

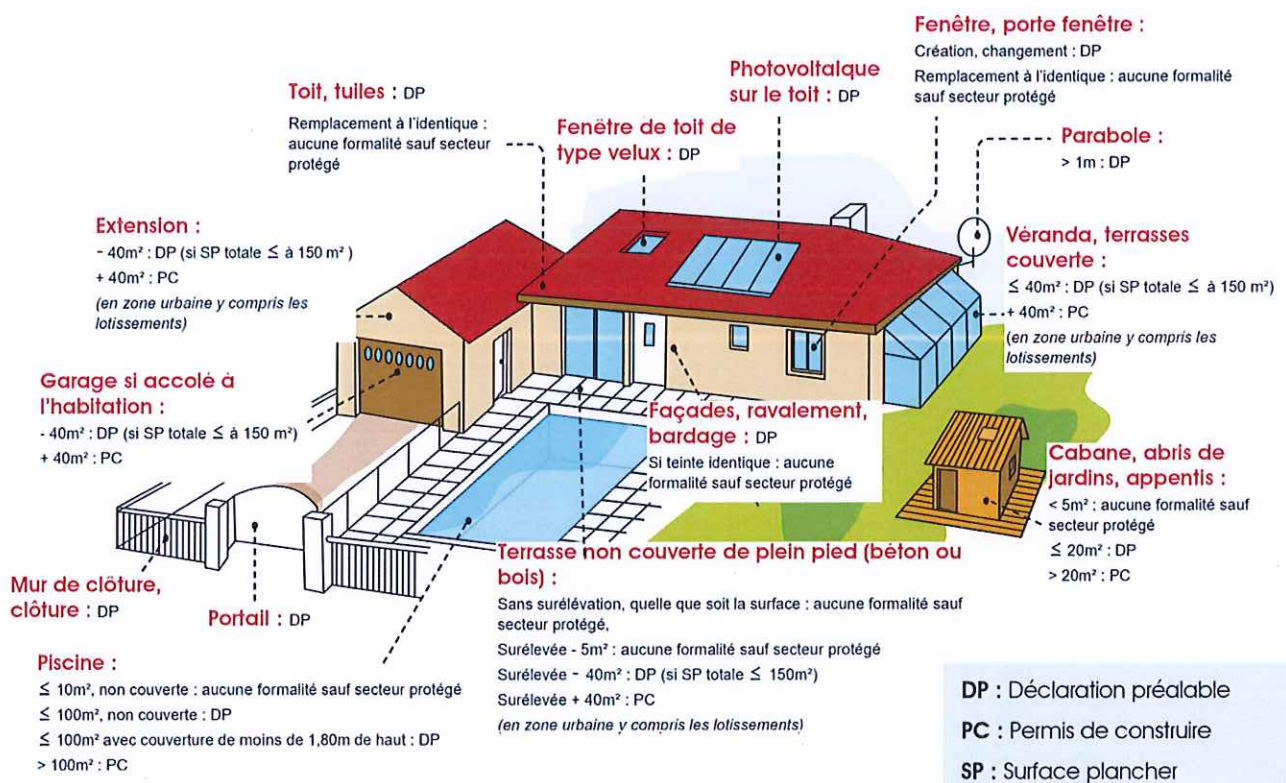
DÉCLARATION PRÉALABLE ET PERMIS DE CONSTRUIRE

Les beaux jours arrivent, vous avez des travaux à réaliser et vous ne savez pas quelle autorisation est obligatoire pour la réalisation de votre projet ?

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance des travaux, il faut déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable. Le recours à un architecte peut être nécessaire (au-delà de 150m² de surface habitable).

Attention, votre habitation est destinée exclusivement à votre résidence, si vous « détachez » une partie de celle-ci à des fins professionnelles, un changement de destination est nécessaire et soumis à autorisation.

Découvrez la liste des travaux et les autorisations ci-dessous :



Lorsque vous réalisez des travaux d'aménagement sans avoir demandé les autorisations requises, permis de construire ou déclaration préalable, vous vous exposez à des **pénalités financières et juridiques**. En effet tout agent public qui constate une **infraction** (absence d'autorisation ou non-conformité) peut vous dresser un **procès-verbal**. Aujourd'hui, en plus des délations rédigées par un tiers, les autorités comptent sur les photos aériennes, les drones ou tout simplement avec Google Maps, pour repérer les constructions illégales.

Les risques encourus :

Une amende comprise entre 1 200 euros et 6 000 euros par mètre carré de surface construite ; Une ordonnance d'interruption de travaux, avec saisie ou scellé possible du matériel ; La remise en conformité des lieux avec la réglementation et l'autorisation ou déclaration déposée ; La démolition des ouvrages ou réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.