



## Question urbanisme installer loggia sur balcon

-----  
Par Cara69

Bonjour,

Je me renseigne pour fermer mon balcon avec une vitre pour créer une loggia.

Il faut que je dépose une demande de travaux au service urbanisme de ma mairie.

Mon immeuble a une façade beige avec des fenêtres en PVC blanc et des gardes corps de balcon métallique.

En quelle matière et couleurs devra être la cadre de la vitre de balcon pour avoir le + de chances d'entrée validé par l'urbanisme ? En PVC blanc comme les fenêtres?

-----  
Par Pierrepauljean

Bonjour

y a t il d'autres exemples de fermeture dans votre résidence ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

En quelle matière et couleurs devra être la cadre de la vitre de balcon pour avoir le + de chances d'entrée validé par l'urbanisme ? En PVC blanc comme les fenêtres?

Il est impossible de vous répondre. Votre projet devra respecter les prescriptions du plan local d'urbanisme et, le cas échéant, l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les dispositions d'un PLU ne peuvent porter que sur l'aspect des constructions à l'exclusion des matériaux utilisés.

Il ne faut pas oublier que, dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, tout projet de travaux privatifs affectant l'aspect extérieur de l'immeuble doit être soumis à l'assemblée générale des copropriétaires. L'assemblée générale peut légitimement exiger que soit respectée une harmonie de l'aspect extérieur de l'immeuble.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Outre l'urbanisme, il vous faut aussi une autorisation de l'AG (article 25) pour ce projet.

cf loi 65-557 (article 25)

"b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;"

cf décret 67-223 (article 10)

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.