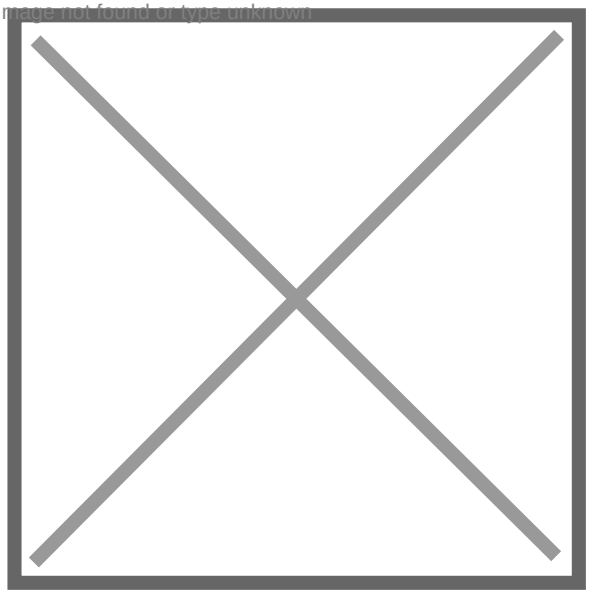
Image not found or type unknown



construction d'une pergola adossée

Par **DenisM**, le **02/03/2021** à **21:04**

Bonjour,

Je souhaite édifier une pergola de 50 m2 contre ma maison d'environ 200m2 de 2006 dont les plans ont été validés a l'époque par architecte. La maison est posée sur un vaste sous-sol semi enterré qui, en dépassant de chaque coté de la maison constituent les terrasses du rez-de-chaussée. C'est donc sur ce debord de sous-sol aménagé que je souhaite édifier une pergola en bois non couverte et non close. Normalement pas de m2 supplémentaires créés et l'emprise au sol existe déjà puique le sous-sol est aménagé. Quel démarche dois-je effectuer a la mairie sachant que le service de l'urbanisme ne veut pas valider ma demande sans architecte. Je pense que cela n'est pas fondé et je souhaiterai avoir un texte ou un document me permettant de justifier mon action a la mairie qui elle valide le projet.

Merci.

Par **Tisuisse**, le **03/03/2021** à **06:08**

Bonjour,

S'agissant d'un simple aménagement de votre terrasse, une simple déclaration préalable de travaux, déposée en mairie, me semble suffisante, il ne me parraît pas utile de déposer un permis de construire.

Par **Bibi_retour**, le **03/03/2021** à **08:38**

Bonjour,

Ces travaux modifient l'aspect extérieur de la construction et sont donc soumis à déclaration préalable (art. R.421-17 du code de l'urbanisme).

Votre projet ne créé pas de surface de plancher (R.111-22) si la construction n'est pas close et couverte.

Le recours à un architecte n'est jamais obligatoire dans le cadre d'une DP. Rappelez au service urbanisme que le projet architectural annexé au permis de construire, et établi par un architecte, ne fait pas partie du dossier de DP, dont le formulaire ne prévoit d'ailleurs aucune mention de l'architecte. C'est la lecture des articles R.431-7, R.431-1 et R.431-36 du code de l'urbanisme.

Par **amajuris**, le **03/03/2021** à **10:08**

bonjour,

j'ai lu, mais je ne suis pas certain de l'information, que si la surface totale avec votre maison est supérieure à 150m², vous devez avoir recours à un architecte.

ceci peut expliquer la position de votre service d'urbanisme.

salutations

Par **Bibi_retour**, le **03/03/2021** à **10:45**

La lecture est la suivante :

1- R.431-1 : "Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte."

2- R.431-7b) : "Sont joints à la demande de permis de construire : Le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12."

3- Or la déclaration préalable ne fait pas mention du projet architectural

Aucune disposition législative ou réglementaire n’impose, pour la réalisation de travaux soumis à la procédure de déclaration préalable, de recourir à un architecte. Les travaux qui entrent dans le régime déclaratif restent exclus de l’exigence du recours à l’architecte (Rép. Min. n°1042 : JOAN Q 22 janvier 2008).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **04/03/2021** à **19:18**

Bonjour,

Il faut considérer le projet dans sa globalité et qui dépasse le seuil de 150m2 de surface ou d'emprise au sol.

Dans ce cadre, une extention de la construction existante ou modification de l'aspect extérieur fait nécessité d'un permis de construire (R 421-17 f) et est en lien avec l'obligation d'architecte - R 431-2 .

Voir réponse minist. n°128514 JOAN Q 17 avril 2012.

La position du service de l'urbanisme est donc fondée.

Par **Bibi_retour**, le **05/03/2021** à **09:19**

Il semble que Denism a précisé les caractéristiques de son projet. Celui-ci ne créé pas de surface de plancher et ne semble pas créer d'emprise si non couverte, donc DP suivant le R.421-17a).

En cas de création d'emprise au sol on est bien sur un permis de construire suivant R.421-14 car l'emprise créée est supérieure à 40 m², avec recours à architecte obligatoire puisque la maison dépasse 150 m² SDP avant travaux.

Précisions que l'emprise au sol n'entre pas en ligne de compte pour l'exception prévue par l'article R.431-2a) : "*le critère de l'emprise au sol de la construction, retenu avant la réforme afin de juger de l'application ou non de la dispense de recours à l'architecte, ne doit plus être pris en compte pour les projets relevant du a) de l'article R. 431-2. Seule la surface de plancher doit servir de référence pour ces projets qu'il s'agisse d'une construction initiale ou de travaux sur construction existante en application du dernier alinéa de l'article R. 431-2*" (Rep. à la question n° 6969 R. FERRAND publiée JO 18/12/2018).

Par **talcoat**, le **05/03/2021** à **14:07**

D'accord sur le fait que la surface seule doit être prise en compte pour le seuil de 150m2 nécessitant le recours à un architecte , depuis le décret de 2016 clarifiant une loi mal pensée....mais je crois cependant que le projet, qui participe à une construction dépassant déjà le seuil doit être soumis à architecte .

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés