



QUELLE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME DÉPOSER ?

Tout projet de construction ou de modification d'une construction existante est soumis à déclaration mais il existe toutefois quelques exceptions.

En fonction du projet, un **permis de construire (PC)** ou une **déclaration préalable de travaux (DP)** peuvent être demandés.

Soumis ou non à déclaration, tous les projets sont tenus de respecter les règles d'urbanisme qui s'imposent sur le secteur (PLU, POS...).

Les différents tableaux ci-dessous vous guideront vers la bonne déclaration.

Construction nouvelle

Création ≤ 5 m² (emprise au sol et surface de plancher)	Hors zone protégée	Hauteur ≤ 12 m	Pas d'autorisation
		Hauteur > 12 m	DP
	En zone protégée	Hauteur ≤ 12 m	DP
		Hauteur > 12 m	PC
Création entre 5 m² et 20 m² (emprise au sol ou surface de plancher)		Hauteur ≤ 12 m	DP
		Hauteur > 12 m	PC

Extension de construction existante

Création ≤ 5 m² (emprise au sol et surface de plancher) sans modification de l'aspect extérieur		Pas d'autorisation	
Création > 5 m² et ≤ 20 m² (emprise au sol ou surface de plancher)		DP	
Création > 20 m² et ≤ 40 m² (emprise au sol ou surface de plancher)	Hors zone U d'un PLU, POS ou PSMV		PC
	En zone U d'un PLU, POS ou PSMV	Surface de plancher totale après travaux < 150 m ²	DP
		Surface de plancher totale après travaux > 150 m ²	PC
Création ≥ 40 m² (emprise au sol ou surface plancher)		PC	

Transformation de surfaces closes et couvertes ne constituant pas de surface de plancher en locaux constituant de la surface de plancher (ex : garage en pièce à vivre)

Transformation ≥ 5 m ²		DP
Transformation entre 20 m² et 40 m²	Hors zone U d'un PLU	PC
	En zone U d'un PLU	DP
Transformation ≥ 40 m²		PC

Travaux sur une construction existante

Entretien et réparation ordinaire		Pas d'autorisation
Ravalement (sans modification d'aspect extérieur)	Hors zone protégée	Pas d'autorisation
	Hors zone protégée mais autorisation exigée par la mairie	DP
	En zone protégée	DP
	Sur un immeuble protégé	DP
Modification aspect extérieur		DP
Travaux intérieurs sur immeuble protégé par un PSMV		DP
Travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques		PC
Travaux ayant pour effet de supprimer ou modifier un élément présentant un intérêt par le PLU ou par délibération du conseil municipal		DP

Changement de destination

Changement de destination partiel ou total	Sans modification de la structure porteuse ou de la façade	DP
	Avec modification de la structure porteuse ou de la façade	PC

Reconstruction à l'identique

Reconstruction d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans si les règles d'urbanisme le permettent	PC
--	-----------

Piscine

Toutes piscines ≤ 10 m²	Hors zone protégée	Pas d'autorisation	
	En zone protégée	DP	
Piscine hors-sol > 10 m² et ≤ 100 m² non couvertes ou dont la couverture ≤ 1,80 m de hauteur	Hors zone protégée	Moins de 3 mois dans l'année	Pas d'autorisation
		Plus de 3 mois dans l'année	DP
	En zone protégée		DP
Construction d'un bassin > 10 m² et ≤ 100 m²	Non couverte	DP	
	Couverture fixe ou mobile d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m	DP	
Toutes piscines couvertes dont la couverture > 1,80 m de hauteur		PC	
Toutes piscines au bassin > 100 m²		PC	

Clôture

Réalisation ou modification d'une clôture / portail (cas général)		Pas d'autorisation
Réalisation ou modification d'une clôture / portail (cas particuliers)	Autorisation exigée par la mairie par délibération	DP
	En zone protégée	DP

Mur

Mur hauteur < 2 m (hors clôtures)	Hors zone protégée	Pas d'autorisation
	En zone protégée	DP
Mur de soutènement	Cas général	Pas d'autorisation
	Autorisation exigée par la mairie par délibération	DP
Mur hauteur ≥ 2 m		DP

Quelques précisions :

Les définitions et méthodes de mesures de l'**emprise au sol** et de la **surface de plancher** sont expliquées à travers la fiche pratique "Calculer les surfaces".

Changement de destination

Modification de l'affectation d'un espace avec ou sans travaux.

Le Code de l'urbanisme indique 5 catégories de destination :

- / Exploitation agricole et forestière,
- / Habitation,
- / Commerce et activité de services,
- / Équipements d'intérêt collectif et services publics,
- / Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Modification d'aspect extérieur

- / Création d'une ouverture,
- / Changement de porte ou fenêtre,
- / Changement de volets,
- / Changement de couverture,
- / Changement de matériaux et/ou d'aspect de façade,
- / Etc.

Ravalement

Travaux de remise en état de façade sans changement des composantes et d'aspect de la façade.

Zone protégée

- / Site patrimonial remarquable,
- / Abords des monuments historiques,
- / Site classé ou en instance de classement,
- / Réserve naturelle,
- / Cœurs de parc nationaux (ou futurs parcs nationaux)

RÉFÉRENCES

/ **Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable**

/ cerfa n°51434#08

/ **Code de l'urbanisme :**

/ articles L.421-1 et suivants ;

/ articles R.421-1 et suivants