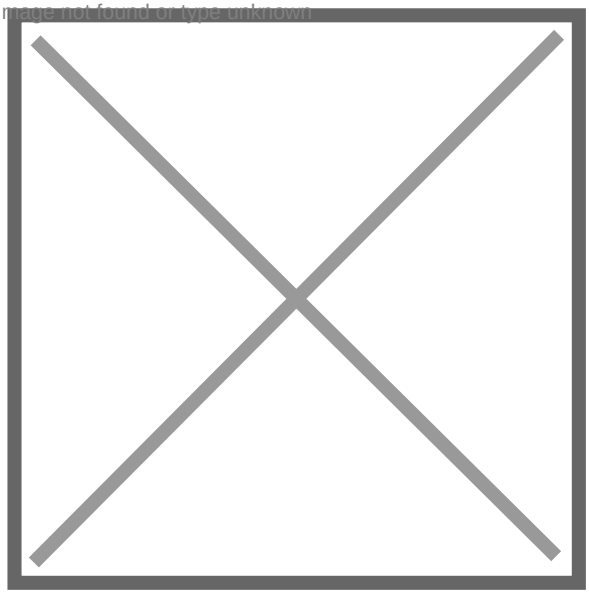
Image not found or type unknown



Permis de construire pergola ou préau?

Par **mimichamy**, le **22/12/2012** à **08:32**

Bonjour,
je viens de me voir refuser un permis de construire pour non respect du règlement de l'urbanisme. j'ai pourtant présenter mon dossier plusieurs fois a l'urbanisme et aussi à l'architecte du caue avant de déposer le permis . Le problème est que personne n'a été en mesure de me dire que une pergola n'entrait pas de le cadre d'une construction à part entière. Ce permis est refuser car l'instructeur du dossier dit que la pergola doit être identifiée sur les plans en tant que Préau couvert de polycarbonate. Je doit donc à nouveau déposer un permis juste pour ça!!
il est précisé nul part dans le règlement la différence entre pergola et préau , c'est un cas soit disant de jurisprudence.Sans implanter un préau je ne peux pas respecter les limites de 5m fixe par rapport a la voie, donc refus permis et je ne veux pas implanter la maison a 5 m fixe car la surface habitable serait trop grande.j'ai donc déposer le meme permis en changeant juste le mot pergola en préau mais sans dessiné le polycarbonate transparent , juste écris sur le plan couverture en polycarbonate , cela suffira-t - il ?
Merci de me renseigner à ce sujet : Différence pergola et préau pour construire??

Par **alterego**, le **22/12/2012** à **21:15**

Bonjour

Vous devez déposer une déclaration préalable de travaux.
Informez-vous auprès de la Mairie des règles d'urbanisme et autres auxquelles vous devrez vous conformer et sur la liste des pièces à joindre à la déclaration. Plans notamment.

La pergola est destinée à servir de support à des plantes grimpantes et ne possède pas de couverture contrairement au préau qui est un abri.

Cordialement

Par **mimichamy**, le **23/12/2012** à **09:45**

Bonjour,
merci pour votre réponse,mais vous ne repondez pas tout à fait à ma question qui est : écrire sur le plan préau recouvert de polycarbonate suffit - il ou faut- il que le dessin soit contractuel, vu que le toit en polycarbonate n'est pas dessiné! Et se renseigner en mairie je n'est fait que ça!! d'ailleurs c'est eux qui m'avait dit que la pergola rentrait dans le cadre de la construction afin de respecter les limites sur le terrain !! mais non, l'instructeur refuse le terme PERGOLA !! il dit qu'il faut un toit et dessiné un préau! alors que c'était des pannes de bois qui recouvraient la pergola. Et enfin non je dois déposer à nouveau un permis pour la construction c'est pour une maison neuve donc pas de déclaration préalable. C'est bien bien compliqué!!

