ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 28910

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la définition du hameau en matière d'urbanisme. L'ouest de la France est une zone d'habitat dispersé, avec des hameaux qui ne groupent parfois qu'une dizaine de maisons. Des personnes qui aspirent à vivre dans ces petites structures se voient refuser des permis de construire, car les villages dans lesquels ils souhaitent construire sont trop petits pour répondre aux critères actuellement retenus pour la définition des hameaux. Cela peut poser des problèmes lors des demandes de permis de construire, qui sont parfois refusées parce que le bâtiment ne se trouve pas dans un « hameau ». On constate même que des permis de construire sont ainsi refusés dans des communes rurales qui ont perdu plus de 10 % de leur population entre deux recensements. Il lui demande quelles sont les mesures qu'il envisage de prendre pour assouplir cette notion de hameau et l'adapter aux situations locales, en particulier aux modes d'habitat de l'ouest de la France.

Texte de la réponse

Dans les communes qui n'ont pas de plan local d'urbanisme (PLU) ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que sur les terrains situés dans ce que le code de l'urbanisme qualifie de « partie actuellement urbanisée ». Cette disposition répond au souci d'éviter une urbanisation dispersée, génératrice de dépenses pour les communes et d'effets négatifs sur l'environnement et l'activité agricole. La jurisprudence considère que les hameaux appartiennent aux « parties actuellement urbanisées ». Toutefois, la notion de hameau est imprécise et ne peut être définie sans faire référence à des cas particuliers. Les communes disposent d'outils pour faire face à ces difficultés. D'une part, les communes ont bien souvent avantage à se doter d'une carte communale, document simple qui permet de déterminer les zones constructibles et celles qui ne le sont pas. L'élaboration de ces documents est désormais éligible au FCTVA et à la DGD. D'autre part, pour les communes non dotées d'une carte communale ou d'un PLU, le conseil municipal peut accepter une construction ponctuelle en dehors des parties actuellement urbanisées, s'il estime, par une délibération motivée, que cette construction présente un intérêt pour la commune. Le conseil municipal est seul juge de cet intérêt. Le préfet doit toutefois vérifier que le projet de construction ne porte pas atteinte à un espace qui fait l'objet d'une protection de l'environnement, des paysages ou de l'agriculture ou qui mériterait une telle protection, qu'il n'entraînera pas de dépenses importantes pour les communes et qu'il ne pose pas de problèmes de sécurité.

Données clés

Auteur : M. Marc Le Fur
Circonscription : Côtes-d'Armor (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 28910
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE28910

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 24 novembre 2003, page 8900
Réponse publiée le : 24 août 2004, page 6649