

Doctrines CDPENAF des Yvelines concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N

Annexe : Examen simplifié des règlements A et N par la CDPENAF
(nouvelles dispositions issues de la loi n° 2015-99 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques)

Extrait de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Examen simplifié des règlements A et N par la CDPENAF		
Objet	Extension de l'habitation	Annexes à l'habitation
Dispositions préalables	<ul style="list-style-type: none"> habitation initiale de 60 m² minimum surface totale de plancher maximum après travaux ≤ 200 m² (existant + extension) 	à différencier des STECAL= nouvelle zone non construite <ul style="list-style-type: none"> Une seule annexe autorisée par construction existante.
zone d'implantation	en extension (accolée)	inférieure à 20 mètres du bâtiment principal
conditions de hauteur	alignement sur habitation existante au point le plus bas	3,50 mètres à la gouttière et un seul niveau
condition d'emprise, de densité	surface construite maximum = +30 % de l'emprise au sol initial	surface d'emprise au sol limitée à +50 m ²
	sans précision de ces critères dans les règlements de la zone A ou N ou sous-zones, Ah, Nh... la présentation du règlement sera détaillée en séance	