

Nouvelles dispositions* en matière d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles et forestières

dans les projets de PLU (i) ou autres procédures d'évolution de PLU (i)

* issues de la loi pour la croissance, l'activité, l'égalité des chances économiques (LCAECE) dite «loi Macron »

Application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme (ancien L 123-1-5)

« 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 (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article précité, les dispositions du règlement du PLU (i) relatives aux évolutions des bâtiments d'habitation existants sont désormais soumises à un avis simple de la CDPENAF.

Modalités de saisine de la CDPENAF Isère

L'autorité compétente :

- saisit le secrétariat de la CDPENAF après arrêt des projets d'élaboration, de révision ou autres procédures d'évolution des PLU (i) ;
- établit une note de présentation justifiant la compatibilité des projets de construction d'extensions et d'annexes avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et la préservation de la qualité paysagère du site dans leur projet de PLU (i).

Cette note comportera également :

- ⇒ une identification sur vue aérienne des maisons d'habitations concernées par ce dispositif ;
- ⇒ un tableau (cf modèle ci-après) récapitulant les règles encadrant les évolutions (extensions et annexes) des bâtiments d'habitants existants qui précisera leurs zones d'implantation et leurs conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité ;
- ⇒ un extrait du rapport de présentation justifiant les règles qui sont opposables dans les règlements écrits et graphiques du PLU (i).

Pour information :

- * Le dossier sera examiné en commission par procédure simplifiée sans la présence des élus.
- * Une non réponse de la commission dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine vaut avis favorable.
- * L'avis de la commission est une pièce obligatoire du dossier soumis à l'enquête publique.
- * Saisine de la CDPENAF à transmettre à l'adresse suivante :

DDT ISERE
Service agriculture et développement rural
Secrétariat de la CDPENAF
17 boulevard Joseph Vallier – BP 45
38040 GRENOBLE CEDEX 9

Modèle de tableau à insérer dans la note de présentation du dossier

Précisions du règlement	Zone A Extensions	Zone N Extensions	Zone A Annexes	Zone N Annexes
Zone d'implantation				
Conditions de hauteur				
Conditions d'emprise au sol				
Conditions de densité				
Nbre de constructions concernées				