Cordialement

Par **Bruno31**, le **23/12/2012** à **12:25**

Bonjour

Veuillez pardonner mon outrecuidance mais ll semble que cela ne soit pas clair dans votre tête non plus. Votre message initial ne l'est pas plus.

Que voulez-vous construire ? un carport (couvert) ou une pergola (non couvert) ?
Qu'avez-vous déclaré ? un carport ou une pergola ?

Pourquoi un permis de construire ? Quelle est la surface de la construction ?

Pourquoi l'instructeur vous a parlé de toiture en polycarbonate ?

PS : SVP faites un effort sur la ponctuation de vos messages, cela n'en sera que plus clair?

Par **alterego**, le **23/12/2012** à **14:30**

Bonjour,

Il ne nous appartient pas de deviner si la maison est déjà construite ou pas ainsi que l'emprise au sol du projet que vous nous soumettez.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ecrire sur le plan couverture en polycarbonate ne suffit pas.

"il est précisé nul part dans le règlement la différence entre pergola et préau, c'est un cas soit disant de jurisprudence". Peut-être, mais celui qui ne le sait pas doit savoir consulter un dictionnaire. Aujourd'hui, j'ai appris ce qu'était un carport (anglicisme probablement) alors que j'en étais encore à l'abri.

Rien de compliqué, il vous suffit d'apporter les modifications nécessaires à votre demande, sans omettre d'annexer les plans de situation, de masse et de coupe et la représentation de l'aspect extérieur de votre projet avant et après travaux, ce qui devrait vous éviter, à nouveau, le jamais agréable retour à la case départ.

Si le CAUE a pour rôle d'informer les maîtres d'ouvrages qui désirent construire les informations nécessaires à leur bonne insertion dans le site environnant, il ne se charge pas pour autant de la maîtrise d'œuvre et ne se substitue pas aux professionnels du bâtiment auxquels il faut bien se reporter un moment donné.

Cordialement

Par **mimichamy**, le **23/12/2012** à **14:57**

Bonjour , oui je vous pardonne, et si si c'est clair dans ma tête, seulement je ne sais peut être pas m'expliquer. je vais répondre à vos questions cela peut vous éclairez: je veux construire une maison de 103m² habitable sur un terrain de 550 m² pris entre deux routes , terrain en forme de triangle , donc permis de construire . le règlement dit: de s'implanter à 0 m et (ou)à 5 m fixe de l'emprise de voie publique. Donc pour respecter cette limite ,je souhaite agrandir sur le plan l'arrière de la maison qui donne côté route, par une pergola (l'instructeur dit qu'elle n'est pas prise en compte) donc il refuse le permis . Le but est : ne pas implanter la maison trop proche de la limite(normalement 5m), pour garder de l'espace jardin. j'ai donc couvert la terrasse d'une pergola. ma question est donc: si j'implante un préau sur le deuxième permis a la place de la pergola (ce qui est presque pareil la différence est qu'il est couvert en polycarbonate!) mais écrit Préau à la place de Pergola sans avoir dessiné la couverture, pensez vous qu'il faut dessiner le préau avec la couverture polycarbonate ou si juste écrire sur le plan qu'il sera couvert en polycarbonate suffira pour obtenir le permis?
PS: j'espére que la ponctuation est bonne (désolé je ne suis pas aller à l'école très longtemps donc pas douée en écriture. si vous ne me comprenez pas , c'est pas grave je serais la réponse dans deux mois si mon permis est tacite ou non. merci

Par **mimichamy**, le **23/12/2012** à **15:05**

Bonjour, merci alterego pour votre réponse , je viens de la voir ! c'est bien ce que je crains: ne pas avoir dessiné le préau couvert ne suffira pas !! C'est pas faute d'avoir demander au bureau d'étude de le dessiner pourtant mais bon ... je déposerais pour la 3eme fois un permis merci pour vos réponses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Bruno31**, le **23/12/2012** à **15:24**

Quelle est la raison invoquée par l'instructeur pour le refus de la pergola ?

