Division et extension en zone agricole

Par Cassae

Bonjour à tous,

Voici mes questions:
* Régularisations des dépendances et de la piscine.
* Division du terrain et de la maison en deux parties.
* Une fois la division faite par un géomètre, la partie non régularisée peut elle avoir droit a faire des extensions a nouveau jusqu'au 150m2 maximum d'agrandissement ?

Une maison sur terrain zone agricole A du PLU, je souhaite faire régularisé une dépendances 45 m2 (transformé en habitation depuis plus de 25 ans avec un compteur électrique) un garage fait avec permis en 2014 rattaché à la dépendance transformé en pièce a vivre (sans autorisation) et une piscine faite en 1998 sans autorisation.

Je souhaite une régularisation, puis division en deux parties (la maison dun côté et les dépendances de l'autre qui si elle peut être régularisé sera une habitation a par entière). Je souhaite par la suite demander une extension.

Par Al Bundy

Bonjour,

Que dit le PLU, notamment son règlement, sur ces projets ?
La création de logement est autorisée ? Si oui à quelles conditions...

Par Cassae

La maison dépendances et garage compris fait déjà 150 m2. D'où ma question de division pour extension.
Il y a un vrai projet familial derrière c'est pour pouvoir garder mes 2 grands mères âgées en vivant "a côté"

Extrait du PLU

[url=https://zupimages.net/up/21/42/jvab.jpg]https://zupimages.net/up/21/42/jvab.jpg[/url]

[url=https://zupimages.net/up/21/42/63qk.jpg]https://zupimages.net/up/21/42/63qk.jpg[/url]

Merci beaucoup.

Par Al Bundy

Si je comprends bien la situation il existe 3 constructions : 1 maison, 1 "dépendance" utilisée comme habitation, et une dernière initialement un garage transformé en pièce de vie.

Ces constructions sont contiguës ?

Je ne comprends pas bien le tableau que vous mettez en lien : "Existant : SP initiale minimum de 70 m²". Le PLU n'autorise l'extension que des constructions dont la SDP atteint au moins 70 m² ?

Il faut vérifier si votre PLU définit :
- une construction existante. Normalement il s'agit d'une construction hors ruine qui a été édifiée conformément à une autorisation qui n'a été ni retirée ni annulée.
- une annexe
De ces définitions dépend les possibilités d'extension/régularisation

---
Par Cassae

Oui, l'ensemble forme un U tout est rattachée.

Sur le PLU je ne trouve pas ce que vous m'indiquez je vous met en photo le complement.

D'après ce que j'ai compris effectivement le PLU n'autorise l'extension que des constructions dont la SDP atteint au moins 70 m². La partie dependances + garage fait ça est ce valable ?

Il y a 2 ans, nous etions au RNU et il y avait plus de possibilité sauf que je n'ai su trop tard que nous avions basculé au PLU.

Pensez vous que je puisse avoir une solution ? Quel professionel pourrait m'apporter une reponse.faut il que je fasse l'école d'Agriculture ? Je désespère.

Merci de votre aide de passer autant de temps a renseigner des personnes inconnus merci encore.

[url=https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/v74h.jpg]https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/v74h.jpg[/url]

[url=https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/tj98.jpg]https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/tj98.jpg[/url]

[url=https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/oeqn.jpg]https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/oeqn.jpg[/url]

[url=https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/2lth.jpg]https://zupimages.net/viewer.php?id=21/44/2lth.jpg[/url]

Par Al Bundy

Votre terrain est situé en zone A sans secteur (Ai ou Ap) ? Il s'agit de quelle commune (je ne vois pas les dispositions générales) ?