

## Qu'est-ce que le changement de destination d'un bâtiment ?

Vous êtes propriétaire d'un logement et souhaitez y installer un commerce. Vous avez une exploitation agricole et souhaitez en faire des bureaux. C'est ce que l'on appelle un changement de destination . Il existe différents types de destinations et sous-destinations. Avant de faire votre changement de destination, vous devez déposer une demande d'autorisation d'urbanisme à la mairie. Nous faisons le point sur la réglementation.

### En quoi consiste un changement de destination ?

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, vous souhaitez transformer un commerce en habitation ou inversement.

### Quels sont les différents types de destinations et de sous-destinations ?

Il existe **5 types de destinations** qui se décomposent en sous-destinations.

Destinations	Types de destinations et sous-destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation		Logement Hébergement
Commerce et activités de service		Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtels Autres hébergements touristiques Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		

### Dans quels cas y a-t-il changement de destination d'un bâtiment ?

Il y a changement de destination lorsque vous passez d'une destination à une autre destination, par exemple d'une habitation à un commerce ou d'une grange d'une exploitation agricole à une habitation.

#### À noter

Un changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination ne constitue pas un changement de destination et est dispensé de toutes formalités.

### Comment être autorisé à changer la destination d'un bâtiment ?

Pour obtenir l'**autorisation de faire un changement de destination**, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux (DP) ou une demande de permis de construire.

Si votre changement de destination ne comporte pas de modification de la structure porteuse ou de la façade de votre construction, vous devez faire une déclaration préalable de travaux (DP).

Vous pouvez effectuer vos démarches pour remplir la DP sur internet ou en utilisant un formulaire.

Vous devez remplir votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

#### Où s'adresser ?

##### Mairie

Vous pouvez remplir votre dossier de demande de DP sur internet :

- 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

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

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

Si votre changement de destination comporte des modifications de la structure porteuse et/ou de la façade de votre construction, vous devez demander un permis de construire.

Vous pouvez faire vos démarches pour remplir le PC sur internet ou un utilisant un formulaire.

Vous devez remplir votre dossier de PC par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

### **Où s'adresser ?**

#### Mairie

Vous pouvez remplir votre dossier de demande de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

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

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

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

### **Urbanisme – BTP**

#### **Autorisations d'urbanisme**

Certificat d'urbanisme (CU)

Permis de construire d'un bâtiment professionnel, commercial ou agricole

Permis de construire modificatif

Permis d'aménager

Permis de démolir

Travaux concernant un monument historique ou ses alentours

Installation d'une éolienne domestique ou agricole

### **Déclarations de travaux**

Déclaration préalable

Déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT)

Permis de stationnement et permission de voirie

Déclaration d'ouverture de chantier

Déclaration d'achèvement

Garantie décennale des constructeurs

Obtenir le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)

### **Questions –**

### **Réponses**

- Comment transformer un bureau ou un commerce en logement ?

- Quelle autorisation pour transformer un garage en pièce d'habitation ?

### Toutes les questions réponses

### **Et aussi...**

- Déclaration préalable de travaux (DP)

- Permis de construire (PC)

- Permis de construire d'un bâtiment professionnel, commercial ou agricole

### **Où s'informer**

**?**

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier :

Mairie

### **Services en ligne**

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Téléservice

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

Téléservice

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

Formulaire

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Formulaire

- Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties (déclaration n° 6704)

Formulaire

### **Textes de référence**

- Code de l'urbanisme : articles R151-27 à R151-29  
Destinations et sous-destinations
- Code de l'urbanisme : article R\*421-14  
Changement de destination soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R\*421-17  
Changement de destination soumis à déclaration préalable de travaux



Ville de

**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*