



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 36476

Texte de la question

M. Pascal Terrasse attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conditions d'application des dispositions contenues dans la loi Urbanisme et habitat relatives à la création de hameaux nouveaux dans les communes dotées d'une simple carte communale. En effet, ce problème épineux de la constructibilité en zone de montagne, qui empoisonne les élus locaux depuis des années, ne semble toujours pas résolu malgré la volonté du législateur d'en préciser les contours. Les circulaires internes du ministère de l'équipement précisent que l'urbanisation peut s'effectuer en continuité avec des hameaux existants ou par la création de nouveaux secteurs constructibles, par exemple autour d'une ancienne ferme ou dans une partie de la commune qui est déjà desservie par les réseaux. Il est encore précisé que ces zones n'ont aucune obligation d'être d'un seul tenant. Malgré cela, il n'est pas rare encore aujourd'hui de voir des maires en bute aux services déconcentrés de l'État, qui semblent peu enclins à autoriser la création de ces hameaux nouveaux. Aussi il lui demande de bien vouloir lui préciser dans quelles conditions, et avec quelles limitations, la construction de hameaux nouveaux est possible dans les communes où s'applique la loi montagne et qui disposent d'une carte communale - ou s'appliquent à en définir une.

Texte de la réponse

Les communes dotées d'une carte communale ont la possibilité de délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou de petits secteurs à urbaniser en discontinuité, lorsque cette localisation est nécessaire pour mieux protéger les terres nécessaires aux activités agricoles, les paysages ou encore pour lutter contre les risques naturels. La loi Urbanisme et habitat a précisé la notion de hameaux en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». La taille d'un hameau nouveau doit comme celle des hameaux traditionnels rester limitée. Les hameaux sont de taille et de forme très diverses en montagne. Aucun nombre de bâtiments ou de constructions n'est fixé, liberté est laissée à la commune de délimiter dans la carte communale, des hameaux nouveaux qui, adaptés à la configuration des lieux et aux circonstances locales, assureront une meilleure protection des terres agricoles et des paysages. La loi urbanisme et habitat a également introduit dans le code de l'urbanisme des mesures souples permettant aux communes de montagne d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. En effet, la loi permet aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels. Cette étude est présentée à la commission des sites avant l'arrêt du document. Si cette étude est réalisée dans le cadre d'un schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales pourront délimiter, dans le respect des conclusions de l'étude, des zones constructibles qui ne soient pas situées en continuité de l'urbanisation existante. A défaut de schéma de cohérence territoriale comportant une telle étude, elle peut être réalisée dans le cadre d'un PLU qui délimite alors en conséquence les zones constructibles. En revanche, elle ne peut être réalisée dans le cadre d'une carte communale en l'absence de SCoT. Ces éléments ont fait l'objet d'une plaquette d'information adressée à tous les maires.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Terrasse](#)

Circonscription : Ardèche (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36476

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2004, page 2416

Réponse publiée le : 6 juillet 2004, page 5142