

Permis de construire

Un permis de construire est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

Vos obligations en terme d'urbanisme

Travaux concernés

Travaux créant une nouvelle construction.

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.

Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m²,
- et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux sur une construction existante.

Les travaux sur une construction

existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.

- Zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU ou d'un POS (actif).

Si votre construction est située en zone urbaine d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols (POS), un permis est nécessaire :

- si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

AUTRES CAS

Un permis de construire est exigé si vos travaux :

- ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².
- ou modifient les structures porteuses ou la façade et qu'ils s'accompagnent d'un changement de destination (ex : commerce transformé en habitation) et sous-destination (ex : logement transformé en hébergement),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Attention :

le recours à un architecte est obligatoire pour réaliser le projet architectural objet du permis de construire, sauf dérogations.



Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable est une autorisation qui est généralement exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.

Travaux concernés

Une déclaration préalable de travaux est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². En ce qui concerne les travaux sur construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) ;

- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m ;

- construction d'une piscine dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;

- travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade) ;

- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant

l'objet d'une protection particulière (par exemple, abord d'un monument historique) ;

- changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs.