

Vous devez en premier lieu vous renseigner auprès des services de l'urbanisme de votre municipalité pour connaître la réglementation concernant l'aménagement d'une terrasse.

Vous devez préalablement définir quel type de terrasse vous souhaitez réaliser. En effet les démarches administratives à effectuer ne seront pas les mêmes selon le type de terrasses que vous envisagez de construire.

Plusieurs cas de figures peuvent généralement se présenter :

1) Construction d'une terrasse non couverte de plain-pied posée sur le sol, dont le niveau supérieur du platelage est inférieur ou égal à 60 cm.

Aucune demande administrative n'est à effectuer, à l'exception des sites classés ou sauvegardés. Elle n'est pas comprise dans la SHOB (surface Hors Œuvre Brute).

2) Construction d'une terrasse de plain-pied avec le rez-de-chaussée, mais couverte par un auvent.

Elle est comptabilisée dans la SHOB (surface Hors Œuvre Brute) et est assimilée à une construction neuve. Elle doit faire l'objet **d'un permis de construire si la SHOB dépasse 20 M2**. Entre 2 et 20 M2, il faudra faire une déclaration préalable. En dessous de 2 M2 aucune demande n'est nécessaire.

3) Construction d'une terrasse dont le niveau supérieur du platelage se situe à plus de 60 cm du niveau du terrain naturel.

Elle est comptabilisée dans la SHOB (surface Hors Œuvre Brute) et est assimilée à une construction neuve. Elle doit faire l'objet **d'un permis de construire si la SHOB dépasse 20 M2**. Entre 2 et 20 M2, il faudra faire une déclaration préalable. En dessous de 2 M2 aucune demande n'est nécessaire.

4) Construction d'une terrasse en étage.

Tout dépend, s'il y a création de SHOB ou non. Si le plancher existe déjà, comme dans le cas d'une transformation d'une toiture terrasse d'un immeuble, il n'y a pas de création de SHOB. Par contre dans le cas d'une création de terrasse sur pilotis, il y a création d'une construction neuve, et il faudra alors déposer un permis de construire au dessus de 20 M2 et une déclaration préalable entre 2 et 20 M2.

D'une façon générale, ce qui conditionne les démarches administratives, c'est la création d'une SHOB ou pas.

D'autres exigences locales peuvent être formulées, notamment la proximité d'un monument historique.

Les exigences peuvent par exemple porter également sur des notions de respect des distances par rapport aux limites de propriétés.

Pour terminer, la construction d'une terrasse peut avoir des incidences sur les vues entre 2 propriétés. Il faut vérifier que l'ajout de la terrasse ne viendra pas poser de problèmes particuliers, notamment si la construction engendre des vues directes chez les voisins. (Art 675 à 680 du Code Civil).