

PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTRES AUTORISATIONS

CHAMP D'APPLICATION

en dehors des secteurs protégés (secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national)

mise à jour avril 2014

CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS CREANT DE NOUVELLES SURFACES DE PLANCHER

	Pas de formalités au titre de l'urbanisme	Pas de formalités au titre de l'urbanisme	Permis de construire
Construction de nouvelles surfaces de plancher	Inférieure à 5 m ²	Supérieure à 5 m ² et inférieure ou égale à 20 m ² de SP *	Supérieure à 20 m ² de SP
Habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs	R. 421-2 Inférieure ou égale à 35 m ² de SP	Supérieure à 35 m de SP	

* DP pour les extensions d'habitation en zone U : 40 m² à condition que le total de surface n'excède pas 170 m² auquel cas le recours à l'architecte est obligatoire.

CONSTRUCTIONS NE CREANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER OU CREANT MOINS DE 5 m² DE SURFACE DE PLANCHER, SOUMISES A PERMIS, DECLARATION PREALABLE OU A AUCUNE FORMALITE SELON LEUR HAUTEUR

R. 421-2

	Pas de formalités au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
Constructions ou installations autres que les éoliennes	Moins de 12 m de haut	12 m de haut et plus	
Eoliennes	Moins de 12 m de haut		12 m de haut et plus
Pylônes, poteaux, statues, gros outillage et ouvrages de même type, autre que éoliennes	Jusqu'à 12 m de haut	Plus de 12 m de haut et SP < 5 m ²	
Murs (autres que les murs de soutènement et de clôture)	Moins de 2 m de haut	2 m de haut et plus	
Ouvrages électriques	R. 421-2 Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur au sol est inférieure à 1,80 m	R. 421 -9 Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur au sol dépasse 1,80 m, ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur	

		R. 421 - 11 Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW mais qui sont implantés dans un secteur protégé, c'est-à-dire notamment un secteur sauvegardé, un site classé ou une réserve naturelle, doivent nécessairement être précédés d'une déclaration préalable.	
--	--	---	--

Pour les particuliers qui souhaiteraient installer des panneaux photovoltaïques de petite puissance, aucune autorisation d'urbanisme n'est requise sauf si l'ouvrage est implanté en secteur protégé
dispositions entrées en vigueur le 1er décembre 2009.

AUTRES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

R. 421-2

	Pas de formalités au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
Piscines non couvertes ou dont la couverture a moins de 1,80 m	Bassin inférieur ou égal à 10 m ²	Bassin supérieur à 10 m ² et inférieur ou égal à 100 m ²	Bassin supérieur à 100 m ²
Piscines couvertes dont la couverture a plus de 1,80 m de haut			Toutes
Châssis et serres de production	Hauteur inférieure ou égale à 1,80 m	Hauteur supérieure à 1,80 m et inférieure ou égale à 4 m ET Surface inférieure ou égale à 2 000	Hauteur supérieure à 4 m OU Hauteur supérieure à 1,80 m et surface supérieure à 2 000 m ²

		m ² au sol	
Lignes électriques		Moins de 63 000 volts	63 000 volts et plus
Clôtures nécessaires à l'activité agricole	Toutes		
Clôtures		Dans un secteur délimité par un PLU, - dans les communes ou parties de commune l'ayant décidé par délibération - dans le champ de visibilité des MH - dans une AVAP - dans un site inscrit	
Les murs de soutènement	Tous		
Les mobiliers urbains	Tous		
Les ouvrages d'infrastructure	Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires		
Les caveaux et monuments funéraires dans l'enceinte d'un cimetière	Tous		
Les canalisations, lignes ou câbles souterrains	Tous		
Les fosses nécessaires à l'activité agricole	dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m ² et inférieure ou égale à 100 m ² article R 421-9 j		

LES HABITATIONS DE LOISIR

	Pas de formalité	Déclaration préalable	Permis de construire	Articles du Code de l'Urbanisme
Habitation légère de loisir (HLL) hors emplacements aménagés	-	Si SP < 20 m ²	Si SP > 20 m ²	Articles : - R-111-31 - R-111-32 - R-111-32-1 - R-421-2 b) - R-421-9 b)
HLL en parc résidentiel de loisir si terrain aménagé à cet effet	Si SP < 35 m ²	Si SP > 35 m ²	-	
HLL en terrain de camping avec un maximum de 35 pour terrain < 175 emplacements ou 20% du total des emplacements	Si SP < 35 m ²	Si SP > 35 m ²		
	Soumis au droit commun des autorisations d'urbanisme sur les emplacements cédés ou loués pour une durée > 2 ans			
HLL en village de vacances	Si SP < 35 m ²	Si SP > 35 m ²		
	Soumis au droit commun des autorisations d'urbanisme sur les emplacements cédés ou loués pour une durée > 2 ans			
RML (Résidence Mobile de Loisir) hors emplacements aménagés	Interdit sauf sur terrains de garage collectifs de caravanes, RML ou sur aires de stationnement ouvertes au public ou sur terrains de dépôt de véhicules			Articles : - R-111-33 - R-111-34 - R-111-34-1 - R-111-34-2
RML en parc résidentiel de loisir si terrain aménagé à cet effet hors emplacements créés après le 1/10/2007 et cédés ou loués pour une durée > à un an renouvelable	-	Si SP < 20 m ²	Si SP > 20 m ²	
RML en terrain de camping hors emplacements cédés ou loués pour une durée > à 2 ans	-	Si < 20 m ²	Si SP > 20 m ²	

RML en village de vacances hors emplacements cédés ou loués pour une durée > 2 ans	-	Si < 20 m ²	Si SP >20 m ²	
Caravane hors emplacements aménagés et hors interdictions nationales ou locales	-	Si stationnement > 3 mois dans l'année	-	Articles : - R-111-37 - R-111-38 - R-111-39 - R-111-40 - R-421-23 d)
	Peut être entreposée sur des terrains affectés au garage ou sur des aires de stationnement ou dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale			
Caravane en parc résidentiel de loisir	Autorisé	-	-	
Caravane en terrain de camping	Autorisé	Si stationnement > 3 mois par an ET sur emplacements cédés ou loués pour une durée > 2 ans renouvelable	-	
Caravane en village de vacance	Autorisé	Si stationnement > 3 mois par an ET sur emplacements cédés ou loués pour une durée > 2 ans renouvelable	-	

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES (1) ET CHANGEMENTS DE DESTINATION

	Pas de formalités au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
Changements de destination		Sans travaux, ou avec des travaux qui ne modifient pas les structures porteuses du bâtiment ou sa façade	Avec des travaux qui modifient soient les structures porteuses soit sa façade R. 421-14 b
Travaux de ravalement (2)	Tous		
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, sans changement de destination		Toutes modifications de l'aspect extérieur du bâtiment qui ne sont pas soumises à permis de construire	Travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment ET de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur R. 421-14 c
Autres travaux		Travaux modifiant ou supprimant un élément de construction protégé par le PLU ou par une délibération municipale	
	- 10 m ²	Transformation de plus de 10 m ² de surface de plancher	
		Transformation de plus de 5 m ² de surface close et couverte non	

		comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher article R 421 - 17 g (exemple : garage de plus de 20 m ² transformé en chambre - sans changement de destination	
Travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques			Tous travaux à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires et pour des motifs de sécurité visés par l'article R.421-8
Climatiseurs		QE n° 22 920 (M. Masson) JO Sénat 4 janvier 2007 p 39	

(1) A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires

(2) Ravalement : opération qui consiste à nettoyer une façade par grattage, lavage, sablage et la réfection des enduits.
Un changement de couleur de peinture reste soumis à DP

CONSTRUCTION OU INSTALLATIONS DISPENSEES DE PERMIS OU DE DECLARATION PREALABLE

1° en raison de leur nature ou de leur faible importance :

R. 421-2

	Condition de la dispense
les murs de soutènement	Tous
Les clôtures	Lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière Hors champ de visibilité des monuments historiques, site inscrit, AVAP, secteur délimité par un PLU et commune où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération (R. 421-12)
Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaires, ainsi que les outillages, les équipements et installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation	article R 421-3 b
Les mobiliers urbains	Tous
Les caveaux et monuments funéraires	Situés dans l'enceinte d'un cimetière
Les canalisations, lignes ou câbles	Lorsqu'ils sont souterrains
Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur superficie	article R 421-2 k
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m ²	article R 421-2 l
	article R 421-9 j
Les travaux de ravalement, sauf s'ils relèvent de l'article R 421-17-1 (secteurs soumis à l'avis de l'ABF) ou dans un périmètre délimité par délibération motivée de la collectivité compétente en matière de PLU	

2° En raison de leur caractère temporaire :

