

AUTORISATIONS D'URBANISME

CHAMPS D'APPLICATION SPECIFIQUE AUX MAISONS INDIVIDUELLES

Synthèse des obligations en termes d'urbanisme pour le dépôt ou non d'une demande de déclaration d'urbanisme et surtout du type de demande en fonction du projet envisager :

- **PA** (Permis d'Aménager),
- **PC** (Permis de Construire),
- **DP** (Déclaration Préalable).

Ces conditions sont applicables en dehors des secteurs protégés (sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou en instance de classement, réserves naturelles, ...) qui feront l'objet de dossiers spécifiques.

Pour les démarches des autres projets (en dehors des maisons individuelles situées hors des secteurs sauvegardés), se référer au code de l'urbanisme ou sur le site du gouvernement

[Code de l'urbanisme - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](http://legifrance.gouv.fr)

Cliquez sur ► pour développer chaque chapitre et sous-chapitres, puis sur ▲ pour refermer

➤ Travaux de nouvelles constructions ou installations

- ✓ Constructions créant de nouvelles surfaces de plancher et ou de l'emprise au sol :
 - ⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme** pour une emprise au sol et surface de plancher $\leq 5 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Déclaration préalable** pour une emprise au sol et surface de plancher $> 5 \text{ m}^2$ ET $\leq 20 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Permis de construire** pour une emprise au sol et surface de plancher $> 20 \text{ m}^2$
- ✓ Constructions ne créant pas de surface de plancher ou créant moins de 5 m^2 de surface de plancher et / ou d'emprise au sol :
 - Pour les constructions et installations autres que les éoliennes, les pylônes, poteaux, statues, gros outillage et ouvrages du même type, autre qu'éoliennes :
 - ⇒ **Pas de formalité** au titre de l'urbanisme pour une hauteur $< 12 \text{ m}$
 - ⇒ **Déclaration préalable** pour une hauteur $\geq 12 \text{ m}$
 - Pour les murs (autres que les murs de soutènement et de clôture) :
 - ⇒ **Pas de formalité** au titre de l'urbanisme pour une hauteur $< 2 \text{ m}$
 - ⇒ **Déclaration préalable** pour une hauteur $> 2 \text{ m}$
 - Pour les terrasses et plates-formes de plain-pied :
 - ⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**
- ✓ Constructions ne créant pas de surface de plancher ou créant plus de 5 m^2 de surface de plancher et d'emprise au sol, ne concerne que les éoliennes terrestres :
 - ⇒ **Pas de formalité** au titre de l'urbanisme pour une hauteur $< 12 \text{ m}$
 - ⇒ **Permis de construire** pour une hauteur $\geq 12 \text{ m}$
- ✓ Autres constructions ou installations :
 - Pour les piscines non couvertes ou dont la couverture a moins de 1,80 mètres de haut :
 - ⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme** pour les bassins $\leq 10 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Déclaration préalable** pour les bassins $> 10 \text{ m}^2$ ET $\leq 100 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Permis de construire** pour les bassins $> 100 \text{ m}^2$
 - Pour les piscines couvertes dont la couverture est à plus de 1,80 m de haut :
 - ⇒ **Un permis de construire est obligatoire**
 - Pour les fosses nécessaires à l'activité agricole :
 - ⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme** pour les bassins $\leq 10 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Déclaration préalable** pour les bassins $> 10 \text{ m}^2$ ET $\leq 100 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Permis de construire** pour les bassins $> 100 \text{ m}^2$
 - Pour les châssis et serres de productions :
 - ⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme** dont la hauteur est $\leq 1,80 \text{ m}$
 - ⇒ **Déclaration préalable** dont la hauteur est $> 1,80 \text{ m}$ et $\leq 4 \text{ m}$ ET une surface $\leq 2000 \text{ m}^2$
 - ⇒ **Permis de construire** dont la hauteur est $> 4 \text{ m}$ ou une hauteur $> 1,80 \text{ m}$ ET une surface $> 2000 \text{ m}^2$
 - Clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole :
 - ⇒ **Déclaration préalable** pour les clôtures situées dans le champ de visibilité des MH site inscrit, ZPPAUP, AVAP, secteur délimité par un PLU et communes ayant instauré la DP pour clôtures (se référer au PLUi des VDD).

