

URBANISME

Le respect des traditions architecturales lors de l'extension de constructions existantes

Gabriel Zignani | Jurisprudence | Jurisprudence | Publié le 07/06/2019 | Mis à jour le 06/06/2019

Le 1^o du I de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme ^[1] ménageant deux exceptions à la règle de constructibilité limitée prévue par ce même article : d'une part, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes et, d'autre part, depuis la modification apportée par la loi n^o 2009-323 ^[2] du 25 mars 2009, la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole et dans le respect des traditions architecturales locales.

Le Conseil apporte plusieurs précisions dans une décision du 29 mai 2019.

Au titre de la première de ces deux exceptions, peuvent être autorisés des projets qui, eu égard à leur implantation par rapport aux constructions existantes et à leur ampleur limitée en proportion de ces constructions, peuvent être regardés comme ne procédant qu'à l'extension de ces constructions. Aucune disposition n'impose toutefois qu'une extension satisfaisant à ces critères doive en outre, pour pouvoir être autorisée au titre du 1^o du I de l'article L. 111-1-2, présenter un caractère mesuré. Il résulte, enfin, de cet article, éclairé par les travaux parlementaires ayant conduit à l'adoption de la loi du 25 mars 2009, que la condition tenant au respect des traditions architecturales locales, résultant de cette loi, ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes, mais seulement à la construction de bâtiments nouveaux.

Au titre de la seconde exception, peut être autorisée la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation, à la double condition qu'ils soient implantés à l'intérieur d'un périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole et qu'ils respectent les traditions architecturales locales. Le bénéfice de cette exception n'est pas réservé aux cas dans lesquels le périmètre constitué par les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole est clos, mais peut aussi valoir pour les cas où les bâtiments nouveaux sont implantés dans un espace entouré de bâtiments agricoles suffisamment rapprochés pour pouvoir être regardés comme délimitant, même sans clôture ou fermeture, un périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole.

REFERENCES

Conseil d'Etat, 29 mai 2019, req. n^o 419921