



DP pour bouquet de travaux

Par Jessxr

Bonjour,
N'ayant pas pu trouver de réponse claire je me tourne vers ce forum si quelqu'un d'informé a la gentillesse de me répondre :)

Je souhaite effectuer des travaux de rénovation dans deux bâtiments à usage d'habitation d'environ 150m2 chacun.
Pour le premier un changement de la toiture (remplacement des plaques de fibro par de la tuile), remplacement des menuiseries et création d'une ouverture dans le mur extérieur pour ajouter une porte.
Pour le second également un changement de la toiture (remplacement des plaques de fibro par de la tuile), remplacement des menuiseries et aménagement de la cave en partie habitable (environ 70m2)
Évidemment quelques travaux de rafraîchissement intérieur mais je ne crée ou ne supprime aucune surface de plancher

Si j'ai bien compris pour le premier bâtiment une déclaration préalable de travaux suffit, mais pour le second faut il passer pas une DP ou un permis de construire ?

Merci d'avance :)

Par yapasdequoi

Bonjour,
A priori vos travaux relèvent uniquement d'une DP, sauf cas particulier. Posez la question à la mairie ...

Plus d'infos ici :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578[/url]

Par Al Bundy

Bonjour,
aménagement de la cave en partie habitable
En quoi ça consiste exactement ?

Par Jessxr

Merci pour vos réponses :)
C'est une vieille maison qui était habitée par la même personne depuis une quarantaine d'années donc je ne sais pas si les déclarations de surface sont à jour

Au rdc une grande pièce qui servait de débarras le sol est en terre mais avec plusieurs portes et fenêtres, pièces de vie à l'étage

Le but de l'opération serai d'aménager un petit studio type B&B

Par yapasdequoi

Une cave ne respecte pas les critères de décence.
Les lois sont évolutives pour les locations de courte durée, vous pourriez vous retrouver à investir sans pouvoir louer.

Par Jessxr

Je dit cave mais c'est un abus de langage c'est une pièce en rdc mais comme ça servait à entreposer des bouteilles et du débarras j'appelle ça cave
Pour les critères de décence ils seront tous remplis à la fin des travaux, luminosité suffisante, surfaces, équipement etc

Par Al Bundy

Donc il n'y a pas de sous-sol et le projet ne crée pas de surface de plancher (art. R.111-22 du code de l'urbanisme) ?

Par Jessxr

Voilà c'est tout à fait ça
Il y a simplement une petite marche descendante de 15-20cm (c'est le cas dans beaucoup de maison du village pour accéder a la maison)

Donc pour vous le « bouquet de travaux » du premier bâtiment serait ok avec une DP ?
La seule nuance concerne le rdc à aménager car je ne suis pas sûr qu'il soit actuellement déclaré comme surface habitable (via le formulaire H1)