



AMÉNAGER UN ESPACE COUVERT



FLASHEZ-MOI POUR
VISIONNER LE WEBINAIRE



Les espaces couverts mais ouverts se vivent, comme un entre-deux dans lequel la frontière entre l'intérieur et l'extérieur disparaît. La limite n'est plus et ce ; quel que soit le climat et la culture. Quelles sont les différences entre un balcon, une loggia, une galerie, une terrasse, une véranda et une varangue ? Quelles sont les réglementations applicables par rapport à l'aménagement de ces types d'espaces ?

LA GALERIE

DÉFINITION

1-Pièce intérieure ou extérieure (d'un appartement ou d'une maison), beaucoup plus longue que large et qui sert de passage, de dégagement ou qui permet de mettre en communication plusieurs pièces d'un même étage.

2- Passage couvert (réservé à la circulation) aménagé à l'intérieur d'îlots bâtis, autour de jardins intérieurs ou longeant une voie urbaine et bordé ou non de magasins.

Étymologie: issu de galilaea « porche d'église de monastère » [...] le porche de l'église était l'endroit où se pressait le peuple à convertir par opposition à l'église elle-même.(cnrtl.fr)

QUE DIT LA LOI ?

La partie d'une galerie couverte par un auvent est comptabilisée dans l'emprise au sol (projection verticale de l'auvent).

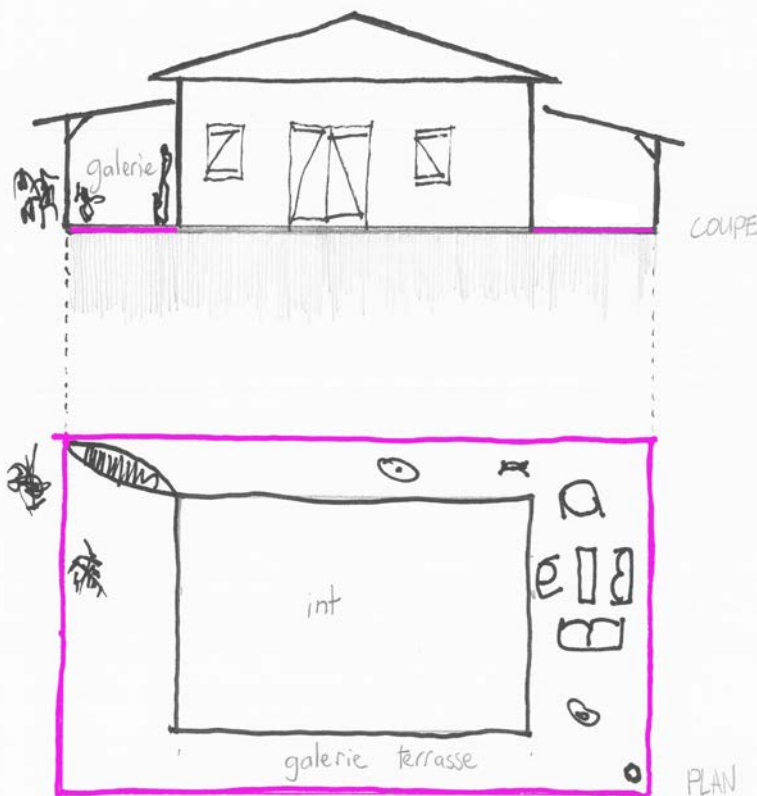
La galerie peut être ouverte ou partiellement ouverte. Elle n'entre pas dans le calcul de la surface de plancher et est considérée comme un espace non clos et couvert. Quel que soit sa taille, elle n'entre jamais dans le calcul d'une surface de plancher.

Cependant, il faudra tenir compte de l'emprise au sol créée pour savoir si une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire sera nécessaire.



**GALERIE (- DE 20 M²) =
DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX**

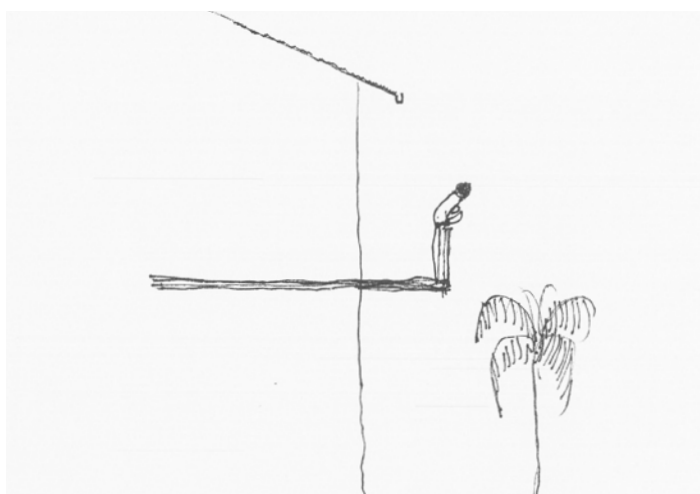
**GALERIE (+ DE 20 M²) =
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**



LE BALCON

DÉFINITION

Dalle en saillie (porte-à-faux) sur une façade.
Étymologie: le mot « balcon » est d'origine italienne : balcone. Il signifie « échafaud » au sens de l'échafaudage, lui-même dérivé de baco (poutre).



QUE DIT LA LOI ?

Tout dépend du document d'urbanisme (PLU, Plan d'occupation des sols (POS), carte communale) qui est en vigueur dans votre commune.

Si le règlement d'urbanisme de votre lieu de construction définit la notion d'Emprise au Sol comme correspondant à la Surface de Plancher du niveau édifié sur le sol, alors le balcon ne créera pas d'Emprise au Sol. En effet, un balcon n'est jamais constitutif de Surface de Plancher (car non clos et non fermé).

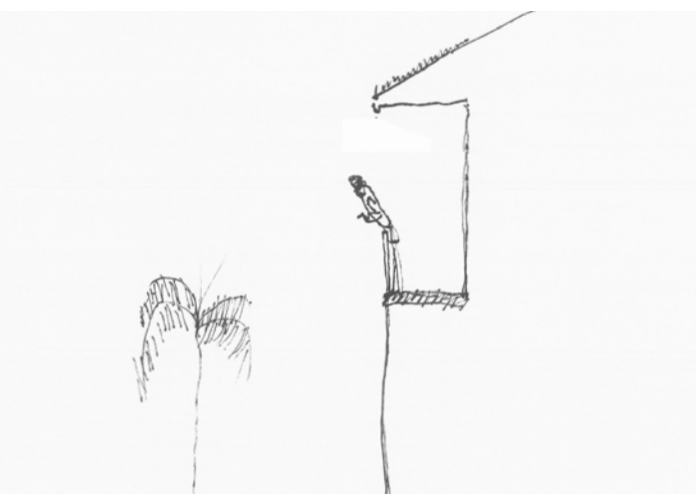
En cas d'absence de précision, nous vous invitons à vous rapprocher de votre CAUE ou de la mairie concernée.

LA LOGGIA

DÉFINITION

Renforcement en retrait par rapport à une façade, formant un espace extérieure couvert. Balcon couvert et non saillant par rapport à la façade.

Étymologie: Mot italien, sens de « galerie ouverte à colonnes, ordinairement construite sur un côté des palais italiens pour servir de lieu de loisir.



QUE DIT LA LOI ?



Si elle est fermée par des menuiseries et qu'elle est couverte, la loggia constituera de la surface de plancher car elle devient un espace sécurisé fermable et peut donc, tout à fait, servir dans le quotidien comme une pièce «intérieure» (salon, bureau, cuisine, etc...).



Si elle est découverte (pas de couverture, dernier étage par exemple), sa superficie n'entre pas dans le calcul de la surface de plancher.

LA TERRASSE

DÉFINITION

Plate-forme extérieure horizontale aménagée sur le toit d'un bâtiment ou sur le sol (éventuellement surélevé), et dans ce cas accolée à une façade. (Le dictionnaire professionnel du BTP).

Étymologie: Dérivé de terre, peut-être sous l'influence de l'ancien français (sol, torchis, terre à foulon).

QUE DIT LA LOI ?

