

Autorisations d'urbanisme : formalités applicables aux constructions nouvelles

Les administrés souhaitant réaliser un projet de construction, d'aménagement ou de travaux, doivent, selon le cas, déposer une demande de permis (de construire, d'aménager ou de démolir), ou une déclaration préalable, ou bien ne procéder à aucune formalité. Le tableau ci-dessous récapitule quelle formalité est à accomplir en fonction du type de constructions nouvelles envisagées (de sa nature, de son importance et de sa localisation).

ATTENTION : ne sont prises en compte dans ce tableau que les formalités à accomplir en vertu du code de l'urbanisme. En fonction de la construction envisagée, il convient toutefois de s'assurer au préalable qu'il n'existe pas de règles spécifiques à ce type de constructions (notamment au titre du code de l'environnement, du code du patrimoine, du code de la construction et de l'habitation, du code de commerce ou du code forestier).

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉCLARATION PRÉALABLE

AUCUNE FORMALITÉ

Constructions nouvelles : règles générales

<ul style="list-style-type: none"> - Surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m², quelle que soit la hauteur (C. urb., art. R. 421-1) - Surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur supérieure à 12 m. (C. urb., art. R. 421-1) - Surface de plancher et emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur supérieure à 12 m, et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles et au cœur de parcs nationaux (ou futurs parcs nationaux). (C. urb., art. R. 421-1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 5 m² et : <ul style="list-style-type: none"> - hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ; - emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ; - surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² (C. urb., art. R. 421-9) - Hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m, emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² et surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² (sauf éoliennes et ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire) (C. urb., art. R. 421-9) - Constructions situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans une réserve naturelle, dans le cœur d'un parc national existant ou en cours de création et dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12 m, l'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et la surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² (C. urb., art. R. 421-11) 	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m, emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² et surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² (C. urb., art. R. 421-2)*
---	--	--

Règles spécifiques à certaines constructions

Éoliennes terrestres

<p>Hauteur du mât et de la nacelle supérieure ou égale à 12 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-2)</p>	<p>Situées dans un site classé ou en instance de classement, dans un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques + hauteur du mât et de la nacelle inférieure à 12 m</p> <p>(C. urb., art. R.421-11)</p>	<p>Hauteur du mât et de la nacelle inférieure à 12 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-2)*</p>
---	--	---

Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire

<p>- Installés au sol dont la puissance crête est supérieure à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur</p> <p>(C. urb., art. R. 421-1)</p> <p>- Installés au sol dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux</p> <p>(C. urb., art. R. 421-1)</p>	<p>- Installés au sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9)</p> <p>- Installés au sol dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts, quelle que soit leur hauteur</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9)</p> <p>- Installés au sol, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans une réserve naturelle, dans le cœur d'un parc national existant ou en cours de création, et dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts</p> <p>(C. urb., art. R. 421-11)</p>	<p>Installés au sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser 1,80 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-2)*</p>
--	--	---

Piscines

<p>- Surface du bassin supérieure à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur inférieure à 1,80 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-1)</p> <p>- Surface du bassin comprise entre 10 m² et 100 m² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur supérieure à 1,80 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-1)</p>	<p>Surface du bassin inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur inférieure à 1,80 m</p> <p>(y compris dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historiques)</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9 et R. 421-11)</p>	<p>Surface du bassin inférieure ou égale à 10 m²</p> <p>(C. urb., art. R. 421-2)*</p>
--	---	--

Châssis et serres

<p>- Hauteur supérieure à 4 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9)</p> <p>- Hauteur comprise entre 1,80 et 4 m, et surface au sol supérieure à 2 000 m² sur une même unité foncière</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9)</p>	<p>- Hauteur comprise entre 1,80 et 4 m, et surface au sol n'excédant pas 2 000 m² sur une même unité foncière</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9)</p> <p>- Situés dans un site classé ou en instance de classement, dans un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques et dont la hauteur est inférieure à 4 m, et la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière</p> <p>(C. urb., art. R. 421-11)</p>	<p>Hauteur inférieure ou égale à 1,80 m</p> <p>(C. urb., art. R. 421-2)*</p>
---	---	--

