



Annexe sur limite séparative

Par **Nico976**, le **02/07/2019** à **21:34**

Bonjour,

Nous avons sur notre demande de permis une habitation principale, un garage de 70 M2, et une annexe de 19 m2. Ces 2 derniers sur limite séparative

On nous refuse notre permis sous prétexte qu'on ne peut pas considéré notre annexe comme t'elle mais comme faisant partie intégrante de la construction et non comme une annexe isolé de moins de 20 m2. donc on dépasse la longueuer autorisé sur limite.

Hors dans le Plu :

- la définition de l'annexe est un bâtiment de faible importance inférieure à 20 m2 et 3 mètres de hauteur. non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, entre une annexe et une habitation principale il n'est pas fixé de règle.

Donc à partir de là le PLU indique que nous pouvons coller notre annexe à la construction principale non ? Pourquoi nous dire que notre annexe doit être isolé si le PLU ne fixe pas de règle à ce sujet.

Je précise que notre annexe fait bien moins de 20 m2 moins de 3 mètres de haut et n'est pas accessible directement de l'habitation principale mais elle est bordée de 2 cotés par le garage

et d'un coté par la limite séparative.

Merci pour votre aide

Bien Cordialement

Par **talcoat**, le **03/07/2019** à **14:44**

Bonjour,

La définition à retenir est la suivante:

"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 doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions 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 d'accès direct depuis la construction principale".

Il faut donc regarder si le projet répond à ces exigences avant de mettre en cause l'interprétation du règlement du PLU.

Par **Nico976**, le **03/07/2019** à **15:50**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Oui il correspond à cette définition également.

La mairie nous refuse cette annexe car elle est accolée à notre construction principale.

vos article ne l'interdit pas, il dit même quelle peut l'être.

Mais du coup pour eux ce n'est plus une annexe car elle fait partie intégrante du Bati construit.

Par **talcoat**, le **03/07/2019** à **16:27**

Le projet est vraisemblablement considéré non comme une annexe mais comme une extension ayant un lien physique avec la construction existante et en ce sens répond à

d'autres critères.

Par **Nico976**, le **04/07/2019** à **09:31**

Pourquoi cela pourrait être retenu comme une extension d'après vous ?

nous sommes bien sur une petite surface sans accès direct de la construction.

merci

Par **Bibi_retour**, le **04/07/2019** à **10:10**

Bonjour,

Votre projet consiste à construire le garage et "l'annexe" accolés, ils relèvent donc d'une seule construction et il ne s'agit alors plus d'un bâtiment de moins de 20 m².

L'article 8 réglemente les distances entre plusieurs constructions sur une même propriété. Le fait qu'il ne fixe pas de règle signifie que vous n'avez pas à respecter la distance minimale indiquée. Par contre cela ne signifie pas que les 2 constructions accolées peuvent être regardées comme 2 constructions non contiguës.

Par **Nico976**, le **04/07/2019** à **10:22**

Si il n'est pas fixé de règle quand à la distance entre l'habitation principal et l'annexe alors qu'avec tous autres bâtiment la règle est fixée à 3 mètres.

C'est plutôt clair que ça veut dire que l'on peut faire ce qu'on veut mettre l'annexe à 10 mètres comme l'accolées à l'habitation. le garage n'est pas déclaré en annexe dans mon cas.

Par **Bibi_retour**, le **04/07/2019** à **13:43**

Vous mélangez 2 notions :

la définition d'une annexe, qui consiste notamment en un bâtiment d'une surface de moins de 20 m².

la règle d'implantation à l'article 8, dont la vocation est de définir un recul entre plusieurs constructions sur un même terrain. Cette règle n'a pas pour objet de caractériser une

construction.

[quote]

le garage n'est pas déclaré en annexe dans mon cas

[/quote]

Pour quel motif, plus de 20 m² ?

Par **Nico976**, le **04/07/2019 à 13:51**

Garage oui considéré faisant parti du bâtiment principal car surface supérieure à 20 m² cela est normal.

Je comprends ce que vous voulez dire ...

Mais je ne suis pas d'accord, si une annexe est un bâtiment de faible importance inférieure à 20 m² et 3 mètres de haut, non destiné à l'habitat et qui dépend d'une construction principale. (Définition de l'annexe sur mon PLU)

ET que le U8 stipule qu'il n'est pas fixé de règle de distance entre l'annexe et l'habitation principal

En quoi on peut me refuser de l'acoler à mon garge ???

C'est pas très clair, car j'ai bien une annexe faisant 19 M² et moins 3 mètres non communicante avec L'habitation principale mais accolée à celle-ci ???