



Habitation dans une annexe non accolée

Par OLIROM

Bonjour,

Notre maison est située en Zone Agricole avec 170m².
Nous avons une annexe servant de garage et d'atelier de 80m².
Notre question est, "Est ce possible d'en faire une habitation ?"

Dans le PLU en Zone A il est seulement indiqué ceci :

"" C1 Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

? la réfection et l'adaptation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux ;

? les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite
o d'une extension par tènement

o de 40 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante

o de 200 m² de surface de plancher total après travaux

? les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher et d'une annexe par tènement

? les piscines lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement ""

Merci pour vos réponses

Par Al Bundy

Bonjour,

Il est important de vérifier la règle de stationnement : qu'impose le PLU en cas création de logement ? Le stationnement supprimé doit être compensé ?

Pourquoi créer une habitation ? Location ?

Par OLIROM

Merci pour ce premier retour !

Nous avons un autre garage et avons la possibilité de faire des places de parking.

L'idée est de faire une location.

J'entends ici et là que c'est possible car il n'y a pas de changement de destination mais je ne trouve rien de pertinent sur le Plu.

Par Al Bundy

Le local accessoire suit la destination du principal : art. R.151-29 du code de l'urbanisme.

Donc les annexes d'une habitation ont une destination d'habitation.

Par OLIROM

Merci Al Bundy

Dans ce cas ne suis je pas limité à avoir 200m² maximum ?

Où bien cette règle concerne seulement une extension ?

Par Al Bundy

Dans ce cas ne suis je pas limité à avoir 200m² maximum ?

Oui, mais la rédaction s'applique à l'ensemble des constructions ou une seule ?

Il faut vous renseigner auprès du service urbanisme.

Par OLIROM

Merci Al Bundy

Je vais continuer de me renseigner !