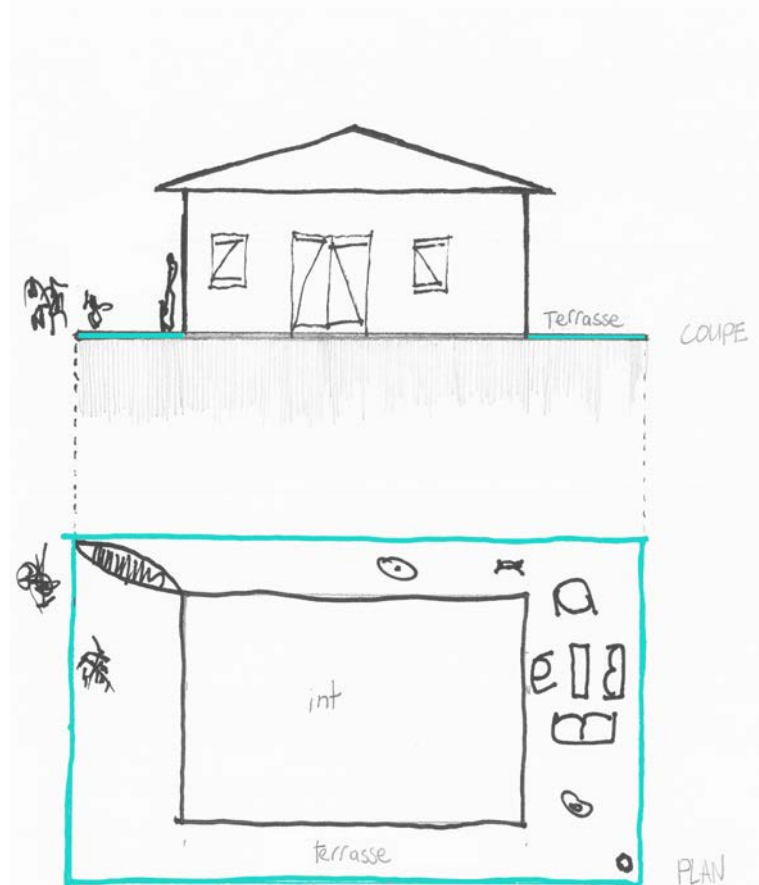
Couvertes ou non, les terrasses ne font pas partie de la surface de plancher. C'est la définition même de la surface de plancher qui comprend les espaces clos et couverts. Cependant, elle développe de l'emprise au sol.



**TERRASSE (- DE 20 M²) =
DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX**

**TERRASSE (+ DE 20 M²) =
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Terrasse non couverte : Elle ne développe pas ni d'emprise au sol, ni de surface de plancher. Sauf, si la terrasse est surélevée (étage, sur pilotis).



LA VERANDA

DÉFINITION

1- [En Inde, en Extrême-Orient et dans les pays chauds] Galerie légère en bois, couverte, parfois vitrée ou munie de stores, qui entoure une habitation ou qui est placée contre u façade

2- Galerie vitrée en bois ou en métal, adoss au mur d'une maison ou construite sur u terrasse, servant de salon ou de jardin d'hiv (solarium)

Étymologie : dans les langues modernes de l'Inde, du sanscr. veranda, colonnade, de vai couvrir.

QUE DIT LA LOI ?

Si la véranda (solarium) créé possède une surface de plancher inférieure à 20m² , vos travaux seront soumis à une déclaration préalable.

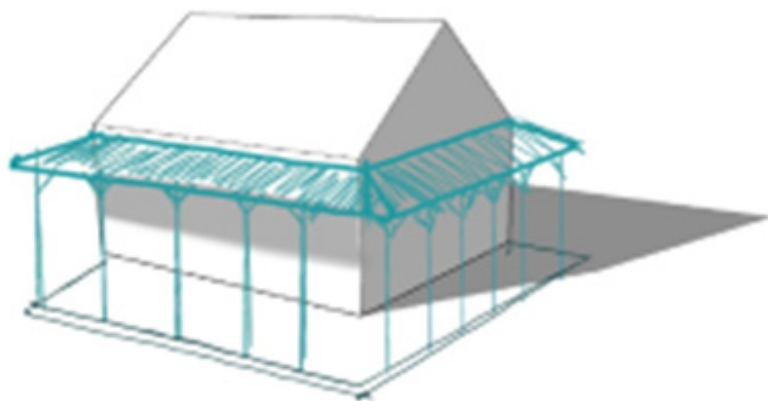
Si la véranda (solarium) créé possède une surface de plancher supérieurs à 20m² , vos travaux seront soumis à une demande de permis de construire.