Murs		
	<p>- Hauteur supérieure ou égale à 2 m (C. urb., art. R. 421-9)</p> <p>- Situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans une réserve naturelle, dans le cœur d'un parc national existant ou en cours de création, quelle que soit la hauteur (C. urb., art. R. 421-11)</p>	<p>- Ne constituant pas une clôture soumise à déclaration et dont la hauteur est inférieure à 2 m (C. urb., art. R. 421-2)*</p> <p>- Murs de soutènement (C. urb., art. R. 421-3)</p>
Clôtures		
	<p>Situées dans les abords des monuments historiques, dans un site patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou classé (ou en instance de classement), dans un secteur délimité par le PLU en application du code de l'urbanisme, ou dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (C. urb., art. R. 421-12)</p>	<p>- Clôtures non soumises à déclaration préalable (C. urb., art. R. 421-2)*</p> <p>- Clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (C. urb., art. R. 421-2)*</p>
Mobilier urbain		
	<p>Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les abords des monuments historiques, un site classé ou en instance de classement ou une réserve naturelle (C. urb., art. R. 421-25)</p>	<p>Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou en site classé ou en instance de classement (C. urb., art. R. 421-2)*</p>
Caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière		
	<p>Situés dans le périmètre d'un site classé ou en instance de classement, d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques (C. urb., art. R. 421-11)</p>	<p>Hors périmètre d'un site classé ou en instance de classement, d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques (C. urb., art. R. 421-2)*</p>
Terrasses		
	<p>De plain-pied et situées dans le périmètre d'un site classé ou en instance de classement, d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques (C. urb., art. R. 421-11)</p>	<p>De plain-pied (C. urb., art. R. 421-2)*</p>
Plates-formes		
	<p>Si nécessaires à l'activité agricole et situées dans le périmètre d'un site classé ou en instance de classement, d'un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques (C. urb., art. R. 421-11)</p>	<p>Si nécessaires à l'activité agricole (C. urb., art. R. 421-2)*</p>

Fosses agricoles

Si nécessaires à l'activité agricole et surface du bassin supérieure à 100 m²
(C. urb., art. R. 421-1)

Si nécessaires à l'activité agricole et surface du bassin supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m²
(C. urb., art. R. 421-9 et R. 421-11)

Si nécessaires à l'activité agricole et dont la superficie du bassin est inférieure ou égale à 10 m²
(C. urb., art. R. 421-2)*

Habitations légères de loisirs

- Surface de plancher supérieure à 35 m² et implantées dans un des lieux énumérés dans la colonne de droite.
(C. urb., art. R. 421-9 et R. 111-38)

- Situées dans l'un des lieux énumérés dans la colonne de droite ET dans un site classé ou en instance de classement, dans un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques, quelle que soit la surface de plancher
(C. urb., art. R. 421-11 et R. 111-38)

Surface de plancher inférieure ou égale à 35 m² et implantées :

- dans un parc résidentiel de loisirs spécialement aménagé à cet effet ;
- dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées ;
- dans un village de vacances classé en hébergement léger ;
- sur un terrain de camping régulièrement créé (à l'exception des terrains créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping)

(C. urb., art. R. 421-2 et R. 111-38)*

Auvents, rampes d'accès et terrasses accolés à des habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs

Si accolés à des habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs implantées dans des lieux définis aux articles R. 111-38 et R. 111-42 du code de l'urbanisme.
(C. urb., art. R. 421-8-2)

Ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire

Situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou les abords des monuments historiques
(C. urb., art. R. 421-10)

Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable et hors abords des monuments historiques
(C. urb., art. R. 421-3)

Canalisations, lignes ou câbles

S'ils sont souterrains
(C. urb., art. R. 421-4)

Ouvrages provisoires

		<p>Constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.</p> <p>Sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les sites classés ou en instance de classement, les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques et les périmètres justifiant une protection particulière délimités par délibération du conseil municipal (ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU) bénéficiant d'une protection particulière : 15 jours - constructions nécessaires au relogement d'urgence : 1 an - classes démontables : une année scolaire ou la durée du chantier de travaux - constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux et installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction : 1 an - constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de 300 m d'un chantier : 1 an (sauf sites classés ou en instance de classement, sites patrimoniaux remarquables et abords des monuments historiques : 3 mois) <p>(C. urb., art. R. 421-5 et suivants)</p>
--	--	--

Constructions nécessitant le secret pour des motifs de sécurité

		<p>Constructions couvertes par le secret de la défense nationale, constructions à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps, les dispositifs techniques de radiocommunication de la police et de la gendarmerie, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires</p> <p>(C. urb., art. R. 421-8)</p>
--	--	---

Installations de production d'électricité à partir de sources d'énergies renouvelables

		<p>Implantées sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer</p> <p>(C. urb., art. R. 421-8-1)</p>
--	--	---

Ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique

<p>Tension supérieure ou égale à 63 000 volts</p> <p>(C. urb., art. R. 421-1)</p>	<p>Tension inférieure à 63 000 volts (y compris dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historiques)</p> <p>(C. urb., art. R. 421-9 et R. 421-11)</p>	
---	--	--

* Ces constructions sont toutefois soumises à formalités lorsqu'elles sont implantées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement.