

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 novembre 2016

ADAPTATION DES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE - (N° 3959)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CD71

présenté par
M. Lurton et M. Le Ray

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:

La sous-section 2 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

I. – L'article L. 121-8 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 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. »

II. – Le deuxième alinéa de l'article L. 121-13 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.

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.

Cet article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme 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 des hameaux nouveaux alors que le comblement des dents creuses des hameaux existants est interdit 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 soit possible de définir un village ou un bourg central.

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.

Enfin, 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.