Entreprises

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** .

Quels sont les types de destination et sous-destinations ? Quand y a-t-il changement de destination ? Avant de faire votre changement de destination, devez-vous déposer une demande d'autorisation d'urbanisme à la mairie ?

Nous faisons un 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.

Types de destinations et sous-destinations

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

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 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
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne

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 lorsque vous passez d'une sous-destination à une autre sous-destination, par exemple d'un logement à un hébergement

Quelle démarche devez-vous faire pour 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.

Changement de destination ou de sous-destination sans modification de la façade ou de la structure porteuse	Changement de destination ou de sous-destination avec modification de la façade et/ou de la structure porteuse

Questions – Réponses

- Comment transformer un bureau ou un commerce en logement ? (https://www.coignieres.fr/service-public/entreprises?xml=F2416)

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP) (https://www.coignieres.fr/service-public/entreprises?xml=F17578)
- Permis de construire d'un bâtiment professionnel, commercial ou agricole (https://www.coignieres.fr/service-public/entreprises?xml=F34671)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain (https://www.coignieres.fr/service-public/entreprises?xml=F1988)

Où s'informer ?

- Mairie (https://lannuaire.service-public.fr/navigation/mairie)

Services en ligne

- Téléservice :
  Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme (https://demarches.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche)

- Formulaire : Cerfa n°13404*13 :
  Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire) (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13404.do)

- Formulaire : Cerfa n°13409*14 :
  Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes) (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13409.do)

- Formulaire : Cerfa n°10517 : N°6704 :
  Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties (déclaration n° 6704) (https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9118)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles R151-27 à R151-29 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031720595/)

Destinations et sous-destinations

- Code de l'urbanisme : article R*421-14 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031764577)

Changement de destination soumis à permis de construire

- Code de l'urbanisme : article *R421-17 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000034355355)

Changement de destination soumis à déclaration préalable de travaux