

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1341

présenté par

M. Le Ray, M. Lurton et M. Le Fur

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

L'article L. 146-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Lorsqu'ils ont été définis par une directive territoriale d'aménagement ou tout autre document d'urbanisme de rang équivalent, identifiés par un schéma de cohérence territoriale et délimités par un plan local d'urbanisme, les hameaux existants situés en dehors des espaces proches du rivage peuvent faire l'objet d'une densification sans que cela n'ouvre de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation. Cette densification respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant. » ;

2° Le deuxième alinéa du II est complété par les mots : « , sous réserve que ces schémas identifient les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs et que leur délimitation soit effectuée par le plan local d'urbanisme dont le règlement définit les zones pouvant faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement est issu des préconisations du rapport sur la loi Littoral déposé par nos collègues sénateurs Jean Bizet et Odette Herviaux.

1. Les dents creuses dans les hameaux.

---

Afin de limiter la consommation des terres agricoles sur le littoral, le présent amendement propose de permettre une urbanisation par comblement des dents creuses des hameaux situés dans les parties rétro-littorales des communes littorales.

La possibilité d'autoriser des hameaux nouveaux alors que le comblement des dents creuses des hameaux existants est interdit est mal comprise. Cette situation est d'autant plus paradoxale que certaines communes sont parfois uniquement constituées de hameaux, sans qu'il soit possible de définir un village ou un bourg central. Cet amendement prévoit de nombreux garde-fous, afin de ne pas nuire au dispositif anti-mitage de la loi Littoral :

- le comblement des dents creuses n'ouvre pas droit ultérieurement à une extension de l'urbanisation, dans le cas où la tentation de requalifier ensuite le hameau en village ou agglomération pourrait exister ;
- la densification doit également respecter des critères de proportionnalité, afin que ces dents creuses ne servent pas de prétexte à l'installation de bâtiments volumineux ;
- les hameaux concernés doivent avoir été préalablement définis par un document d'aménagement avec force prescriptive, puis identifiés et délimités comme tels par les documents de rang inférieur (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme) ;
- cette possibilité n'est pas ouverte aux hameaux situés dans les espaces proches du rivage.

En pratique, cet amendement a vocation à être complété, lors de l'examen du futur projet de loi sur la décentralisation, par la création des chartes régionales d'aménagement, qui permettront de donner une définition du hameau propre à chaque région (un hameau corse étant différent d'un hameau breton). Il n'a pour le moment aucun effet concret, puisqu'aucune directive territoriale d'aménagement (DTA) n'identifie de tels hameaux, et qu'il n'est plus possible d'adopter de nouvelles DTA prescriptives.

## 2.La délimitation des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage dans les POS/PLU est plutôt rare, même lorsqu'un document de rang supérieur (DTA, SAR, SCoT) les a préalablement identifiés. En effet, l'échelle utilisée pour les cartographier est loin de pouvoir compenser leur absence de délimitation dans les PLU. Ainsi, le présent amendement renforce l'obligation d'identifier ces espaces dans les SCoT et de les délimiter dans les PLU, sous peine de ne pouvoir les urbaniser qu'avec l'accord du préfet.