

Commune de

EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES

DANS LA ZONE A ET LA ZONE N DU PLU

Les extensions

Définition : Sont considérées comme extensions, les surélévations ou l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment existant.

Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté.

Une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ne peut être qualifiée d'extension, il en est de même de la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

En conséquence, les extensions doivent demeurer mesurées

Ce que le règlement devrait proposer a minima	Rédaction proposée	
	Zone A	Zone N
Autoriser les extensions	Oui/non	Oui/non
Surface de plancher de l'extension <i>référence : 30% max.</i>		
Surface de plancher totale maximale (existant + extension) <i>référence : 200m² max.</i>		
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres min. ou alignement existant</i>		
Emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) <i>référence : 200m² max</i>		
Réglementation de la hauteur <i>référence : même hauteur que l'existant ou niveau refuge en zone inondable</i>		

Commune de **EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES** **DANS LA ZONE A ET LA ZONE N DU PLU**

Les annexes

Définition : Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes à une habitation, et situées sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines et leurs locaux, a l'exclusion des locaux d'habitation.

Le PLU devra définir les constructions considérées comme annexes.

Une annexe est considérée comme une extension d'habitation dès lors qu'elle est attenante à celle-ci.

Ce que le règlement devrait proposer a minima	Rédaction proposée	
	Zone A	Zone N
Autoriser les annexes	Oui/non	Oui/non
Implantation des annexes par rapport à tous points de la construction principale <i>référence : 30 mètres</i>		
Surface maximale de plancher totale des annexes <i>référence : 50m²</i>		
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres</i>		
Emprise maximale au sol totale des annexes <i>référence : 50m²</i>		
Réglementation de la hauteur <i>référence : 1 niveau (4 mètres au faîtage)</i>		