



Urbanisme / conformité Pergola

Par Elisab

Bonjour,
Pouvez-vous svp me préciser si :
la nouvelle construction d'une pergola bioclimatique, adossée à une construction principale, construite au dessus d'une fenêtre et d'une baie vitrée de la construction principale
peut elle être qualifiée d'"annexe" ?
En effet cette pergola est accessible directement DEPUIS la construction principale via la baie vitrée.
Doit-on dans ce cas la qualifier d'"extension" ?
Merci bien

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez quelques explications ici :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31471]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31471
[/url]

Que ce soit une extension ou une annexe n'est pas l'essentiel, il y a plein d'autres critères (surface ? hauteur ? permanent ou pas, etc) à prendre en compte pour connaître les conditions d'autorisation.
Il faut de toute façon respecter le PLU.

Ne jouez pas sur les mots et consultez votre service d'urbanisme

Par Elisab

Bonjour et merci pour votre réactivité.

La qualification d'"extension" ou d'"annexe" est essentielle dans le cas présent car si "annexe", un article bien précis du PLU autorise cette construction.

Dans le cas présent, il faut qualifier le critère "baie vitrée". En effet, la baie vitrée existante recouverte par la pergola adossée à la construction principale, donne accès à la pergola qui ne peut pas, sauf erreur, dans ce cas être qualifiée d'"annexe".

Je comprends en effet qu'en terme d'urbanisme une nouvelle construction accolée à la construction principale avec un accès direct depuis la construction principale ne peut être qualifiée d'"annexe". Vous confirmez ? Merci bien

Par yapasdequoi

Comment est défini "annexe" dans le PLU ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Une extension est une construction ayant un lien structurel et fonctionnel avec la construction principale. Elle est nécessairement accolée à la construction principale.

Une annexe est une construction n'ayant qu'un lien fonctionnel avec la construction principale.

Votre pergola sera plutôt une extension qu'une annexe.

Par yapasdequoi

Une lecture intéressante :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000036826274/]https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000036826274/[/url]

Mais est-ce bien votre problématique ?

La pergola si annexe serait autorisée, si extension serait interdite ?
Quelle est sa surface ?

Par Elisab

Bonjour,

Le lexique du PLU précise

"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*. Elle peut être accolée ou non à la construction principale* avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès* direct depuis la construction principale*. Les pergolas, car port, abri? sont des annexes*, contrairement à une piscine qui n'en est pas une."

Dans le cas présent la pergola dispose d'un accès direct (la baie vitrée) depuis la construction principale. La baie vitrée ne dispose pas d'une serrure côté pergola, on ne peut la déverrouiller que depuis l'intérieur de la maison.

La dite pergola, au même titre que pourrait l'être un car port, est elle dans ce cas qualifiée d'annexe' ?

Merci bien

Par yapasdequoi

C'est pourtant bien écrit dans ce PLU !

"Les pergolas,
car port, abri? sont des annexes*"
Et à quoi renvoie cette "*" ?

Et pourquoi avez-vous des doutes ? Avez-vous déposé votre demande d'autorisation ? Et si oui quelle est la réponse ?

Par Elisab

J'ai des doutes effectivement car :

Si une pergola est une annexe alors elle ne peut pas avoir une baie vitrée de la construction principale qui permet d'y accéder.

De la même façon un abri de jardin qui pourrait être accessible depuis la maison et être accolé à la maison, serait alors considéré comme une extension et non comme une annexe.

C'est nouvelle construction (pergola décrite dans message précédent) dispose d'un accès direct depuis la construction principale. Peut-on malgré tout la considérer comme une annexe ?

Merci bien

Par yapasdequoi

Ne coupez pas les cheveux en 4.

Il est clairement ECRIT qu'une pergola est une annexe. Que voulez vous de plus ?

Déposez votre demande (NB : c'est gratuit !) et vous verrez si c'est accepté.

Si c'est refusé, il y aura toujours un recours.

(et reposez votre question n fois sans répondre aux miennes est assez impoli... mais bon. C'est vous qui voyez)

Par Elisab

Je vous remercie pour votre réactivité et votre réponse

Par Al Bundy

Bonjour,

cette pergola est accessible directement DEPUIS la construction principale via la baie vitrée.
une pergola étant, dans le sens commun, une toiture légère ajourée portée par 2 ou 4 poteaux, la question de l'accès ne se pose pas vraiment puisqu'elle est accessible depuis toutes ses "façades".

si "annexe", un article bien précis du PLU autorise cette construction.
Dans le cas d'une extension le PLU l'interdit ?