R. 421-5

	Condition de la dispense
Toute installation	Installation pour moins de 3 mois. Le conseil municipal
Constructions nécessaires au relogement d'urgence des victimes d'une catastrophe	Implantation pour une durée inférieure à 1 an. Sinistre ou catastrophe naturelle ou technologique
Classes démontables en cas d'insuffisance d'accueil	Implantation pour une durée inférieure à 1 année scolaire dans les établissements scolaires ou universitaires
Constructions pour les foires commerciales et les manifestations culturelles, touristiques et sportives	Implantation pour la durée de la manifestation, dans la limite de 1 an
Bâtiments de chantier nécessaires à la conduite des travaux	Pour la durée du chantier
Stand de commercialisation d'un bâtiment en cours de construction	Pour la durée du chantier
Constructions provisoires nécessaires au maintien des activités économiques exercées dans un bâtiment reconstruit ou restauré	Pour une durée maximum d'un an, à condition qu'elles soient implantées à moins de 300 m du chantier. Pour une durée de 3 mois dans les périmètres de protection délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent 3 mois en secteur sauvegardé

3° En raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :

R. 421-8

	Condition de la dispense
les constructions couvertes par le secret défense nationale	Toutes
les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps	Toutes
les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales	Toutes
Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires	Toutes

4° En raison du fait qu'ils font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation :

	Condition de la dispense
Travaux sur des monuments historiques classés	Accord sur les travaux de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire
Ouvrages ou installations de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets	Autorisation au titre du code minier ou du code de l'environnement
Affouillements ou exhaussements du sol	Autorisation au titre du code minier, du code de l'environnement, du code général de la propriété des personnes publiques ou au titre des installations nucléaires
dispositifs de publicité et enseignes ou pré-enseignes	autorisation au titre du code de l'environnement

R. 425-28 Si sur DP déposer une AOP (autorisation d'occupation du domaine public) - dispense de DP ou PA (R. 431-13 commentaires)

5° En raison de leur caractère amovible :

Les auvents, rampes d'accès et terrasses accolés aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs implantées dans l'enceinte de s lieux définis au I de l'article R 111-32 et I de l'article R 111-34

AMENAGEMENTS

**en dehors des secteurs protégés
(secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national)**

	Pas de formalités au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
Lotissements		Sans création d'espaces communs	Création de voie ou espaces communs
Remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre			Création de voies ou espaces communs
Autres divisions foncières		Dans les zones protégées délimitées par le conseil municipal en application de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme	
Création ou agrandissement d'un terrain de camping		Moins de 20 personnes ou de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs	Plus de 20 personnes ou plus de 6 tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisir Augmentation du nombre d'emplacement de plus de 10 % Modification de la végétation qui limite l'impact visuel des caravanes et des mobile-home
Parc résidentiel de loisirs			Création, agrandissement, réaménagement ayant pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements, OU Modification de la végétation qui limite l'impact visuel des caravanes ou des mobile-home.
Villages de vacances classés en hébergement léger			Création ou agrandissement
Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping	Sur le terrain de la résidence du propriétaire	Plus de trois mois par an, consécutifs ou non	

Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage		Plus de trois mois consécutifs	A partir de 2 résidences démontables créant plus de 40 m ² de SP
Terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés			Tous
Parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sport			Plus de 2 hectares
Golfs			Plus de 25 hectares
Aires publiques de stationnement (ouvertes au public)	Moins de 10 places	De 10 à 49 places R 421-23 e	50 places et plus R. 421-19 j
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Moins de 10 places	De 10 à 49 places	50 places et plus
Affouillements et exhaussements du sol	Prévus par un permis de construire ou moins de 2 mètres de haut ou de 100 m ²	Plus de 2 mètres de haut ou de profondeur et plus de 100 m ²	Plus de 2 mètres de haut ou de profondeur et à partir de 2 hectares
Coupes ou abattages d'arbres		Dans les espaces boisés classés et pendant l'élaboration d'un PLU	
Autres aménagements		Travaux modifiant ou supprimant un élément de construction protégé par le PLU ou par une délibération municipale	
Aires d'accueil des gens du voyage		Toutes	Permettant l'installation de 2 résidences mobiles et créant une SP>40m ²

Panneaux solaires et photovoltaïque cf décret du n° 2009-17

SITES CLASSES OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT

Projets soumis à DP (nouvel article R 421-11)

- a) les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32; quelle que soit leur surface de plancher
- b) les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au dessus du sol est inférieure à 12 mètres
- c) les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 v
- d) les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre
- e) les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 mètres et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière
- f) les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière
- g) les terrasses de plain-pied
- h) les plates-formes nécessaires à l'activité agricole
- i) les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure à 100 m².