Vous voulez une pergola ? C'est bien ça ?

L'instructeur ne peut en aucun cas vous refusez une pergola et puis accepter un carport.

Il y a qq chose dans votre dossier qui n'est pas clair ; du moins qui n'a pas été compris par l'instructeur.

J'ai l'impression que vous allez dans le sens de l'instructeur, dans le sens de son incompréhension, ce qui va aller en s'empirant.

Demandez d'abord la raison exacte du refus de la pergola. Puis vous en déduirez une correction.

Par **mimichamy**, le **24/12/2012** à **08:33**

Bonjour,oui vous avez raison je vais dans le sens de l'instructeur car j'en ai pas choix(c'est lui qui décide) abus de pouvoir!?
la raison de sa décision : une pergola c'est un objet décoratif (même si elle est fermée de chaque coté par des murs!) pour lui un préau avec un toit est accepté pour le permis de construire. Moi aussi comme vous je trouve que tout ça n'est pas clair!!! c'est la raison pour laquelle je pose toutes ses questions sur ce forum. Bien sur je préfère une pergola , parce que un préau sur la terrasse va réduire la clarté dans la maison. je ne peux pas vous joindre le plan sur ce forum c'est bien dommage car vous auriez pu voir que la pergola est une construction a part entière.merci en tout cas pour vos commentaires sur ce sujet, qui confirme bien ce que je pensais: le refus du permis n'est pas tellement justifié et j'ai bien peur que le second permis avec le même plan mais écris dessus préau avec couverture de toiture en polycarbonate , ne passera pas non plus!!! je vous tiendrais au courant.
merci encore.

Par **alterego**, le **24/12/2012** à **09:41**

Bonjour,

la raison de sa décision : une pergola c'est un objet décoratif (même si elle est fermée de chaque coté par des murs!) *pour lui un préau avec un toit est accepté pour le permis de construire. [/b]*

Je suis tenté d'écrire "enfin" nous savons ce qui motive, **à juste raison**, le refus.

Il s'agit donc bien d'un préau et non pas d'une pergola qui, elle, repose non pas sur des murs

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mais sur des piliers et l'un et l'autre n'ont pas la même destination.

Désolé.
Que cela ne vous empêche pas de passer un bon Noël et une bonne fin d'année.

Cordialement

Par **Bruno31**, le **24/12/2012** à **10:47**

De toute façon, mur ou pas mur, couvert ou pas couvert, le problème n'est pas là. Vous voulez réaliser une construction qui va changer l'aspect de l'habitation. Donc il faut une déclaration de travaux (
Permis/déclaration, il n'est pas toujours facile de s'y retrouver. Ce petit formulaire gratuit vous aidera à déterminer le type de formalité :
- Pour une pergola : http://pergola-tonnelle.autoconstruction.info/construire/demarches-administratives
- Pour un carport : http://carport.autoconstruction.info/construire/demarches-administratives

L'instructeur n'a pas le droit de vous imposer un toit.

Il y a quelque chose de pas clair dans votre récit. Dites-nous tout maintenant.

Par **mimichamy**, le **24/12/2012** à **12:28**

Bonjour Bruno , bien d'accord avec vous le but de construire aussi une pergola en plus de l'habitation principale est justement fait pour changer l'aspect de l'habitation afin ,je me répète, de respecter ces 5m fixe de la voie publique . Mon récit est clair je ne vois pas ce que je peux vous expliquer de plus! pour moi une pergola ou un préau couvert ou non couvert dans les deux cas c'est une construction. Vous dîtes que l'instructeur n'a pas le droit de m'imposer un toit et pourtant le premier permis est refuser pour ça!!! Bref , j'attend la réponse pour le deuxième permis déposer.
Merci

Par **mimichamy**, le **24/12/2012** à **12:36**

Bonjour Alterego,votre réponse me rassure .Donc pour vous il y a bien une différence logique entre une pergola et un préau pour un permis de construire.J'espère aussi car cela signifie que j'ai des chances que le second permis soit accepter juste pour le mot PREAU à la place de PERGOLA sur les plans. Affaire à suivre...
Merci et bon NOEL et BONNE FETE de fin d'année à vous aussi.

