



Definition annexe au sens juridique et reglementaire

Par **bormi**, le **07/10/2017** à **16:51**

Bonjour,

J'aimerais avoir la définition juridique d'une annexe et si possible le texte de référence si il y en a un.

Pouvez vous me dire si l'on peut considérer qu'un chenil privé est une annexe car je ne vois nulle part le mot chenil comme annexe ?

Y a-t-il une liste réglementaire pour la destination des annexes ?

Merci.

Par **Visiteur**, le **07/10/2017** à **17:11**

Bonjour,

Le POS ou le PLU de votre commune doit évoquer des règles pour les abris ou petites surfaces, tels les chenils.. et c'est ce qui prime.

Voici en outre ce que je lis :

"Les chenils de 1 à 9 chiens concernent généralement les particuliers et les éleveurs canins. C'est le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) en vigueur dans tous les départements qui s'applique. Ces chenils sont sous l'autorité du Maire de la commune pour l'assainissement non collectif, les nuisances sonores éventuelles et pour les règles de construction et

d'aménagement.

La distance d'implantation d'un chenil (en cas de création) est à 50 m minimum des habitations.

Les normes d'aménagement sont définies par l'Arrêté du 3 avril 2014 fixant les règles sanitaires et de protection animale auxquelles doivent satisfaire les activités liées aux animaux de compagnie d'espèces domestiques relevant du IV de l'article 214- 6 du code rural et de la pêche maritime".

Par **bormi**, le **07/10/2017 à 17:49**

il n'y a rien d'écrit à ma connaissance sur les annexes ou abri dans le pos , mais une annexe suivant mes informations stipule qu'une annexe doit apporter un complément nécessaire à la vocation d'habitation principale auquel ils sont liés

d'où ma question: un chenil peut il être considéré comme une annexe à l'habitation?

Par **Visiteur**, le **07/10/2017 à 18:05**

Chenil ou pas, c'est un abri, comme un abri de jardin...

Vous n'avez pas évoqué la superficie et le fait qu'il soit mitoyen ou pas ?

Un abri de moins de 5 m2 : pas de formalités administratives

Un abri compris entre 5 et 20 m2 : déclaration de travaux (en mairie)

Un abri de plus de 20 m2 : permis de construire (en mairie)

Sur le plan sanitaire si vous y mettez des chiens, les contraintes sont celles que j'évoque dans mon post précédent, sans compter l'éventuel conflit de voisinage.

Par **talcoat**, le **08/10/2017 à 19:34**

Bonjour,

Il n'existe pas de définition concernant la définition de ce que doit être une annexe.

Le règlement d'urbanisme doit se cantonner à fixer les conditions d'implantation (emprise, hauteur, prospect...) par contre la jurisprudence administrative quand elle est amenée à se prononcer, considère que pour avoir cette qualification, le bâtiment doit être **de taille "modeste"** par rapport à la construction principale.

Par **amajuris**, le **08/10/2017 à 21:00**

bonsoir,

il me semble que le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme

et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme donne dans son lexique une définition de l'annexe:

" 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."

source:

http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_27_juin_2017.pdf

salutations

Par **bormi**, le **09/10/2017** à **09:43**

merci pour cette reference

Par **talcoat**, le **09/10/2017** à **15:12**

Il s'agit d'un lexique qui donne des préconisations dans la modernisation des PLU(I) sous le régime post ALUR.

Ce ne sont que des conseils (qui reprennent les critères du juge administratif) pour la mise en œuvre de la réforme de la rédaction du Code de l'urbanisme, qui n'ont pas à être repris dans l'écriture du règlement.

Il est d'ailleurs déconseillé de rendre la règle trop contraignante au risque d'une urbanisation trop rigide et élever le nombre de contentieux.