



TRAVAUX

Fiche **5**

# Les travaux sur construction existante



Articles R421-14 à R421-17 (a), (c) à (g)  
du Code de l'urbanisme



Chambre UNGE  
des géomètres-experts de l'Isère



Conseil régional des notaires  
de la Cour d'Appel de Grenoble



### Quel est le principe désormais applicable ?

Par principe, suivant l'article R421-13 du Code de l'urbanisme, les travaux sur constructions existantes sont dispensés de formalités. Ces règles ne concernent pas les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire.

### Quels sont les travaux soumis à :

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

- Les travaux créant plus de 20 m<sup>2</sup> de SHOB.
- Les travaux modifiant le volume d'un bâtiment et créant ou agrandissant une ouverture sur un mur extérieur.
- Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière.
- Dans les secteurs sauvegardés, les travaux modifiant la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants et exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles pour lesquels le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) comporte des prescriptions spéciales.
- Dans les secteurs sauvegardés, les travaux portant sur un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager inscrit au PSMV.
- Les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques.
- Les changements de destination accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade des bâtiments. (Voir fiche n°6 : le changement de destination)

#### DECLARATION PREALABLE

- Les travaux de ravalement de façade.
- Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant.
- Les travaux effectués à l'intérieur des immeubles situés dans un secteur sauvegardé mais dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) n'est pas approuvé ou a été mis en révision.
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager d'après les documents d'urbanisme en vigueur dans la commune.
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié par une délibération du conseil municipal après enquête publique, dans les communes non dotées de PLU.
- Les travaux créant une SHOB > à 2 m<sup>2</sup> et ≤ à 20 m<sup>2</sup>
- Les travaux transformant plus de 10 m<sup>2</sup> de SHOB en SHON.
- Les changements de destination sans travaux. (Voir fiche n°6 : le changement de destination)



Articles R421-14 à R421-17 (a), (c) à (g) du Code de l'urbanisme

