



Permis de construire ou demande préalable de travaux?

Par **anthoz750**, le **28/01/2022** à **13:56**

Bonjour, j'ai acheté une maison il y a 1 an et demi avec ma compagne, et l'ancien garage attenant à la maison a été aménagé en une pièce ! Donc je souhaiterais construire un garage non attenant à la maison dans l'angle de notre terrain!

la maison fait 100m² portant à 127m² avec l'ancien garage! Nous avons un terrain de 720m²

mon garage ferait 39m², du coup la voici ma question, me faut-il un permis de construire ou juste une demande de travaux?? En sachant que nous avons un PLU

Par **Josh Randall**, le **04/02/2022** à **10:26**

Bonjour

Le garage étant non accolé à la maison et créant une emprise au sol supérieure à 20 m², le projet est donc soumis à permis de construire (article R421-14 du code de l'urbanisme).

Vérifiez ce qu'interdit ou autorise le PLU. Notamment l'emprise au sol totale des constructions et les règles d'implantations de la construction envisagée.

Par **Charlie Schoegje**, le **04/02/2022** à **11:09**

Sauf si zonage est U, le seuil est à 40 m² et non 20 m².

Par **Josh Randall**, le **04/02/2022** à **16:01**

[quote]

Sauf si zonage est U, le seuil est à 40 m² et non 20 m².

[/quote]

Uniquement si la construction est accolée au bâtiment principal. Or, ici ce n'est pas le cas.

Par **Charlie Schoegje**, le **04/02/2022** à **16:11**

Non, relisez le b) de R. 421-14 du code de l'urba.

Par **Josh Randall**, le **04/02/2022** à **16:19**

La première phrase de cet article précise que

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, **exécutés sur des constructions existantes**, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires

Dans la mesure où le projet concerne la construction d'un garage non attenant à la construction principale, mon interprétation de la règle serait-elle erronée ?

Par **Charlie Schoegje**, le **04/02/2022** à **16:47**

Non, vous avez raison et je dis des conneries.

Il est bon de revoir les basiques de temps en temps! 🤖

Il faut en effet un PC s'il s'agit d'une construction nouvelle.