

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### Faut-il une autorisation d'urbanisme pour aménager des combles ?

L'autorisation d'urbanisme est différente si les combles de la construction constituent déjà de la surface de plancher ou si des travaux sont nécessaires pour créer ou ajouter de la surface de plancher.

Les combles de la construction présentent les caractéristiques suivantes :

Hauteur sous plafond de plus d'1,80 m

Plancher (ou dalle) résistant à la charge d'une activité humaine (habitation, professionnelle, artisanale, industrielle, commerciale)

Charpente qui n'encombre pas l'espace

Dans ce cas, **il n'y a pas d'autorisation à demander**, car la surface de plancher existe déjà.

Cependant, si le logement se trouve dans le périmètre de protection d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, une déclaration préalable de travaux (DP) doit être déposée. Pour savoir si le logement se situe dans ce type de périmètre, il faut contacter l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) :

#### Où s'adresser ?

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

#### Attention

L'installation d'une fenêtre de toit impose de **déposer une DP** en mairie.

Les combles de la construction présentent les caractéristiques suivantes :

Plancher (ou dalle) qui ne résiste pas à la charge d'une activité humaine (habitation, professionnelle, artisanale, industrielle, commerciale)

Charpente qui encombre l'espace

La surface existante est considérée comme non aménageable et ne constitue pas de surface de plancher.

Si ces critères sont modifiés afin d'aménager les combles, il y a création de surface de plancher lorsque la hauteur sous plafond dépasse 1,80 m.

Dans ce cas, une déclaration préalable de travaux (DP) doit être déposée en mairie.

Le moyen de constituer le dossier de DP diffère selon que le projet se situe à Paris ou dans une autre commune.

Le dossier de DP doit être déposé en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre

En main propre

Le dossier de demande de DP peut être rempli sur internet :

Il faut se renseigner auprès de la mairie ou sur son site internet pour savoir si elle met à disposition un téléservice pour remplir le dossier.

#### Où s'adresser ?

Mairie

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire

Le dossier doit être déposé au Basu uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

#### Autorisations d'urbanisme

##### Questions – Réponses

- Surface de plancher, emprise au sol et surface taxable d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?
- Qui peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) ?

Toutes les questions réponses

##### Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

Où s' informer ?

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de déclaration préalable :  
Mairie

Services en ligne

- Méthode de calcul de la surface de plancher  
Simulateur
- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Téléservice
- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire  
Formulaire
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)  
Formulaire
- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)  
Formulaire
- Attestations de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 et thermique RT 2012  
Téléservice

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L421-1 à L421-9  
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R421-11  
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R\*421-14  
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R\*421-17  
Travaux soumis à déclaration préalable

