



14ème législature

Question N° : 102974	De M. Maurice Leroy (Union des démocrates et indépendants - Loir-et-Cher)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >zones rurales	Analyse > autorisations d'urbanisme. réglementation. mise en œuvre.
Question publiée au JO le : 21/02/2017 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur une difficulté à laquelle sont confrontées certaines communes eu égard aux nouvelles contraintes en matière de constructibilité. Les constructions nouvelles sur les parcelles dénommées « dents creuses » situées dans les hameaux s'avèrent en effet irréalisables au regard du chevauchement des législations en vigueur. Apportant des restrictions importantes en matière de constructibilité, la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral permettait toutefois la construction à l'intérieur des périmètres bâtis des hameaux. Sur ce point la définition jurisprudentielle émanant d'une décision du Conseil d'État relative à un dossier de Bonifacio (décision n° 36 0902 du 3 avril 2014) et plus précisément la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » avaient quelque peu clarifié la situation. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), quant à elle, annule cette possibilité du fait d'une volonté de densifier les zones urbaines et de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. En recentrant ainsi l'usage du « pastillage », la loi ALUR a de fait rendu impossible toute construction nouvelle dans les « dents creuses » situées dans les hameaux et cette impossibilité de construction peut s'avérer problématique dans certaines situations. Il est utile de rappeler que l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR prévoit que le règlement du PLU peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL). En dehors de ces STECAL, les extensions et les changements de destination des bâtiments ne sont pas autorisés, seuls les travaux d'adaptation et de réfection étant tolérés. Sur ce point, il souhaiterait savoir si elle envisage de préciser les modalités de définition des STECAL. La notion de hameau est finalement très variable d'un territoire à l'autre. De ce fait, afin de préciser les conditions d'une possible urbanisation des dents creuses situées dans les hameaux, une solution pourrait consister à préciser le caractère du hameau, au regard de l'organisation locale de l'habitat. Il souhaiterait plus généralement pouvoir connaître son avis sur cette question de l'urbanisation des parcelles dénommées « dents creuses » situées dans les hameaux ; cette question relevant à fois de la densification et de la préservation des terres agricoles.