



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 6083

### Texte de la question

M. Bernard Nayral attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la réglementation applicable dans les zones NC ou ND des plans d'occupation des sols lorsque ces zones se situent en secteur montagneux. L'article L. 145-3 du code de l'urbanisme n'autorise, en effet, que les extensions limitées de constructions existantes. Les maires, soucieux de préserver l'habitat existant et de lutter contre l'exode agricole, autorisent les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 %. Il arrive fréquemment que les services de l'Etat invitent les maires à revoir ce chiffre à la baisse à hauteur de 20 %. Dans un arrêt Daguët, du 30 mars 1994, le Conseil d'Etat a indiqué qu'une extension de bâtiment représentant un accroissement de la surface existante de 55 % représentait une erreur manifeste d'appréciation. Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si, dans ces zones, une extension de 30 % des constructions existantes autres qu'agricoles peut être considérée comme une extension limitée au sens de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme.

### Texte de la réponse

Depuis la loi n° 95-115 du 4 février 1995, il est devenu possible de réaliser en zone de montagne des travaux de réfection ou d'extension limitée des constructions existantes situées en dehors des parties déjà urbanisées des communes. Ces dispositions s'appliquent désormais à toutes les communes de montagne, qu'elles soient ou non dotées d'un plan d'occupation des sols. Toutefois, si la notion d'extension d'une construction implique nécessairement d'apporter des limites raisonnables à l'accroissement de surface envisagé, il ne semble pas judicieux de fixer des normes strictes en ce domaine qui relève plutôt de l'appréciation au cas par cas. Il importe de prendre notamment en compte le site, l'implantation du bâtiment existant, son importance, son emprise au sol, l'état de la construction ainsi que la nature et l'importance des extensions envisagées, la modification des volumes, l'impact sur l'existant, l'aspect architectural global, etc., pour apprécier le caractère limité ou non de l'extension d'une construction qui en tout état de cause doit rester subsidiaire par rapport à l'existant, sachant en outre qu'il est impératif de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les grands équilibres naturels. C'est pourquoi il serait dangereux de définir a priori, pour la zone de montagne, un pourcentage, quel qu'il soit, d'extension d'une construction, en considérant qu'il présente systématiquement un caractère limité sans tenir compte des dimensions architecturales, paysagères et environnementales propres à chaque site.

### Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Nayral](#)

**Circonscription :** Hérault (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6083

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement et transports

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 novembre 1997, page 3907

**Réponse publiée le :** 16 février 1998, page 936