



Réforme des permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme

Travaux et changements de destinations

soumis à permis de construire,

à permis d'aménager

ou à déclaration préalable

en dehors des secteurs protégés

(secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national)

DGHUC – 16 février 2007

Constructions

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

Constructions créant de nouvelles surfaces de plancher¹

	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
<ul style="list-style-type: none"> • Construction de nouvelles surfaces hors œuvre brute (SHOB) 	Inférieure ou égale à 2 m ² de SHOB	Supérieure à 2 m ² et inférieure ou égale à 20 m ² de SHOB	Supérieure à 20 m ² de SHOB
<ul style="list-style-type: none"> • Habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs 	Inférieure ou égale à 35 m ² de surface hors œuvre nette (SHON)	Supérieure à 35 m ² de SHON	

¹ Sous réserve des dispenses figurant aux tableaux pages 10,11 et 12

Constructions ne créant pas de surface de plancher ou créant moins de 2 m² de surface de plancher, soumises à permis, à déclaration préalable ou à aucune formalité selon leur hauteur

	Pas de formalité 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 du même type, autre que éoliennes	Jusqu'à 12 m de haut	Plus de 12 m de haut	
• Murs (autres que les murs de soutènement et de clôture)	Moins de 2 m de haut	2 m de haut et plus	

Autres constructions ou installations

•	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
• Piscines non couvertes ou dont la couverture a moins de 1,80 mètres	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 productions	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 2000 m ² au sol	Hauteur supérieure à 4 m OU Hauteur supérieure à 1,80 m et surface supérieure à 2000 m ²
• Lignes électriques		Moins de 63 000 volts	63 000 volts et plus
• Clôtures nécessaires à l'activité agricole	Toutes		
• Clôtures	Dans les autres cas	-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 ZPPAUP - dans un site inscrit	

•	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
• 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 situés dans l'enceinte d'un cimetière	Tous		
• les canalisations, lignes ou câbles souterrains	Tous		

Travaux sur constructions existantes² et changements de destination.

	Pas de formalité 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 soit les structures porteuses du bâtiment soit sa façade
• Travaux de ravalement		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

² A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires

	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
<ul style="list-style-type: none"> • Autres travaux 		<p>Travaux modifiant ou supprimant un élément de construction protégé par le PLU ou par une délibération municipale.</p> <p>Transformation de plus de 10 m² de surface hors œuvre brute (SHOB) en surface hors œuvre nette (SHON).</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historique 			<p>Tous travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et pour des motifs de sécurité visés par l'article R.421-8</p>

Constructions ou installations dispensées de permis ou de déclaration préalable.

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

	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 historique, site inscrit, ZPPAUP, secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération (Art. R.421-12).
• les ouvrages d'infrastructure	Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires
• 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

2° en raison de leur caractère temporaire :

	Condition de la dispense
<ul style="list-style-type: none"> • Toute installation 	Installation pour moins de 3 mois. Le conseil municipal peut réduire ce délai à 15 jours.
<ul style="list-style-type: none"> • Constructions nécessaires au relogement d'urgence des victimes d'une catastrophe 	Implantation pour une durée inférieure à 1 an.
<ul style="list-style-type: none"> • Classes démontables en cas d'insuffisance d'accueil. 	Implantation pour une durée inférieure à 1 année scolaire dans les établissements scolaires ou universitaires.
<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiments de chantier nécessaires à la conduite des travaux 	Pour la durée du chantier.
<ul style="list-style-type: none"> • Stand de commercialisation d'un bâtiment en cours de construction 	Pour la durée du chantier.
<ul style="list-style-type: none"> • Constructions provisoires nécessaires au maintien des activités économiques exercées dans un bâtiment reconstruit ou restauré. 	<p>Pour une durée maximum d'un, à condition qu'elles soient implantées à moins de 300 m du chantier.</p> <p>Pour une durée de 3 mois dans les périmètre de protection délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent</p>

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

	Condition de la dispense
<ul style="list-style-type: none"> • les constructions couvertes par le secret de la défense nationale 	Toutes.
<ul style="list-style-type: none"> • les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps 	Toutes.
<ul style="list-style-type: none"> • les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales. 	Tous.

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

	Condition de la dispense
<ul style="list-style-type: none"> • Travaux sur des monuments historiques classés 	Accord sur les travaux de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<ul style="list-style-type: none"> • dispositifs de publicité et enseignes ou pré-enseignes 	Autorisation au titre du code de l'environnement

Aménagements

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

	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
• Lotissements		Deux lots ou moins Et Plus deux lots ne créant pas de voies ou espaces communs (quel que soit le nombre de lot).	Plus de 2 lots sur moins de 10 ans ET création de voies 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 vingt personnes ou de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs	Plus de vingt personnes ou plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs. Augmentation du nombre d'emplacement de plus de 10 % Modification de la végétation qui limite l'impact visuel des caravanes et des mobil-home.
• Parc résidentiel de loisirs			Création, agrandissement, réaménagement ayant pour

	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
			effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements, ou Modification de la végétation qui limite l'impact visuel des caravanes et des mobil-home.
• Villages de vacances classés en hébergement léger			Création ou agrandissements
• 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 voyages		Plus de trois mois consécutifs	
• Terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés			Tous
• Parcs d'attractions ou d'une aire de jeux et de sport			Plus de 2 hectares
• Golfs			Plus de 25 hectares
• Aires publiques de stationnement	Moins de 10 places	De 10 à 49 places	50 places et plus
• 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

	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
• Affouillements et exhaussements du sol	Prévus par un permis de construire ou moins de 2 mètres ou de 100 m²	Plus de 2 mètres de haut ou de profondeur et plus de 100 m².	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 de supprimant un élément de construction protégé par le PLU ou par une délibération municipale.	
• Aires d'accueil des « gens du voyage »		Toutes	