Les démarches en fonction du type de pergola

Si vous choisissez la construction sur-mesure d'une pergola autoportée dans votre jardin ou d'une pergola adossée à votre maison, les démarches à effectuer seront différentes.

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UNE PERGOLA ADOSSÉE OU UNE PERGOLA AUTOPORTÉE ?

- **La pergola adossée**

  La pergola adossée est également appelée **pergola murale**. Il s'agit d'une pergola fixée à un mur de votre maison, en général pour équiper une terrasse déjà existante. Elle possède deux piliers avant et deux fixations murales. Elle peut être construite avec divers matériaux : bois, fer forgé ou aluminium (chez Komilfo, nous vous proposons uniquement des pergolas en aluminium, structure beaucoup plus résistante dans le temps). La pergola adossée crée un espace de transition entre la maison et l'extérieur.

- **La pergola autoportante, appelée aussi pergola autoportée**

  La pergola autoportée peut être installée sur une terrasse, mais le plus souvent, vous trouverez ce type de pergola dans le jardin, afin de créer **un espace indépendant** de la maison.
  C'est une structure en aluminium, qui est équipée de quatre piliers que l'on doit fixer dans le sol de manière très solide.

- **La taille de la pergola**

  Selon la place dont vous disposez, votre pergola peut avoir plusieurs dimensions : quel que soit votre espace, **la pergola s'adapte à la taille de votre terrasse**.
  Les dimensions les plus courantes sont celles-ci: 5m x 3m, 3m x 4m ou 4m x 4m.
  Bien entendu, grâce aux pergolas sur-mesure, il vous est possible de définir la taille de la pergola la plus adaptée à votre terrain.
  C'est uniquement le nombre de m^2 au sol qui déterminera s' il est nécessaire d'avoir une autorisation ou non pour la construction de cette structure extérieure.

- # Quelles démarches effectuer avant la construction de la pergola ?

D'après les articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, c'est la surface au sol couverte par la pergola qui détermine le type d'autorisation à obtenir.

Les demandes d'autorisation sont uniquement valable pour **les pergolas en aluminium**, dont **la structure ne se démonte pas** et reste au même endroit pendant plusieurs années.
En effet, si vous choisissez d'installer une pergola démontable, installée seulement pour les 3 mois de l'été par exemple, vous n'aurez pas besoin d'autorisation, même si elle a une surface au sol supérieure à 40 m^2.

POUR UNE PERGOLA ADOSSÉE DE MOINS DE 20 M^2 AU SOL :

Pour une pergola adossée faisant moins de 20m^2 au sol, dans la majorité des cas, il est demandé de solliciter l'autorisation des services d'urbanisme de la commune.
Cela va dépendre de votre lieu de résidence. Il est donc conseillé de se renseigner auprès de votre mairie pour connaître la réglementation en vigueur au sein de la commune.

- **Pour une pergola faisant moins de 5 m^2 :**
  Si votre pergola n'atteint pas les 5 m^2 d'emprise au sol, vous n'avez pas besoin d'autorisation.
- **Pour une pergola faisant entre 5 m^2 et 20m^2 :**
  Pour les pergolas adossées de moins de 20 m2 et de plus de 5 m2, c'est-à-dire dont l'emprise au sol* est supérieure à 5 m2 et inférieure à 20 m2, vous devrez faire une déclaration préalable de travaux.

** L'emprise au sol correspond à la surface couverte. Pour calculer l'emprise au sol il faut prendre en compte l'avancée totale (avec les poteaux inclus) multiplié par la largeur de la pergola.*

Formule pour calculer l'emprise au sol = avancée totale de la pergola avec poteaux x largeur de la pergola

Si votre habitation se trouve dans une zone urbaine d'une commune disposant d'un **Plan Local d'Urbanisme**, le seuil des 20 m^2 est **étendu à 40 m^2**.
ATTENTION : Si votre pergola adossée est inférieur à 20m2 mais fait dépasser **la superfice de votre maison à plus de 150 m^2**, un permis de construire sera nécessaire.

POUR UNE PERGOLA ADOSSÉE DE PLUS DE 20 M^2 AU SOL :

Dans le cas d'une pergola dont la surface au sol est supérieure à 20 m^2, il vous faudra faire une **demande de permis de construire**.

POUR UNE PERGOLA AUTOPORTANTE :

L'installation d'une pergola autoportante ne change pas l'aspect extérieur de votre maison, mais devra également **faire l'objet d'une demande d'autorisation**. Elle dépend du régime des constructions nouvelles.

- **Pour une pergola entre 5 m^2 à 20 m^2**

  Pour installer une pergola autoportante ou indépendante de 5 m^2 à 20 m^2, vous devrez demander une **autorisation de travaux à la mairie**.

- **Pour une pergola supérieure à 20m^2**

  Si elle excède les 20 m^2 de surface au sol, il vous faudra un **permis de construire**.

Pour les maisons ou appartements **classés aux Bâtiments de France**, vous devrez faire **valider votre projet de pergola auprès d'un architecte des bâtiments de France** avant de faire installer votre pergola.

- # Comment fait-on une déclaration préalable de travaux AVANT LA CONSTRUCTION D'UNE PERGOLA?

Vous devez faire votre déclaration préalable de travaux, soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit la déposer à la mairie.

Elle doit être effectuée en deux exemplaires sur **le formulaire Cerfa 13703-07** accompagné de documents comme des plans, photos et descriptions.

Vous devrez également remplir la déclaration nécessaire au calcul des impositions qui fait partie du formulaire de déclaration préalable.

Il convient d'inscrire 0 m^2 à la ligne *« surface taxable totale créée »*, dans la mesure où la pergola n'est pas entièrement close.

Vous devrez demander à la mairie si vous êtes dans **une zone protégée**.

Lorsque le dossier est complet, vous recevrez un récépissé délivré par la mairie avec le numéro d'enregistrement de votre demande et la date à laquelle vous pourrez commencer les travaux.

Le délai de réponse de l'administration est d'un mois, deux mois s'il s'agit d'une zone protégée.

Si au bout du délai, vous n'avez pas de réponse, **vous pouvez commencer les travaux**, il s'agit d'une acceptation tacite.
Vous êtes dans l'obligation d'afficher sur le terrain l'autorisation d'urbanisme pendant toute la durée de la construction.

Bon à savoir : **Ne pas demander d’autorisation** pour la construction de votre pergola **est un délit** qui peut vous valoir une forte amende (à partir de 1200 euros jusqu'à 300 000 euros) en plus de la destruction de la pergola !