

Connaître la réglementation

Pour réaliser des travaux de réhabilitation, de construction, une autorisation est nécessaire sauf pour les très petits travaux dispensés d'autorisation.

En règle générale, il s'agit :

- du **permis de construire** pour toute construction de plus 20 m² de surface de plancher (de plus de 40 m² pour une extension en zone urbaine),
- de la **déclaration préalable** pour une construction de 5 m² jusqu'à 20 m² de surface de plancher (jusqu'à 40 m² pour une extension en zone urbaine), pour des travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment existant ou des aménagements extérieurs.

Des règles et autorisations spécifiques s'appliquent dans les **secteurs sauvegardés ou protégés**.

Un **changement de destination** (exemple : transformer une grange en habitation) doit toujours faire l'objet d'une **déclaration préalable** et, selon l'importance des travaux, d'un permis de construire (si modification de la structure porteuse ou de la façade).

L'autorisation ne peut être donnée que si le projet respecte les règles générales et le règlement d'urbanisme de la commune qui déterminent les zones constructibles et inconstructibles et le type de constructions autorisées dans chaque zone. Le permis de construire doit aussi respecter la **réglementation thermique** (RT 2012). Un **permis de démolir** peut, parfois, être demandé.

Le **recours à un architecte** est obligatoire pour le dépôt de permis de construire dès que 150 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont atteints.

Il est donc nécessaire de s'enquérir de ces réglementations **avant l'ébauche** du projet et de déposer une demande conforme et complète à la Mairie.

Ces autorisations de construire sont le fait générateur de la Taxe d'Aménagement.