

# Reconstruction à l'identique EN DROIT DE L'URBANISME

Article L.  
111-15  
CU



Reconstruction  
ruine interdite

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

## 4 CONDITIONS

- 1 destruction ou démolition de moins de 10 ans
- 2 construction régulière (conforme à 1 PC définitif ou antérieure à l'institution des autorisations d'urbanisme)
- 3 Absence de disposition contraire (PLU, carte communale)
- 4 Absence d'exposition à un risque (PPRI, art. R. 111-2 CU)

- 10 ans

Si les  
4 conditions  
sont remplies,  
l'autorisation est de  
droit.

La décision doit viser chacune  
des conditions, le permis  
initial, la demande de  
reconstruction et le  
texte.



Reconstruction  
strictement identique  
à l'existant

Même  
volume  
Même  
implantation  
etc.

Le permis de construire étant attaché à un terrain et non à une personne, le bénéfice de l'article L 111-15 peut être revendiqué par un nouveau propriétaire du terrain.



URBANLAW AVOCATS

[contact@urbanlaw-avocats.fr](mailto:contact@urbanlaw-avocats.fr)

[www.urbanlaw-avocats.fr](http://www.urbanlaw-avocats.fr)

Tous droits réservés©