

Art. L. 111-3 (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 207). La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

(L. n° 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 1^{er})» Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»

RESTAURATION DES RUINES



La loi Urbanisme et Habitat des 2 juillet 2003, dans l'article L111-3 du Code de l'urbanisme, a rendu possible, sauf dispositions contraires de documents d'urbanisme, la restauration à l'identique des bâtiments en ruine. La construction doit satisfaire aux exigences de l'article L111-4 (nouvelle rédaction).

LES RESTAURATIONS DE CE TYPE DE BÂTIMENT, SONT SOUMISES AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- Il doit subsister l'essentiel des murs porteurs (voir photos) qui doivent être capables de supporter la réhabilitation.
- L'intérêt architectural, ou patrimonial dans le sens familial et financier, doit être justifié.
- L'accès à la ruine doit être carrossable, dans le sens indiqué par les services de secours départementaux, soit une largeur de voie d'au moins 3,50m et une pente inférieure à 15%.
- Le bâtiment doit pouvoir être raccordé aux services d'eau et d'électricité.

Non réhabilitable



Réhabilitable



COMMUNES OÙ LA DDE EST COMPÉTENTE

Un dossier de permis de construire ou de déclaration préalable devra être déposé et sera instruit par la DDE.

Il sera demandé dans le cas où le document existe, une photographie représentant le bâtiment en état initial.

La DDE saisira le CAUE des A-M, qui sur place, dressera le constat de l'état du bâtiment, se prononcera sur l'opportunité de la réhabilitation et de l'impact sur la faune et le paysage, et établira une fiche de conseils de reconstruction à l'usage du propriétaire.

COMMUNES AUTONOMES

Leur dossier de permis de construire ou de déclaration préalable devra être déposé et sera instruit en mairie.

Il est recommandé à la mairie de saisir le CAUE des A-M qui dressera un constat de l'état du bâtiment, se prononcera sur l'opportunité de la réhabilitation et de l'impact sur la faune et le paysage, à destination de la mairie et établira une fiche de conseils de reconstruction à l'usage du propriétaire.

En cours de réhabilitation

