

PERMIS DE CONSTRUIRE

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.

Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Un permis est également exigé si les travaux :

- ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Autres formalités

Le [recours à un architecte](#) pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 150 m².

DECLARATION PREALABLE

Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (un garage accolé à une maison par exemple) ou créer une nouvelle construction (comme [un abri de jardin](#))

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

Dans ce cas-là, un [permis de construire](#) est alors nécessaire.

Changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un 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.

Travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration est obligatoire si vos travaux **modifient l'aspect initial** du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner :

- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle
- le percement d'une nouvelle fenêtre
- ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.

À l'inverse, les travaux consistant à **restaurer l'état initial** du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable. Ces travaux dits de ravalement concernent toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté comme le nettoyage des murs.