

## LES CONDITIONS POUR CONSTRUIRE UNE EXTENSION JUSQU'À 40M<sup>2</sup> AVEC UNE DECLARATION PREALABLE

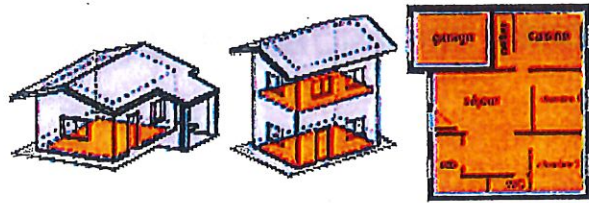
1. Les travaux doivent obligatoirement concerner une extension (et non une nouvelle construction indépendante).

C'est le cas par exemple d'un garage accolé, d'une véranda, d'une surélévation, de la création d'un étage...

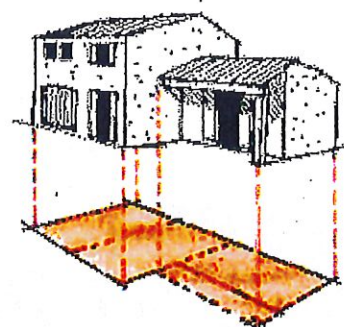
2. Le terrain du projet doit être situé dans une zone urbaine couverte par le Plan Local d'Urbanisme (zone Ua, Ub, Uc, Ud...)

3. Les travaux d'extension ne doivent pas faire dépasser la surface existante + l'extension à plus de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher \* ou d'emprise au sol \*\*. Au-delà, un PERMIS de CONSTRUIRE est alors nécessaire et il faut recourir à un architecte.

\* **La surface de plancher** est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur après déduction de l'épaisseur des murs. Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètres ne sont pas comptabilisées



\*\* **l'emprise au sol** est la projection verticale du volume de la construction, sans les ornements (éléments de modénature et marquises) mais débords et surplombs inclus lorsqu'ils sont soutenus par des poteaux ou des encorbellements



SURFACE DE L'EXTENSION ∇	EXTENSION JUSQUE 40M <sup>2</sup> en zone urbaine =		DP ou PC ?
	SURFACE TOTALE →	<150m <sup>2</sup>	>150m <sup>2</sup>
EXTENSION ≤ 20M <sup>2</sup>		DP	DP
20M <sup>2</sup> < EXTENSION ≤ 40M <sup>2</sup>		DP	PC***
EXTENSION > 40M <sup>2</sup>		PC	PC***

\*\*\* L'article 82 de la loi du 26 juillet 2016 et le décret du 16 décembre 2016 oblige le recours à l'architecte pour tout projet, soumis à permis de construire, égal ou supérieur à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher \* ou d'emprise au sol\*\* à compter du 1<sup>er</sup> mars 2017.

Selon vos projets, réalisés ou à venir, chacun est invité à se rendre en mairie pour s'informer des démarches à réaliser