



Fermeture amovible d'un appentis pour protéger les biens entreposés

Par Visiteur

Bonjour,

Il y a quelques temps j'ai fermé ma piscine sur un terrain de loisir en zone inondable avec 4 panneaux amovibles, un avocat m'avait dit que je n'avais pas besoin de faire une demande de permis de construire.

Pour fermer le quatrième côté de mon appentis pour protéger les biens entreposés, puis je faire de même et qu'elle serait le système amovible le mieux accepté : volet mécanique ou volets à battants, ou portes coulissantes.

D'avance nous vous remercions de vos réponses.

Acceptez nos meilleurs salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Conformément à l'article R421-9 du Code de l'urbanisme:

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Ainsi, de simples fermetures ne sont pas soumises à déclaration préalable qu'il s'agisse d'un volet mécanique, d'un volet à battants, ou encore de portes coulissantes.

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Tout d'abord un grand merci pour votre diligence, mais après nous avoir donné les articles relatifs à ma demande, je

souhaiterais avoir une réponse simple c'est à dire " Puis je réaliser cette fermeture du quatrième côté d'un appentis attenant à un cabanon en dur situé dans une zone inondable d'où inconstructible et qui est d'une superficie de plus ou moins 30 mètres carré "

Je vous demande d'avoir la bonne obligeance de me répondre car je ne comprends pas bien la lecture de vos recherches ; car l'appentis existait avant la déclaration de zone inondable inconstructible, mais il n'était fermé que sur trois côtés.

A vous lire, acceptez nos meilleures salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pardon pour la mauvaise compréhension. Pourtant, Dieu sait comme je lutte contre mon instinct naturel à user du jargon juridique avec des particuliers! Chassez le naturel...

Donc pour vous répondre, vous pouvez accomplir vos travaux, sans avoir à accomplir des formalités à la mairie, dès lors que vous n'envisagez pas la construction d'un véritable mur dont la hauteur serait supérieure à 2 mètres.

Très cordialement.

Par Visiteur

Monsieur,

Une fois encore merci pour votre diligence et aussi pour la simplicité de votre réponse, mais elle me laisse perplexe car d'autre personnes disent que je ne peux changeant l'aspect de la facade d'où demande de permis.

Je vous confirme que c'est dans un terrain de loisir en zone inondable inconstructible et que je souhaiterais fermer une véranda (ou appentis) avec un système amovible pour protéger les biens qui sont sous le couvert du toit et protéger de trois cotés par des murs.

Pouvez vous me confirmer votre dernière réponse.

Merci d'avance et meilleurs slutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je comprends que vous soyez perplèxe étant donné qu'une bonne partie des sites internet indiquent effectivement que toute modification extérieure d'un bâtiment doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

MAIS mon code de l'urbanisme me dit le contraire et c'est lui qui a force de droit:

Je vous indique les références:

Sous-section 3 : Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Article *R421-9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui

n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;

d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;

f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Article R*421-10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Article *R421-11 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du coeur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

a) Les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;

b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

Article R*421-12 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Aucun de ces articles pourtant consacrés à la déclaration préalable de travaux n'indiquent que les modifications d'un aspect extérieur du bâtiment donne lieu à déclaration préalable.

J'ai soumis la question au service public pour le cas où je serais passé à côté de quelque chose. Je vous recontacte dès que j'ai une réponse.

Très cordialement.

Par Visiteur

Un tout grand merci pour votre amabilité
Salutations cordiales

Par Visiteur

Cher monsieur,

Malheureusement, je viens à vous avec de mauvaises nouvelles. Les modifications d'un aspect extérieur d'un bâtiment doivent effectivement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

J'étais passé à côté du texte dans la mesure où cette disposition figurait dans un décret et non dans le Code de l'urbanisme.

Je vous le transpose ici:

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Désolé pour la fausse joie procurée.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir,

Et oui, ce fut une fausse joie, enfin c'est comme cela, mais je vous pose cette ultime question : une fermeture avec des portes coulissantes, ne change pas l'aspect sauf lors de la fermeture, mais la pièce reste toujours la même sans changement d'affectation.

D'autre part les articles repris sont exécutoires sur des constructions sur terrain à bâtir, en est-il de même pour les jardins ou terrains de loisir?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

une fermeture avec des portes coulissantes, ne change pas l'aspect sauf lors de la fermeture, mais la pièce reste toujours la même sans changement d'affectation.

De facto, le fait de construire une fermeture sur l'un des pan de l'appentis constitue une modification de l'aspect extérieur, donc soumis à déclaration préalable.

D'autre part les articles repris sont exécutoires sur des constructions sur terrain à bâtir, en est-il de même pour les jardins ou terrains de loisir?

L'article est applicable sur toute construction existante...

Très cordialement.

Par Visiteur

Messieurs,
Tout est contradictoire en France ; je viens de lire dans le catalogue de Leroy Merlin à la rubrique Véranda : "Sachez que pour une surface inférieure ou égale à 20 m2 vous devez déposer une déclara

Par Visiteur

Messieurs bonjour,
Je vous remercie vivement pour toutes vos bonnes explications, mais en définitif tout est contradictoire en France car je viens de lire dans le catalogue de " Leroy Merlin " à la rubrique VERANDA page 276 du Grand Guide 2009 " Sachez que pour une surface inférieure ou égale à 20 m2 vous devez déposer une déclaration de travaux en mairie . Au delà, une demande de permis de construire est nécessaire.
Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie vivement pour toutes vos bonnes explications, mais en définitif tout est contradictoire en France car je viens de lire dans le catalogue de " Leroy Merlin " à la rubrique VERANDA page 276 du Grand Guide 2009 " Sachez que pour une surface inférieure ou égale à 20 m2 vous devez déposer une déclaration de travaux en mairie . Au delà, une demande de permis de construire est nécessaire.
Bien cordialement

Qu'est ce qui est contradictoire, je ne comprends pas?

Très cordialement.

Par Visiteur

Et oui contradictoire car d'un côté on peut, mais de l'autre pas. le vrai problème est celui-ci :
Il y a 7 ans nous avons acheté un terrain de loisir avec 2 cabanons en dur relié par une véranda mais qui avait été fermée sur la face avant par l'ex-propriétaire sans en avoir ni fait la demande, ni en avoir fait part à la commune, résultat il doit démolir et nous autres, nous recherchons une solution valable et durable car en démolissant , tout est ouvert, car il a fait des ouvertures dans les deux cabanons pour pouvoir circuler librement sur toute la surface, mettant ainsi nos biens à la vue de tous (voleurs, vandales) surtout que nous sommes obligés de quitter régulièrement ce terrain ne pouvant y prendre domicile, étant en zone inondable.
Voilà, vous connaissez le tout.
Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je ne vois toujours pas où la contradiction! Lorsque vous modifiez l'aspect extérieur d'un bâtiment où lorsque vous créez une surface SHOB inférieure à 20m², vous devez faire une déclaration préalable de travaux. Au delà, il faut faire une demande de permis de construire.

En toute honnêteté, je ne vois aucun moyens de faire construire quelque chose qui soit légal dans ces conditions.

Très cordialement.