



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 1812

Texte de la question

Sa question écrite du 27 septembre 2011 n'ayant pas obtenu de réponse sous la précédente législature, Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie les modalités d'application de l'article L. 111-3 al. 1 du code de l'urbanisme qui permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans. Lorsque l'immeuble démoli est situé dans une zone du PLU où les constructions sont interdites, mais où seule l'extension mesurée des constructions existantes est permise, le permis de construire sollicité en vue de la reconstruction peut-il prendre en compte cette disposition du PLU ? Ainsi, s'il est vrai que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et démoli depuis moins de dix ans est possible, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (sauf si le PLU, la carte communale ou un PPRN en dispose autrement), le pétitionnaire peut-il demander un permis de construire prévoyant la reconstruction du bâtiment démoli, en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme et intégrer dans sa demande une extension mesurée dudit bâtiment, ou doit-il déposer une première demande de permis de construire pour reconstruire son bâtiment à l'identique, puis plus tard une seconde demande de permis de construire pour réaliser l'extension mesurée qu'il envisage ?

Texte de la réponse

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf si le document d'urbanisme en dispose autrement. Ces dispositions permettent de reconstruire des bâtiments détruits ou démolis qui, régulièrement construits, ne respectent plus les dispositions d'un document d'urbanisme postérieur. Les prescriptions du plan local d'urbanisme (PLU) en cause n'interdisent pas explicitement la reconstruction à l'identique en cas de destruction ou de démolition. Elles permettent, en outre, l'extension mesurée des constructions existantes. Il se déduit des termes du PLU que la reconstruction à l'identique intégrant l'extension mesurée est possible dans le cadre d'une même demande de permis de construire.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1812

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 juillet 2012](#), page 4459

Réponse publiée au JO le : [13 novembre 2012](#), page 6474