

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4067)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 452

présenté par

M. Lurton, M. Le Fur, M. Cinieri, M. Morel-A-L'Huissier, M. Voisin, M. Aboud et M. Gandolfi-Scheit

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme 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, dont la distance est définie à l'article L. 121-16, peuvent faire l'objet d'une densification sans que cela n'ouvre de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation, dans le cas où le hameau serait requalifié ensuite en village ou agglomération. Cette densification respecte des critères de proportionnalité en hauteur et en volume du bâti existant. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Huits lacs de plus de 1 000 hectares sont concernés par la superposition de la loi Littoral et la loi Montagne : Le Bourget (Savoie), Serre-Ponçon (Hautes-Alpes), Annecy (Haute-Savoie), Léman (Haute-Savoie), Naussac (Lozère), Vassivière (Creuse), Sarrans et Grandval (Aveyron et Cantal).

Les incohérences liées à l'absence de prise en compte de la topographie dans la définition du champ d'application de la loi Littoral sont exacerbées en zone de montagne. Le problème le plus fréquemment soulevé est celui de l'application des dispositions particulières au littoral même en l'absence totale de covisibilité entre le terrain concerné et la mer ou le lac.

Par ailleurs, de manière général en raison de fortes pressions qui s'exercent sur le littoral Corse et sur les rives de certains lacs (Annecy, le Léman, le Bourget et Serre-Ponçon), la loi Littoral offre une meilleure protection que la loi Montagne notamment pour les terres agricoles.

Une incohérence apparaît également sur la création de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » et l'extension ou la densification de hameaux existants entre ces deux lois.

La notion de hameau, inspirée par la loi Montagne du 9 janvier 1985, apparaît être à contre courant en conduisant à faire de l'urbanisation dispersée, alors que la loi littoral vise précisément à lutter contre le mitage (principe de continuité).

Quant au « hameau nouveau intégré à l'environnement », il n'est pas défini clairement : il s'agit d'un projet ni trop petit, ni trop gros, bien intégré au paysage, organisé autour d'un axe central sans que les divers bâtiments prévus ne soient trop éloignés les uns des autres.

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Cependant, cet article ne comporte aucune référence aux hameaux existants, qui sont ainsi appréciés sous le seul angle jurisprudentiel de la densité des constructions. Ce critère leur est généralement défavorable, ce qui rend leur urbanisation souvent impossible dans les communes littorales, qu'il s'agisse d'une opération de densification dans l'enveloppe du bâti ou d'une extension en continuité par une construction adjacente.

La possibilité d'autoriser la construction de hameaux nouveaux alors que le comblement des dents creuses des hameaux existants est généralement refusé est mal comprise des élus comme des préfets. Cette situation est d'autant plus paradoxale que certaines communes sont parfois uniquement constituées de hameaux, sans qu'il ne soit possible de définir un village ou un bourg central.

Au contraire de la loi Littoral, la loi Montagne a été assouplie sur ce point par la loi n°95-115 du 4 février 1995 (loi « Pasqua ») qui permet désormais l'urbanisation « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » (article L. 145-3-III du code de l'urbanisme) et non plus la seule construction de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Dans ce contexte, le rapport d'information de Mme Odette HERVIAUX et M. Jean BIZET considère que le dispositif de la loi Montagne n'est pas transposable sur le littoral, en raison des pressions plus fortes qui s'y exercent.

Ainsi, cet amendement vous propose d'assouplir à son tour la loi Littoral en veillant à ce que :

- 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 respecte également des critères de proportionnalité, afin que ces dents creuses ne servent pas de prétexte à l'installation de bâtiments volumineux ;
- cette possibilité ne soit pas ouverte aux hameaux situés dans les espaces proches du rivage.