



Changement de destination et permis

Par **jeanjale**, le **04/04/2014** à **11:29**

Bonjour.

Mon mari et moi sommes actuellement en cours de rénovation d'une maison. La situation est un peu complexe mais je vais essayer de m'exprimer clairement.

La maison était un ancien bâtiment agricole dont une partie avait été transformé en habitation (70m² environ avec un étage), une autre partie en garage et le reste est resté grange. Le tout se situe sous un seul et même toit (en enfilade en fait), avec un étage.

Au jour d'aujourd'hui nous procédons à l'aménagement du garage en cuisine et bureau et de la surface au dessus de ce dernier en chambre. La grange, elle deviendra le garage/cellier.

Nous ne créons aucune surface au sol: nous ouvrons des murs internes au bâtiment et montons un mur à l'étage pour créer la chambre.

Pour établir les plans et nous aider dans ce projet nous avons fait appel à un maître d'œuvre.

Sur l'impulsion de ce dernier nous avons fait une demande de permis de construire.

Dès lors 2 questions se pose:

- Nous nous interrogeons sur la nécessité réelle d'une telle demande? Ne pouvons-nous pas simplement faire une déclaration préalable de travaux ?
- Fiscalement, nous allons avoir à nous acquitter de la taxe d'aménagement, est-ce vraiment justifié dans la mesure où sur le terrain nous n'avons rien modifié, les modifications sont internes au bâtiment déjà existant...Est-ce donc vraiment un agrandissement au sens légal du terme?

Je remercie par avance les personnes qui seront en mesure de nous éclairer.

Par **cocotte1003**, le **04/04/2014** à **15:57**

Bonjour, le permise de construire est obligatoire en dessus de 180 m2 de bâtiment. La taxe est payable à cause du permis de construire, cordialement

Par **moisse**, le **04/04/2014** à **16:20**

Bonsoir,

Il n'existe aucune règle comportant cette surface.

Le plus proche est l'indication de 170 m2 qui implique le recours à un architecte.

dans le cas présent, il s'agit de la création d'une surface supérieure à 20 m2 (40m2 hors zone agricole ou avec PLU).Code de la construction R421-1

Par **PMO68**, le **11/04/2014** à **15:42**

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

Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si votre projet de construction est situé dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols).

dans votre cas, c'est le permis de construire qui s'impose.