

# Surélever sa maison sans conflit : les étapes clés pour réussir

---

## Maîtriser les règles d'urbanisme

- Consulter impérativement le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour connaître les hauteurs maximales, les distances de recul et les règles d'aspect extérieur.
- Vérifier l'existence de servitudes privées ou de règles de lotissement via le cadastre ou le règlement de copropriété.
- Déposer une déclaration préalable pour les travaux créant entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher (porté à 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine couverte par un PLU).
- Déposer un permis de construire si la surélévation modifie les structures porteuses ou la façade de la maison.

## Sécuriser la faisabilité technique

- Réaliser une étude de structure par un bureau d'études spécialisé pour vérifier la capacité des fondations et des murs porteurs.
- Effectuer une étude thermique conforme à la réglementation RE2020 pour la nouvelle surface créée.
- Souscrire une assurance Dommages-Ouvrage avant le démarrage du chantier pour couvrir les vices de construction.

## Préserver la sérénité avec son voisinage

- Informer le voisinage en amont du projet pour favoriser le dialogue.
- Afficher l'autorisation d'urbanisme sur le terrain dès son obtention, conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.
- Proposer un constat d'huissier avant le début des travaux pour prévenir tout litige lié à d'éventuelles fissures ou dégâts chez les voisins.

## Les obligations légales incontournables

- Faire appel à un architecte pour établir le permis de construire si la surface de plancher totale après travaux dépasse 150 m<sup>2</sup>.