➤ Travaux sur constructions existantes et changements de destination

✓ Changements de destination :

Les destinations et sous-destinations de constructions sont :

- *Exploitation agricole et forestière, avec les sous-destinations "exploitation agricole" et "exploitation forestière" ;*
- *Habitation, avec les sous-destinations "logement" et "hébergement" ;*
- *Commerce et activités de service, avec les sous-destinations "artisanat et commerce de détail", "restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "hébergement hôtelier et touristique, cinéma" ;*
- *Équipements d'intérêt collectif et services publics, avec les sous-destinations "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" et "autres équipements recevant du public" ;*
- *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, avec les sous-destinations "industrie", "entrepôt", "bureau" et "centre de congrès et d'exposition".*

⇒ **Déclaration préalable** pour un changement de destination entre les différentes destinations **sans travaux ou avec des travaux qui ne modifient pas les structures porteuses du bâtiment ou sa façade.**

⇒ **Permis de construire** pour un changement de destination entre les différentes destinations **et** sous-destinations avec **travaux qui modifient soit les structures porteuses du bâtiment soit sa façade.**

✓ Travaux de ravalement :

⇒ **Déclaration préalable** pour les travaux situés dans le champ de visibilité des MH site inscrit, ZPPAUP, AVAP, secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les ravalements a été instituée par délibération (se référer au PLUi des VDD).

✓ Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, sans changement de destination :

⇒ **Déclaration préalable** pour toutes modifications de l'aspect extérieur du bâtiment.

✓ Transformation de surface de plancher (SP) close et couverte en un local constitutif de SP :

⇒ **Déclaration préalable** pour une surface de plancher **> 5 m²**

➤ Travaux sur constructions existantes

✓ Autres travaux :

⇒ **Déclaration préalable** : pour tous les travaux modifiants ou supprimant un élément de construction protégé par le PLU ou par une délibération du conseil municipal.

✓ Travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques :

⇒ **Permis de construire** pour tous les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et pour des motifs de sécurité.

✓ Droit commun :

⇒ **Pas de formalité** au titre de l'urbanisme pour une emprise au sol **et/ou** surface de plancher **≤ 5 m²**

⇒ **Déclaration préalable** pour une emprise au sol **et/ou** surface de plancher **> 5 m² ET ≤ 20 m²**

⇒ **Permis de construire** pour une emprise au sol **et/ou** surface de plancher **> 20 m²**

✓ En zone U des POS et PLU ou PLUi quel que soit le demandeur :

⇒ **Déclaration préalable** pour une surface d'emprise au sol **et/ou** une surface de plancher **> 5 m² ET ≤ 40 m² ET** des travaux n'ayant pas pour effet de porter l'emprise au sol **et/ou** la surface de plancher du projet (existant + extension) **au-delà de 150 m² OU** surface de plancher **et/ou** l'emprise au sol de la construction existante avant travaux **> 150 m²**

⇒ **Permis de construire** pour une emprise au sol **et/ou** surface de plancher **> 40 m², une** emprise au sol **et/ou** surface de plancher **> 20 m² ET** une emprise au sol **et/ou ne** surface de plancher **≤ 40 m² ET** Travaux ayant pour effet de porter l'emprise au sol **et/ou** la surface de plancher du projet (existant + extension) **au-delà de 150 m²**

➤ Constructions ou installations dispensées de permis ou de déclaration préalable, en raison de leur nature ou de leur faible importance

✓ Les murs de soutènement :

⇒ **Lorsqu'ils sont hors secteur sauvegardé**

✓ Les clôtures :

⇒ **Lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.**

⇒ **Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, hors abords des monuments historiques, hors secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération.**

✓ Les travaux de ravalement :

- ⇒ Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable classé
- ⇒ Hors abords des monuments historiques
- ⇒ Hors réserves naturelles ou cœur des parcs nationaux
- ⇒ Hors site inscrit, site classé
- ⇒ Hors secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération.