



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Quelles sont les formalités pour modifier la devanture d'un commerce ?

Vérfifié le 05 février 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de l'urbanisme

La réalisation, rénovation ou réfection de la devanture d'un magasin, sans changement de destination du local commercial, ni ajout de surface, est soumise à une déclaration préalable de travaux. En revanche, dans certains cas, un permis de construire peut être nécessaire.

Déclaration préalable

La déclaration préalable est obligatoire uniquement si les travaux entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment : modification ou remplacement de la vitrine, changement de menuiserie ou d'autres matériaux, percement d'une nouvelle ouverture, nouvelle couleur de peinture pour la façade notamment.

Le recours à un architecte n'est pas obligatoire.

À l'inverse, les travaux consistant à restaurer l'état initial du bâtiment (travaux de ravalement ou de nettoyage de la façade) ne nécessitent pas de déclaration préalable, sauf si le commerce est situé dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique (à moins de 500 m) ou si une autorisation a été décidée par une délibération du conseil municipal.

Le dossier de déclaration préalable pour une modification de devanture commerciale doit être déposé auprès de la mairie de la commune où est situé l'établissement commercial.

Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire)

- Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 674.6 KB) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13404.do)
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13404.do)

☰ Consulter la notice en ligne

- [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)
- [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>)

📄 Formulaires annexes

- [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

Pièces à joindre au dossier :

- plan de situation (pièce DP1) permettant de localiser précisément la parcelle concernée ;
- plan de masse (DP2) ;
- description du projet (DP5) par photomontage, croquis ou plan en perspective ;
- plan en coupe au droit de la devanture, avant et après les travaux (DP3) ;
- plan de la façade (DP4), vue de face cotée (état initial et état futur) ;
- photos couleur de l'état actuel de la devanture (DP7) et de l'immeuble (DP8) ;

Le délai d'instruction de la demande est limité à 1 mois à partir de la réception du dossier complet.

Autorisation préalable de travaux

Après la déclaration préalable de travaux, et avant de commencer des travaux de construction ou d'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32351>), le propriétaire (ou son mandataire) doit demander une autorisation au maire.

Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

- Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 942.5 KB) ↗
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13824.do)

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Permis de construire

Une demande de permis de construire doit être déposée, à la place de la déclaration préalable de travaux :

- si l'immeuble est protégé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;
- s'il est classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;
- en cas de changement de destination du local ;
- en cas d'ajout de surface de plus de 20 m².

La délivrance du permis de construire par le maire tient lieu d'autorisation de travaux pour un établissement recevant du public (ERP).

Voir [Permis de construire \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986)

Autres autorisations

La déclaration préalable ou le permis de construire ne dispense pas d'obtenir d'autres autorisations obligatoires, si les travaux de modification comportent :

- [l'installation ou le changement d'une enseigne \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24357\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24357)
- [l'installation d'une terrasse avec ou sans emprise au sol, ou d'un étalage devant la boutique \(demande d'autorisation d'occupation du domaine public \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F10003\) - AOT\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F10003)

⚠ Attention : avant d'entreprendre les travaux modifiant l'aspect extérieur (devanture et façade) ou modifiant les parties communes d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, il est nécessaire d'en obtenir l'autorisation préalable par un vote à la majorité de l'assemblée générale des copropriétaires.

Textes de loi et références

- [Code de l'urbanisme : articles R*421-17 et R*421-17-1 ↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188286&cidTexte=LEGITEXT000006074075\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188286&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable
- [Code de l'urbanisme : articles R431-35 à R431-37 ↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000028678473&idSectionTA=LEGISCTA000006175991&cidTexte=LEGITEXT000006074075\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000028678473&idSectionTA=LEGISCTA000006175991&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Contenu du dossier de demande de déclaration préalable
- [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété : article 25 ↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256)
Autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires

Services en ligne et formulaires

- [Déclaration préalable \(construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire\) \(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R11646\)](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R11646)
Formulaire