

XXXXXXXXX
EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A DU PLU

COMMUNE DE XXXX

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	<i>Sont autorisées sous conditions : les annexes et extensions des constructions existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et densité de ces constructions, permettant d'assurer leur intégration en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i>	<i>Sont autorisées sous conditions : les annexes et extensions des constructions existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et densité de ces constructions, permettant d'assurer leur intégration en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i>
Surface de plancher de l'extension <i>référence : 30% max.</i>	<i>L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation des modifications du PLU ne devra pas dépasser :</i> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % si la surface de plancher de l'habitation existante est inférieure à 120 m² de surface de plancher ; - 30 % si sa surface de plancher de l'habitation existante est supérieure à 120 m² ; - 200 m² de surface de plancher au total cumulée. 	<i>L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation des modifications du PLU ne devra pas dépasser :</i> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % si la surface de plancher de l'habitation existante est inférieure à 120 m² de surface de plancher ; - 30 % si sa surface de plancher de l'habitation existante est supérieure à 120 m² ; - 200 m² de surface de plancher au total cumulée.
Surface de plancher totale maximale (existant + extension) <i>référence :200m² max.</i>		

XXXXXXXX
EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A DU PLU

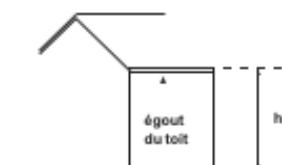
COMMUNE DE XXXX

	<i>Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas réglementée.</i>	<i>Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas réglementée.</i>
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres min. ou alignement existant</i>	<i>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</i>	<i>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</i>
Emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) <i>référence : 200m² max</i>	<i>Cf. au-dessus</i>	<i>Cf. au-dessus</i>
Réglementation de la hauteur <i>référence : même hauteur que l'existant ou niveau refuge en zone inondable</i>	<p>La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est portée à 12 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis</p>	<p>La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est portée à 12 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis</p>

XXXXXXXXXX
EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A DU PLU

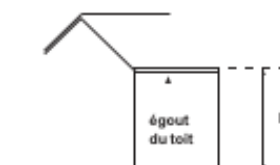
COMMUNE DE XXXX

dans le cas d'extension ou d'annexes de bâtiments dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.



h : hauteur de la construction projetée
 * cas général : h ≤ 7 m

dans le cas d'extension ou d'annexes de bâtiments dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.



h : hauteur de la construction projetée
 * cas général : h ≤ 7 m

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, à 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	<i>Sont autorisées sous conditions : les annexes et extensions des constructions existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et densité de ces constructions, permettant d'assurer leur intégration en</i>	<i>Sont autorisées sous conditions : les annexes et extensions des constructions existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et densité de ces constructions, permettant d'assurer leur intégration en</i>

XXXXXXXX
**EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A DU PLU**

COMMUNE DE XXXX

	<i>maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i>	<i>maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i>
Implantation des annexes par rapport à tous points de la construction principale <i>référence : 30 mètres</i>	<i>De plus, toutes les constructions devront se situer à l'intérieur d'un périmètre de 20 m autour de la construction initiale.</i>	<i>De plus, toutes les constructions devront se situer à l'intérieur d'un périmètre de 20 m autour de la construction initiale.</i>
Surface maximale de plancher totale des annexes <i>référence : 50m²</i>	Cf. ci-dessous	Cf. ci-dessous
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres</i>	<i>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</i>	<i>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</i>
Emprise maximale au sol totale des annexes <i>référence : 50m²</i>	<i>Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.</i>	<i>Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.</i>
Règlementation de la hauteur <i>référence : 1 niveau (4 mètres au faîtage)</i>		