



N° 4225

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 16 novembre 2016.

PROPOSITION DE LOI

*visant à autoriser les annexes de constructions existantes
en dehors des espaces urbanisés,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Philippe GOSSELIN, Hervé MARITON, Philippe VITEL, Éric STRAUMANN,
Patrick HETZEL, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Marie-Jo ZIMMERMANN,
Didier QUENTIN, Jean-Michel COUVE, Martial SADDIER, Michel VOISIN,
Jean-Claude BOUCHET, Jacques LAMBLIN, Marc-Philippe DAUBRESSE,
Jean-Pierre DECOOL, Bernard PERRUT, Virginie DUBY-MULLER, Bernard
BROCHAND, Dominique LE MÈNER, Frédéric REISS, Jean-Charles
TAUGOURDEAU, Lionel TARDY, Claude STURNI, Bérengère POLETTI,
Josette PONS, Philippe BRIAND, Marc LE FUR,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, nouvelle codification depuis le 1^{er} janvier 2012 de l'ancien article L. 111-1-2, bien connu, édicte le principe de constructibilité limitée.

En l'absence d'un document d'urbanisme, de nombreuses communes rurales sont soumises à l'application de ces dispositions, ainsi qu'au règlement national d'urbanisme (RNU).

Pour ce qui concerne les travaux sur les bâtiments existants, le premier alinéa de cet article énumère les exceptions admises en dehors des espaces urbanisés de la commune, à savoir : l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

Certaines interprétations actuelles définissent une extension comme étant un aménagement attenant au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie, et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

À cause de cette interprétation trop restrictive, des projets situés en dehors d'un espace urbanisé des communes et portant sur la construction d'une piscine ou d'un garage par exemple, ne peuvent être considérés comme une extension mais comme une annexe non contiguë au bâtiment principal.

La mise en œuvre de telles constructions se trouve donc compliquée, et en réalité rejeté, au seul motif de ce caractère non attenant. C'est incompréhensible pour les pétitionnaires, et les élus ne peuvent fournir aucune réelle explication rationnelle ou de bon sens.

Pour remédier à ces situations et faciliter la construction de ces bâtiments accessoires, sans pour autant remettre en cause le principe même de constructibilité limitée, la présente proposition de loi vise à inclure les bâtiments annexes dans la liste des exceptions admises au principe de constructibilité limitée à l'article L. 111-4.

La jurisprudence retient la définition d'un bâtiment accessoire ou annexe comme une construction de dimension significativement inférieure à celle de la construction existante et non contiguë à cette dernière. Des constructions telles que les garages, les remises ou les piscines pourront ainsi être facilitées.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

Au 1° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « existantes », sont insérés les mots : « , la construction de bâtiments annexes ».

