



Vous vous sentez à l'étroit dans vos murs ? Votre maison a besoin d'un petit coup de jeune ? Bref, des envies d'aménagement, de rénovation ou d'agrandissement vous trottent dans la tête. Conseils pour tout transformer en totale sérénité et légalité.

Jusqu'à 40 m² de plus sans permis

Depuis un décret du 7 décembre 2011, dans les zones urbaines couvertes par un Plan local d'urbanisme ou un document assimilé, vous pouvez ajouter 40 m² de plus à votre maison en faisant simplement une déclaration préalable auprès de votre mairie.

Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m². Pour canaliser les débordements créatifs, le même texte prévoit également que si votre maison totalise plus de 170 m² de Surface hors œuvre nette (SHON), suite à l'extension, vous devrez recourir aux services d'un architecte.

L'obtention d'un permis de construire est toujours obligatoire pour les travaux de grande "envergure" notamment s'ils modifient les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou encore lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (transformation d'un local commercial en local d'habitation)...

Renseignez-vous sur les règles d'urbanisme Extension de votre maison, aménagement des combles ou du sous-sol, surélévation... Il faut, avant tout, vérifier si votre projet est compatible avec le Plan local d'urbanisme (PLU).