent d'être ceux d'un cautère sur une jambe de bois si le levier fiscal n'est pas réorienté en parallèle.

*Last but not least*, le texte permet d'apercevoir enfin dans le paysage législatif français les effets de la Convention alpine. Le projet de loi s'en inspire pour une part lorsqu'il assortit l'autorisation de réaliser les remontées mécaniques d'une obligation de démantèlement et de remise en état des sites et permet aux parcs de créer des zones de tranquillité. La tranquillité ? Ce à quoi aspirent aussi de tels espaces.

**Jean-François Joye**

*Professeur de droit public, Université Savoie Mont blanc*