

Voici tout ce que vous devez savoir pour CONSTRUIRE UNE PERGOLA

1. Cadre légal & obligation

Les pergolas sont des constructions qui ne génèrent pas de surface de plancher mais de l'emprise au sol. A ce titre elles sont soumises au régime des autorisations et doivent donc faire l'objet de d'un dépôt de **Déclaration Préalable (DP)** ou de **Permis de Construire (PC)**. Ceci va dépendre de différents facteurs mais principalement de la dimension de la construction :

- Si la pergola génère **moins de de 20m²** d'emprise au sol, alors elle entre dans le champ d'application d'une **DP**.
- Si la pergola est d'une emprise au sol **comprise entre 20 et 40 m²**, qu'elle est **accollée** à une construction existante et qu'elle est située en zone U d'un PLU/PLUI alors elle entre dans le champ d'application d'une **DP**.
- Si la pergola est d'une superficie **supérieure à 40m²**, même accollée à une construction, alors elle entre dans le champ d'application d'un **PC**.
- Si une pergola est « **isolée** » (= non accolés à une construction existante) ou en dehors d'une zone U d'un PLU/PLUI, alors elle sera soumise au régime du **PC** dès lors qu'elle dépassera une **emprise au sol de 20m²**.

Attention : en périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France) faire une **(DP)** au 1^{er} mètre carré

2. Implantation de la construction

La pergola étant une construction, elle est **soumise** aux dispositions du **règlement en vigueur sur la commune (RNU/PLU/PLUI)**. Ainsi, au moment de l'élaboration du projet, une attention particulière doit être portée sur le « **zonage** » de la parcelle et au règlement applicable au projet.



Communauté de Communes
de la Vallée de la Doller
et du Soultzbach

3. Délais d'instruction :

Les délais d'instruction légaux sont les suivants pour ce type de dossier :

- **1 mois** pour un dossier de **Déclaration Préalable (DP)**
- **2 mois** pour un dossier de **Permis de Construire (PC)**

Ces délais d'instruction **peuvent varier** et être majorées si votre projet se situe **dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national.**

- **+ 1 mois** en supplément des délais indiqués ci-dessus.

4. Composition du dossier

La composition du dossier **peut varier** selon que le projet soit soumis à **DP** ou à **PC**.

De manière générale, **les pièces à fournir dans tous les cas sont les suivantes :**

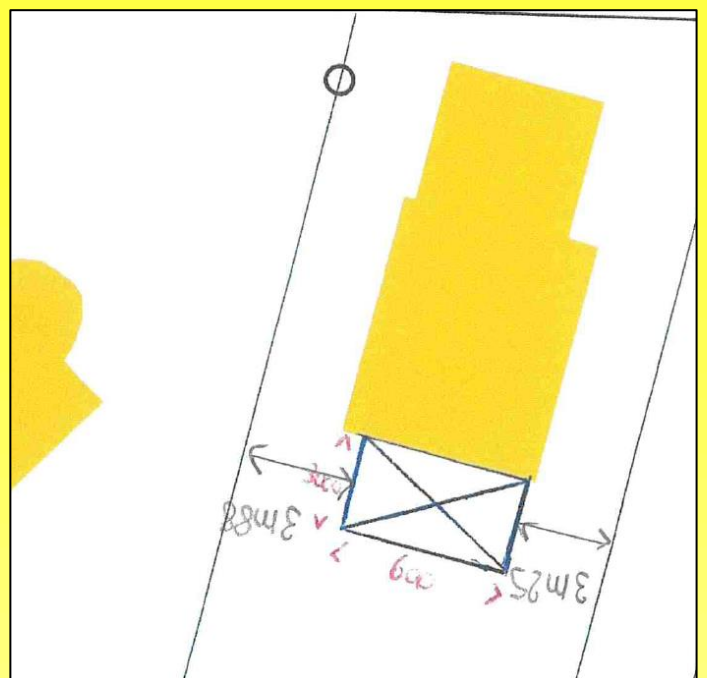
1) Un formulaire de demande complété Un des CERFA suivants
- 13703*10 - 13404*10
- 13409*11 - 13406*11

Disponible ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

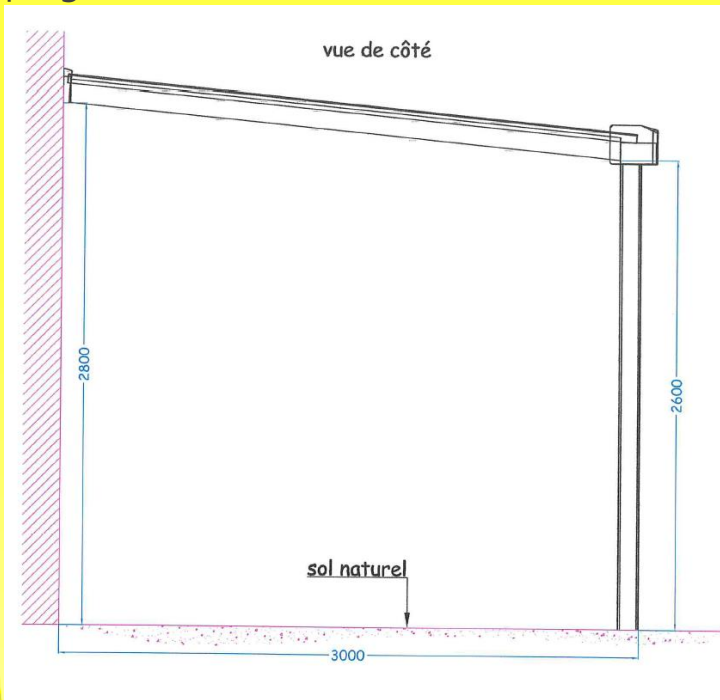
2) Un plan de situation du terrain
[Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]



