

Entreprendre des travaux

**Les travaux de construction sont soumis à divers régimes d'autorisation.
Les demandes d'autorisation doivent être déposées en mairie.**

Le permis de construire : il est nécessaire pour les travaux de plus grande importance, notamment les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 20 m² ou un changement de destination.
Code de l'Urbanisme : R.421-1, R.421-14, R.421-15, R.421-17

Le permis de démolir : il doit être demandé pour toutes les démolitions, même partielles, y compris celles des annexes pouvant exister sur la propriété (appentis, garages). Si la démolition s'accompagne de travaux de construction, le permis de construire (ou la déclaration préalable) vaut permis de démolir (une seule formalité).

La construction dispensée de formalités : elle ne concerne que les travaux de très faibles dimensions ou ne modifiant pas l'aspect extérieur.

La construction peut être dispensée de formalités :

- en raison de sa nature (ouvrage d'infrastructure, canalisations souterraines...),
- en raison de son caractère temporaire (construction implantée pour une durée n'excédant pas 3 mois).
- en raison de sa faible importance, construction nouvelle dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12 m et qui a pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m²...

Voir liste complète (art.R.421-2 à R.421-8).

La déclaration préalable : elle concerne un certain nombre de travaux comme les constructions nouvelles créant une SHOB supérieure à 2m² et inférieure ou égale à 20 m². Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m², mais aussi les ravalements, les percements de baies, etc. et les piscines découvertes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m²

Voir liste complète (art.R.421-9 à R.421-12)

Les autres autorisations administratives sont :

- La modification ou transfert de permis
- La déclaration d'ouverture de chantier / d'achèvement des travaux...

Dans tous les cas, il vous est fortement recommandé, dès l'origine de votre projet, de vous renseigner en mairie ou auprès des services de l'Etat chargés de l'instruction des permis au pôle ADS de GRA (adresse...).

Les autorisations sont délivrées par le maire après vérification de la conformité des projets de travaux au règlement d'urbanisme en vigueur dans la commune c'est à dire le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Même si vos travaux sont de faible importance, il est conseillé de demander les autorisations nécessaires. Ces autorisations vous garantissent de ne pas encourir de poursuites pénales. Le défaut d'autorisation est une infraction sanctionnée par les tribunaux qui peuvent demander la remise en état ou la démolition des constructions édifiées sans autorisation. Ces autorisations peuvent vous être demandées par votre notaire en cas de revente du bien, par votre assureur en cas de sinistre.

Pour en savoir plus ou télécharger les imprimés à remplir pour demander ces autorisations administratives, aller sur internet.

[http : www.vosdroits.service-public.fr](http://www.vosdroits.service-public.fr)

Rubrique « logement » puis « construction, voisinage, mitoyenneté »