



Lettre aux habitants de La Forêt

La Boissière, le 24 octobre 2020

OBJET : Réponse à vos doléances

Madame, Monsieur,

Pour répondre à votre demande, nous avons sollicité l'avis de notre sénateur Hervé MAUREY. Vous trouverez ci-dessous sa réponse :

« *Cher Collègue,*

*Une extension d'habitation sur une zone non constructible est possible. S'agissant des tailles des extensions, la loi ne définit pas explicitement de règles. Il faut se référer à la jurisprudence.*

*Le juge estime que l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Il doit donc y avoir un minimum de contiguïté avec le bâti existant. Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE 15 juin 1992 Mme Anne Baud, req. n° 99 470), ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (CE 27 janvier 1995, SCI du Domaine de Tournon et autres, req. n° 19276). L'extension doit rester « subsidiaire par rapport à l'existant »*

*Ainsi, une construction de 150m<sup>2</sup> pour un bâti de 70m<sup>2</sup> ne peut pas être considéré comme une extension.*

*Le juge a estimé qu'une extension représentant 55 % de la surface existante ne constituait pas une « extension mesurée » (CE 30 mars 1994, M. Daguet et autres, req. n° 134 550). Par contre, une extension de 30 % a été considérée comme « mesurée » (CE, 18 nov.2009, n° 326479, Suzanne Quillaud).*

*Aux termes de la jurisprudence, on peut estimer qu'une extension ne peut être supérieur à 40% de la surface de l'habitation existante.*

*Par ailleurs, depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), la construction d'annexes dans des zones non constructibles d'une commune dotée d'une carte communale est autorisée.*

*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.*

*Les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire sont considérées comme des annexes et sont donc autorisées dans cette situation.*

*Elle doit être implantée selon un éloignement restreint par rapport à la construction principale afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer nécessairement d'accès direct depuis la construction principale.*

*En espérant que ces éléments vous sont utiles, je reste à votre disposition.*

*Bien à vous, »*

Cette réponse est claire, précise et devrait pour la plupart d'entre vous répondre à vos attentes.

Le 5 novembre 2020, Pierre DELEVALLEZ représentera la commune à un carrefour sur le SCoT organisé par Seine Normandie Agglomération.

Ensuite, le 14 novembre 2020, le conseil municipal devra se positionner sur une dessaisine éventuelle au profit de SNA concernant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

En janvier 2021, nous connaissons les résultats de cette consultation.

Au printemps, si les conditions sanitaires le permettent, notre salle de conseil sera ouverte à l'ensemble des propriétaires du lotissement de la Forêt afin qu'ils débattent sur l'opportunité de conserver en l'état leur cahier des charges. Naturellement, l'organisation vous appartiendra.

Bien à vous.

Le maire Michel Patez