



PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION PRÉALABLE ?

Comme la question est souvent posée en mairie, voici un mémo pour vous aider à mieux cerner le sujet.

I - LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Travaux soumis

- a) Les constructions nouvelles supérieures à 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB), même ne comportant pas de fondations.
- b) Les travaux sur construction existante :
 - ayant pour effet de créer une SHOB supérieure à 20m²,
 - modifiant les structures porteuses ou la façade **ET** s'accompagnant d'un changement de destination,
 - modifiant le volume du bâtiment **ET** créant ou agrandissant une ouverture dans les murs extérieurs.
- c) Des travaux situés en secteur protégé (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).

Travaux dispensés

Les travaux sont dispensés en raison de :

- a) leur nature ou de leur faible importance,
- b) leur faible durée d'implantation,
- c) la nécessité de maintenir un secret les concernant. Notamment pour :
 - les canalisations, lignes ou câbles souterrains,
 - les murs de moins de 2 m de haut sauf s'ils constituent une clôture,
 - les caveaux et monuments funéraires,
 - les châssis et serres de moins de 180 cm de hauteur,
 - la piscine de moins de 10 m²,
 - les habitations légères de loisirs (HLL) implantées dans un camping de moins de 35 m²,
 - les constructions inférieures à 12 m de haut, qui créent une SHOB inférieure à 2 m².

II - LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

Travaux soumis

- a) Les constructions nouvelles :
 - créant une SHOB entre 2 et 20 m²,
 - les HLL d'une surface inférieure à 35 m²,
 - les serres et les ouvrages de lignes à haute tension supérieures à 63 000 volts,
 - les murs d'une hauteur supérieure ou égale à 2 m,
 - les piscines non couvertes dont le bassin est inférieur ou égal à 100 m², ou celles dont la couverture mesure plus de 1,8 m de haut,
 - les constructions supérieures à 12 m de haut créant une SHOB inférieure à 2 m².
- b) Les travaux sur construction existante :
 - créant une SHOB entre 2 et 20 m²,
 - transformant plus de 10 m² de SHOB en Surface Hors Œuvre Nette (SHON),
 - modifiant un élément considéré d'intérêt patrimonial ou paysager selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
 - en raison du changement de destination qu'ils entérinent (*art R.123-9 (b)*),
 - modifiant l'aspect extérieur du bâtiment (ravalement...)
- c) Les travaux spécifiques, tels que :
 - la coupe et l'abattage d'arbres situés en Espaces Boisés Classés (EBC),
 - l'exhaussement d'une superficie de 100 m (non soumis à étude d'impact),
 - les divisions foncières en l'absence de création de voirie et d'espace commun,

Urbanisme pratique

- l'installation de caravanes (durée supérieure à 3 mois),
- les terrains mis à la disposition des campeurs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les aires de stationnement ou de dépôt de véhicules entre 10 et 49 unités.