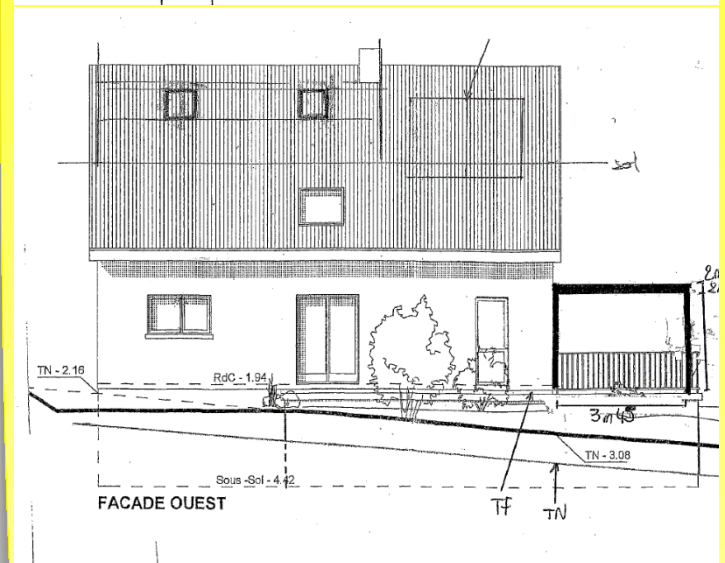
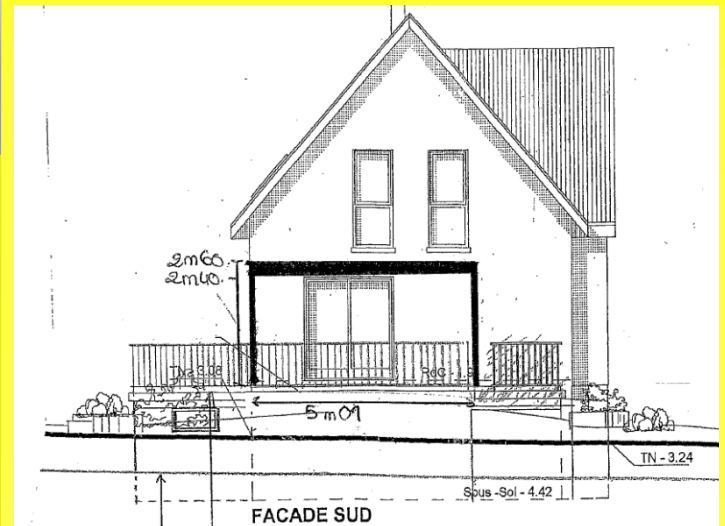
3) Un plan de masse [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]. Il peut s'agir par exemple d'un plan cadastral de la parcelle en indiquant l'emplacement et les dimensions projetées de l'abri.



4) Un plan en coupe [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme]. Il peut s'agir d'un croquis représentant notamment la hauteur de la pergola. (ok confirmation DP 060 21 F 0047)



5) Un plan des façades [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] (ok accord DP 219 21 F 0034)



6) Une photographie de l'état existant avant travaux [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

ETAT ACTUEL :



Peuvent également s'ajouter d'autres pièces :

7) Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] si le projet est dans le périmètre de protection d'un Monument Historique. Il peut par exemple s'agir d'un devis établi par l'entreprise installant la pergola.

8) Une **notice descriptive** [Art. R. 431-8 du code l'urbanisme] si le projet est soumis au régime du PC

9) Un **document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet** de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme] si le projet est soumis au régime du PC, dans le périmètre de protection d'un Monument Historique ou visible depuis le domaine public.

ETAT FUTUR



Simulation 1

5. Informations à savoir

- La durée de validité de l'autorisation est de **3 ans** à compter de l'obtention.
- Un **panneau règlementaire** (voir fiche DP/PC) doit être installé au droit du terrain **avant le début des travaux** et ce durant l'intégralité du chantier (**une durée minimale de 2 mois** doit impérativement être respectée).
- Si le projet est soumis au **dépôt d'un Permis de Construire** :
 - Une **Déclaration d'Ouverture de Chantier** (DOC) doit être déposée au moment du démarrage du chantier
- Dans tous les cas, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** doit être déposée une fois le chantier achevé. Un contrôle de conformité peut alors être mené par la commune.
- Ce type de construction **n'est pas soumis** à la **Taxe d'Aménagement** car il s'agit d'une construction non close (pas de parois latérales à la différence d'une véranda).