

QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT CONCERNÉS ?

➔ Des travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (comme un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction (comme un abri de jardin).

Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5m² et 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Ce seuil de 20m² peut être porté à 40m² pour les travaux concernant une construction existante.

Vos travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone urbaine d'une Commune couverte par un P.L.U. ou un P.O.S.

Cette hausse du seuil à 40m² ne s'applique pas si vos travaux :

- ↳ ajoutent entre 20m² et 40m² de surface
- ↳ portent la surface de la construction initiale à plus de 170m²

Dans ce cas là, un permis de construire est alors nécessaire.

➔ Des travaux avec un changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un changement de destination d'un local sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

➔ Des travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration préalable est demandée dans le cas où vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment (remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, nouvelle couleur de peinture pour la façade par exemple).

À l'inverse, les travaux consistant à restaurer l'état initial du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable (travaux dits de ravalement).

Les travaux de ravalement nécessitent toutefois une déclaration préalable s'ils se situent :

- ↳ dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique
- ↳ dans une Commune ou le périmètre d'une Commune où ces travaux sont soumis à autorisation en raison de P.L.U.