



Terrasse couverte non close est considéré comme une annexe?

Par **ROMAIN V**, le 17/11/2018 à 17:19

Bonsoir.

Je souhaite faire une extension de ma maison avec une partie pièces de vie et une partie annexe garage et également une terrasse situé entre le garage crée et la pièce de vie crée. La toiture sera la même.

Le PLU me donne le droit a 50m² d'emprise au sol pour une extension et 50m² d'emprise au sol pour une annexe

mon projet fait au total un peu plus de 112m² d'emprise au sol terrasse compris. sachant que le C E S me donne le droit jusqu'à 280m².

Je souhaiterais s'avoir si la terrasse couverte de 12m² est considéré comme une annexe ? ou ne rentre pas dans les 50m² d'annexe.

car si elle n'est pas comptabilisé comme annexe ou extension mon projet serais conforme.

merci
romain

Par **Josh Randall**, le 20/11/2018 à 16:47

Bonjour,

Selon le lexique national de l'urbanisme:

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.

Une terrasse couverte n'est pas considérée comme une annexe et constitue déjà de l'emprise au sol.