

LA ROCHE-MAURICE

Le 26 mai 2016



**Les sénateurs et députés bretons**

**Madame Emmanuelle COSSE**  
**Ministre du logement et de l'habitat durable**  
**55, rue Saint-Dominique**  
**75007 PARIS**

Madame la Ministre,

Par le présent courrier, nous avons l'honneur d'attirer votre attention sur la question de la constructibilité des espaces intermédiaires, non construits et entourés de parcelles bâties dans les hameaux. La multiplication des obstacles réglementaires soulève en effet de nombreuses incompréhensions chez nos concitoyens, particulièrement en Bretagne où l'urbanisation s'est fondée depuis des décennies sur le développement des hameaux, sans que la constructibilité des dents creuses ne porte atteinte à la préservation de la terre agricole, ni au paysage.

Nous souscrivons bien évidemment à l'objectif premier de la loi Littoral afin de protéger nos côtes du bétonnage spéculatif mais son application dans des territoires plus reculés et sans lien direct avec le littoral demeure trop souvent source de multiples complications qui donnent lieu à une inflation contentieuse. Grâce à la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement », un certain assouplissement a cependant pu être apporté aux possibilités de construction à l'intérieur des périmètres bâtis des hameaux (cf. décision n° 360902 du Conseil d'État du 3 avril 2014). Cette évolution a été bien accueillie par les élus locaux, désireux de développer leur territoire de manière cohérente, responsable et soutenable.

Malgré d'appréciables avancées, la loi ALUR est néanmoins venue complexifier et insécuriser encore davantage la caractérisation réglementaire des dents creuses, directement à l'origine du mouvement de contestation dit « des PLUmés ». A l'occasion de successions, des difficultés peuvent en effet survenir sur des fiscalités appliquées à des terrains jusque-là constructibles, tout comme des recours portant sur des terrains aujourd'hui déclassés. Face à cette législation instable, couplée aux interprétations locales du droit, les élus locaux se sentent quelque peu désarmés pour répondre aux familles concernées pour qui cette dépréciation brutale d'un patrimoine souvent restreint représente un véritable coup de massue.

Dans le cadre des réponses que vous avez bien voulu déjà apporter, vous avez reconnu la nécessité d'amplifier l'accompagnement des collectivités pour leur permettre de s'approprier effectivement les possibilités réglementaires qui leur sont offertes. A l'Assemblée nationale, vous avez aussi rappelé que « certains hameaux n'ont pas vocation à être densifiés puisque les documents d'urbanisme ne l'avaient pas prévu quand d'autres endroits méritent à l'inverse

une expertise collective plus poussée. » Au Sénat, vous avez indiqué que nous devions « nous entendre sur la notion de hameau ».

En complément de l'Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme qui n'apporte pas toutes les réponses attendues, il est donc urgent de pouvoir disposer au plus vite d'une nécessaire clarification sur ce sujet très sensible.

Nous vous remercions pour l'attention que vous voudrez bien accorder à cette demande commune et nous vous prions de croire, Madame la Ministre, à l'expression de notre très haute considération.



François MARC  
p/o les parlementaires socialistes bretons

Sénateurs :

Maryvonne Blondin  
Yannick Botrel  
Odette Herviaux  
François Marc  
Sylvie Robert  
Jean-Louis Tourenne

Députés :

Patricia Adam  
François André  
Jean-Luc Bleunven  
Corinne Erhel  
Richard Ferrand  
Chantal Guittet  
Marylise Lebranchu  
Gilbert Le Bris  
Viviane Le Dissez  
Annie Le Houerou  
Annick Le Loch  
Jean-Pierre Le Roch  
Marie-Thérèse Le Roy  
Michel Lesage  
Jean-René Marsac  
Paul Molac  
Hervé Pellois  
Gwendal Rouillard

*Copie à Madame Ségolène ROYAL, Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, chargée des Relations internationales sur le climat.*