Si la véranda (galerie), fait référence à un espace ouvert et couvert, alors, la surface créée ne développera pas de la surface de plancher mais de l'emprise au sol.

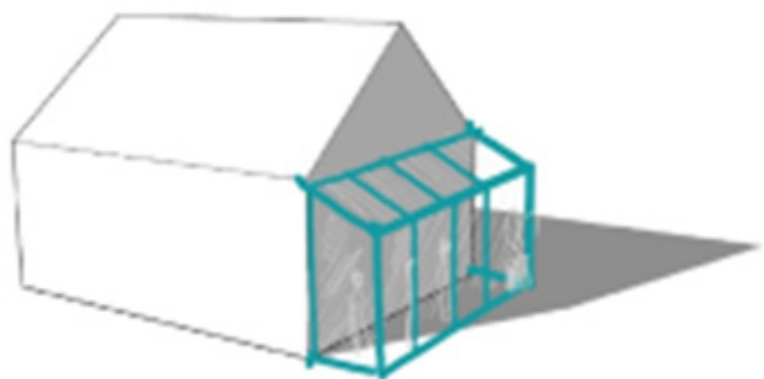


**VÉRANDA (- DE 20 M²) =
DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX**

**VÉRANDA (+ DE 20 M²) =
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**



En pays chaud (galerie /varangue)



En pays froid (solarium)

LA VARANGUE

VARANGUE

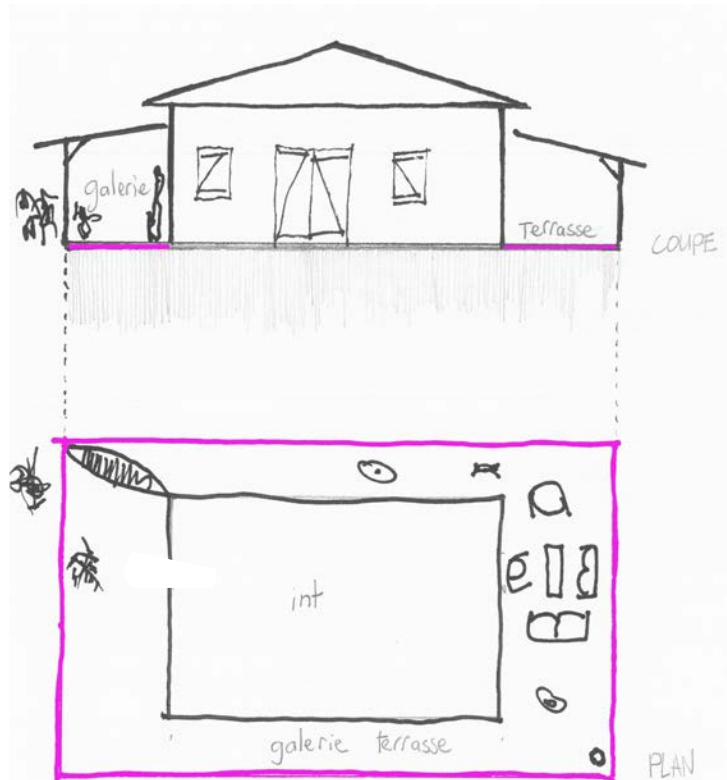
Dans les îles de l'océan Indien, mot utilisé par les charpentiers pour désigner la véranda typique de l'architecture créole, qui orne la façade avant des cases de maîtres.

Mot créole issu du croisement de l'anglo-indien veranda(h) (véranda*).

Elle se trouve souvent à l'avant de la maison et généralement au nord à la Réunion.

QUE DIT LA LOI ?

(voir galerie)



Conseil d'architecture,
d'urbanisme et
de l'environnement

c | a.u.e
de Martinique

**LA KAZ
KONSÈY**

ARCHITECTURE

URBANISME

ENVIRONNEMENT

MAITRISE DE L'ÉNERGIE

ACCESSIBILITÉ

JURIDIQUE

LE CAUE SE TIENT À VOTRE DISPOSITION
AFIN DE VOUS AIDER À ÉVALUER VOS BESOINS.

CAUE DE LA MARTINIQUE

0596 70 10 10

contact@caue-martinique.com



FLASHEZ-MOI POUR PLUS DE CONSEILS