Par **Bruno31**, le **24/12/2012** à **12:47**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Non, non, non et non, il n'y a aucune loi qui permet de refuser une pergola et pas un préau.

Vous faites fausse route.

Soit l'instructeur n'a pas compris votre dossier.
Soit vous n'avez pas compris l'instructeur.

Par **Bruno31**, le **24/12/2012** à **12:47**

Non, non, non et non, il n'y a aucune loi qui permet de refuser une pergola et pas un préau.

Vous faites fausse route.

Soit l'instructeur n'a pas compris votre dossier.
Soit vous n'avez pas compris l'instructeur.

Par **mimichamy**, le **24/12/2012** à **14:03**

Bruno, vous me faite rire et dans ce dossier il faut mieux en rire! C'est clair que je n'est pas compris l'instructeur sur sa décision! Mais je ne peux rien changer au fait que mon permis est refuser!Moi aussi je trouve très bizarre de me voire refuser un permis pour une pergola,alors que suivant les dires des gens de l'urbanisme l'instructeur acceptera un préau!!Toujours suivant les dires de l'urbanisme (qui ne font que me répéter ce que dit l'instructeur) ce n'est écrit nul par dans le règlement (car vous pensez bien que j'ai demandé qu'il me cite l'article de loi!et bien sur il n'a pas pu me le donner) c'est juste un cas de jurisprudence!! Voilà ce qu'on m'a répondu. L'avenir nous dira si oui ou non le permis est accepter avec un préau alors qu'il ne l'est pas avec une pergola!! c'est surprenant mais c'est comme ça ! Moi je pense surtout qu'ils cherchent la petite bête pour ne pas m'autoriser à construire . Je n'est pourtant jamais eu de soucis avec ma commune et cela fait 15 ans que j'y habite ! A bientôt donc pour vous dire ce qu'il en est sur ce dossier plus que surprenant!! Bonne fête de NOEL à vous.

Par **Bruno31**, le **24/12/2012** à **14:12**

Avez-vous rencontré cet instructeur de visu ?
De quelle administration dépend-il ?

Par **mimichamy**, le **24/12/2012** à **15:13**

non impossible de le rencontrer, malheureusement, enfin on ne me la pas proposé! Au service de l'urbanisme de ma commune , ils disent qu'ils n'ont jamais eu un terrain constructible aussi difficile pour implanter une maison toute en suivant le règlement de l'urbanisme . Eux meme n'en revenaient pas que la pergola soit refusée!Truc dingue ! faut

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

juste espéré que le préau permet enfin de pouvoir construire la maison d'habitation.Pour info: si a la place du préau ou pergola, j'agrandie l'habitation, c'est bon mais la surface habitable passe a 140m², donc non je ne veux pas, ce serait trop cher à la construction, je ne peux pas financierement. Pfff tout ça à cause de la pergola qui n'est pas prise en compte!!!

Par **Bruno31**, le **24/12/2012** à **19:17**

Heureusement, les fonctionnaire n'ont pas tous les droits. Si vous estimez qu'il y a abus de pouvoir, vous avez des recours. Consultez la préfecture par exemple, qui représente l'état et qui a un pouvoir de vérification/correction sur les instances régionales et départementales.

Mais à mon avis, il n'y a pas abus de pouvoir mais simplement incompréhension d'une des parties.

Les fonctionnaires ne sont pas payés pour faire c.... les contribuables. Et votre instructeur n'a aucun intérêt à le faire.

Encore une fois, essayez de comprendre la raison réelle. Re-vérifier ou faites vérifier vos plans/dossier à un oeil extérieur. Prenez un peu de recul.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés