

DECRET du 05.01.07 relatif à la REFORME de l'URBANISME, modifié par DECRET du 05.12.11 sur les extensions ≤ 40 m²

SCHEMA GENERAL des # CHAMPS d'APPLICATION

Nature des travaux	REGLE GENERALE	Assujettissement à permis	Assujettissement à DP	Dispensé de toute formalité au titre du code de l'urbanisme
Constructions nouvelles	Le PC est la règle, sauf ce qui est dispensé ou soumis à DP	Les constructions d'une SHOB > 20 m ² Les éoliennes > 12 mètres Les centrales solaires au sol > 250 KW Les piscines non couvertes > 100 m ² Les lignes électriques > 63.000 V ... Certains travaux en secteur protégés, non dispensés ou non soumis à DP ...	Certaines constructions de moyenne importance (hors secteur sauvegardé ou site classé) Les ouvrages d'infrastructures (en secteur sauvegardé) Les centrales solaires au sol ≤ 250 KW Les constructions < 20 m ² et les murs (en secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle, cœur ou futur cœur de parc) Les clôtures (en secteur protégé)	Certaines constructions de faible importance (hors secteur sauvegardé et site classé) Les ouvrages techniques (hors secteur sauvegardé) Les centrales solaires au sol ≤ 3MW et ≤ 1,80m Les ouvrages souterrains (quel que soit secteur) Les constructions temporaires (en fonction de leur nature et de leur durée) Les constructions "secret Défense"
Constructions existantes	La dispense est la règle, sauf ce qui est soumis à PC ou à DP	Les changements de destination modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment Les travaux modifiant le volume du bâtiment et créant ou modifiant une ouverture	Les travaux de moindre importance sur existant Travaux transformant plus de 10 m ² de SHOB en SHON Tous les changements de destination (avec ou sans travaux)	Travaux sur monuments historiques classés Travaux à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires ou relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie Tous travaux d'entretien ou de réparation ...
Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol	La dispense est la règle, sauf ce qui est soumis à PA ou à DP	Les lotissements > 2 lots, avec voies ou espaces communs, ou en site classé ou en secteur sauvegardé Les campings, PRL, golfs, aires de jeux et de sports, aires de stationnement, affouillements/exhaussement ... > seuil En secteur sauvegardé, la création ou la modification d'une voie En secteur sauvegardé, en site classé ou en réserve naturelle, la création d'un espace public	Les lotissements < 2 lots, ou > 2 lots mais sans voie ou espace commun et hors site classé ou sauvegardé Les campings, PRL, golfs, aires de jeux et de sports, affouillements/exhaussement ... < seuil Les travaux modifiant les abords d'un bâtiment existant (en secteur sauvegardé) Les aires d'accueil des gens du voyage Les coupes et abattages d'arbres du L.130.1 C.Urba Le mobilier urbain, les œuvres d'art, voies, espaces publics et plantations ... (En secteur sauvegardé, site classé, réserves naturelles)	Une caravane isolée < 3 mois Les aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ≤ 10 unités Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ≤ 2ha (sauf en secteur sauvegardé) Les golfs ≤ 25 ha (sauf en secteur sauvegardé) Les affouillements/exhaussements < 2 mètres et < 100 m ² (sauf en secteur sauvegardé, site classé ...) ...
Démolitions	Le permis de démolir est la règle, sauf ce qui est dispensé	Les démolitions en secteur protégé (secteur sauvegardé, périmètre de restauration immobilière, abords monument historique, site, élément de paysage L.123.1/7°)	/	Les démolitions hors secteurs protégés, sauf si la commune a délibéré pour instituer le principe de permis de démolir

DECRET du 05.01.07 relatif à la REFORME de l'URBANISME, modifié par DECRET du 05.12.11 sur les extensions ≤ 40 m²

TABLEAU COMPARATIF SIMPLIFIE du CHAMP d'APPLICATION du PERMIS de CONSTRUIRE

Nature des travaux	Assujettissement à PC (R.421.1)	Assujettissement à DP (R.421.9 à R.421.12)	Dispensé de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (R.421.2 à R.421.8)
<p>Constructions nouvelles</p> <p>Soit, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions d'une SHOB > 20m² - éoliennes > 12 m - piscines non couvertes > 100m² - lignes électriques > 63.000V - châssis/serres > 4 mètres ou > 2000m² - centrales solaires au sol > 250 KW ... + certains tx en SS ou site classé, si ni exemptés, ni soumis à DP <p>et cf. ci-après pour tx sur constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - changement de destination + modification des structures porteuses - modification volume + ouvertures ... 	<p>Les constructions nouvelles, à l'exception :</p> <p>a) des constructions dispensées de toute formalité (R.421.2 à R.421.8)</p> <p>b) des constructions soumises à DP (R.421.9 à R.421.12)</p> <p>Soit, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions d'une SHOB > 20m² - éoliennes > 12 m - piscines non couvertes > 100m² - lignes électriques > 63.000V - châssis/serres > 4 mètres ou > 2000m² - centrales solaires au sol > 250 KW ... + certains tx en SS ou site classé, si ni exemptés, ni soumis à DP <p>et cf. ci-après pour tx sur constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - changement de destination + modification des structures porteuses - modification volume + ouvertures ... 	<p>Sauf en secteur sauvegardé (SS) ou en site classé :</p> <p>a) constructions d'une SHOB > 2 m² et ≤ 20m² (terrain bâti ou non)</p> <p>b) HLL dans cadre collectif et dont SHON > 35m²</p> <p>c) constructions d'une hauteur > 12 mètres et ne créant pas de SHOB ou dont SHOB ≤ 2m² (sf éoliennes et centrales solaires au sol)</p> <p>d) ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique < 63.000V</p> <p>e) murs ≥ 2 mètres</p> <p>f) piscines d'un bassin > 10 m² et ≤ à 100 m², non couvertes ou dont la couverture (fixe ou mobile) est < 1,80 mètre</p> <p>g) châssis et serres d'une hauteur > 1,80 mètre et < 4 mètres et d'une surface au sol ≤ 2000 m² sur même unité foncière.</p> <p>h) centrales solaires au sol ≤ 3 KW et > 1,80m, ainsi que celles > 3KW et ≤ 250 KW quelque soit leur hauteur</p> <p>En SS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouvrages d'infrastructures (voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires ...) <p>En SS, site classé, réserve naturelle, futur cœur de parc national ou cœur de parc national :</p> <p>a) constructions n'ayant pas pour effet de créer de SHOB ou ayant pour effet de créer une SHOB ≤ 20 m², quelle que soit hauteur, ainsi que les centrales solaires au sol < 3KW</p> <p>b) murs, quelle que soit hauteur</p> <p>+ Edification d'une clôture :</p> <p>a) en SS, en champ de visibilité d'un MH ou en ZPPAUP</p> <p>b) en site inscrit ou classé</p> <p>c) en secteur délimité par le PLU en application du L.123-1/7°</p> <p>d) dans commune ou partie de commune où le CM ou EPCI a décidé de soumettre les clôtures à DP</p>	<p>Constructions de très faible importance : (sauf en SS ou en site classé)</p> <p>a) constructions < 12 mètres et qui ne créent pas de surface de plancher ou dont SHOB ≤ à 2m²</p> <p>b) HLL implantées dans un camping ou un PRL autorisé dont SHON ≤ 35m²</p> <p>c) éoliennes < 12 mètres, ainsi que centrales solaires au sol < 3KW et dont hauteur ≤ 1,80m</p> <p>d) piscines d'un bassin ≤ 10 m²</p> <p>e) châssis et serres d'une hauteur ≤ 1,80 mètre</p> <p>f) murs autres que de clôture < 2 mètres</p> <p>g) clôtures non soumises à DP, et clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière</p> <p>h) mobilier urbain</p> <p>i) caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière</p> <p>Ouvrages de par leur nature : (sauf en SS)</p> <p>a) murs de soutènement</p> <p>b) ouvrages d'infrastructure (voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires ...)</p> <p>+ Les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains (même en SS)</p> <p>Constructions temporaires (au delà des seuils → possibilité PC précaire)</p> <p>A. Toutes les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois (sf 15 j en SS, sites classés et périmètres justifiant protection particulière délimités par DCM)</p> <p>B. Cette durée est portée à :</p> <p>a) installations nécessaires au relogement d'urgence après sinistre ou catastrophe naturelle ou technologique : un an</p> <p>b) classes démontables dans établissements scolaires ou universitaires : une année scolaire</p> <p>c) - constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi qu'installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction : durée du chantier</p> <p>- installations nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants < 300m du chantier : un an (sf 3 mois en SS, en site classé et en périmètre DCM)</p> <p>d) constructions ou installations temporaires directement liées à d'une manifestation (culturelle, commerciale, touristique ou sportive) : durée d'une manifestation, dans la limite d'1 an (sf 3 mois en SS et en site classé)</p> <p>Constructions qui nécessitent le secret pour motifs de sécurité :</p> <p>a) constructions couvertes par le secret de la défense nationale.</p> <p>b) constructions dans arsenaux de la marine, aérodromes militaires et grands camps ...</p> <p>c) dispositifs techniques de radio numérique de la police et de la gendarmerie nationales</p> <p>d) les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires</p> <p>+Autres législations dispensant de permis ou de DP : travaux sur MH classé, installations de stockage souterrain de gaz, affouillements/exhaussements soumis au code de l'environnement, au code minier ou sur domaine public ; dispositifs de publicité, d'enseigne ou pré-enseigne</p>

 Retour à la règle générale du PC, si ne figure pas dans liste des travaux soumis à DP

DECRET du 05.01.07 relatif à la REFORME de l'URBANISME, modifié par DECRET du 05.12.11 sur les extensions ≤ 40 m²

TABLEAU COMPARATIF SIMPLIFIE du CHAMP d'APPLICATION du PERMIS de CONSTRUIRE			
Nature des travaux	Assujettissement à PC (R.421.14 à R.421.16)	Assujettissement à DP (R.421.17)	Dispensé de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (R.421.13)
<p>Travaux sur constructions existantes</p>	<p>A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :</p> <p>a) travaux d'une SHOB ≥ 20 m²</p> <p>b) En zone U des PLU/POS/PSMV : extensions d'une SHOB > 40 m² (sf si pour effet de porter la surface totale de la construction à + de 170 m² : retour à SHOB de 20 m²)</p> <p>c) travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment (murs ou toitures), si ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les neuf destinations définies au R.123-9 (locaux accessoires = même destination bâtiment principal)</p> <p>c) travaux modifiant le volume du bâtiment et de percement ou d'agrandissement une ouverture sur un mur extérieur.</p> <p>d) travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.</p> <p>+ En SS dont PSMV approuvé, à l'exception des tx d'entretien ou de réparations ordinaires :</p> <p>a) travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III du L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants</p> <p>b) travaux qui portent sur un élément que le PSMV a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager</p> <p>+ Travaux sur immeubles inscrits : Tous travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des MH (à l'exception des tx d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues au R. 421-8)</p>	<p>Les travaux exécutés sur des constructions existantes (sf tx d'entretien ou de réparations ordinaires) et les changements de destination suivants :</p> <p>a) travaux de ravalement, et tx modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</p> <p>b) changements de destination d'un bâtiment existant entre les neuf destinations définies au R. 123-9 (locaux accessoires = même destination que le local principal)</p> <p>c) dans les SS dont le PSMV n'est pas approuvé ou a été mis en révision, travaux effectués à l'intérieur des immeubles</p> <p>d) travaux exécutés sur des constructions existantes modifiant ou supprimant un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application L.123-1/7° comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager</p> <p>e) les travaux exécutés sur des constructions existantes modifiant ou supprimant, dans une commune non couverte par un PLU, un élément qu'une DCM prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager</p> <p>f) travaux créant une SHOB > 2 m² et ≤ 20 m² ou d'une SHOB ≤ 40 m² pour les extensions situées en zone urbaine d'un PLU/POS/PSMV, sauf si conduit à dépasser une SHON de 170 m² (seuil loi sur l'architecture)</p> <p>g) travaux transformant plus de 10 m² de SHOB en SHON (ex. : transformation d'un garage annexe à une habitation en chambre)</p>	<p>Tous travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception :</p> <p>a) des travaux mentionnés aux soumis à PC (R.421.14 à R.421.16)</p> <p>b) des travaux soumis à DP (R.421.17)</p> <p>+ Les travaux réalisés sur les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires, ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie</p> <p>+ Tous travaux d'entretien ou de réparation</p>

DECRET du 05.01.07 relatif à la REFORME de l'URBANISME, modifié par DECRET du 05.12.11 sur les extensions ≤ 40 m²

TABLEAU COMPARATIF SIMPLIFIE du CHAMP d'APPLICATION du PERMIS d'AMENAGER

Nature des travaux	Assujettissement à PA (R.421.19 à R.421.22)	Assujettissement à DP (R.421.23 à R.421.25)	Dispensé de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (R.421.18)
<p>Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol</p>	<p>a) lotissements ayant pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de créer plus de 2 lots à construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs - lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un SS ... délimité <p>b) remembrements menées par une AFU libre, en cas de réalisation de voies ou espaces communs</p> <p>c) création ou agrandissement d'un camping permettant accueil > 20 personnes ou > 6 tentes, caravanes ou RML</p> <p>d) création ou agrandissement d'un PRL ou d'un village de vacances classé en hébergement léger</p> <p>e) réaménagement d'un camping ou d'un PRL existant, augmentant de plus de 10% le nombre des emplacements</p> <p>f) travaux dans un camping ou un PRL, modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</p> <p>g) aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés</p> <p>h) aménagement d'un parc d'attractions, d'une aire de jeux et de sports > 2 ha</p> <p>i) aménagement d'un golf d'une superficie > 25 ha</p> <p>j) aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins 50 unités</p> <p>k) affouillements et exhaussements du sol, dont superficie ≥ 2 ha et hauteur... ou profondeur > 2 mètres, sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un PC</p> <p>+ En SS délimité, en site classé et en réserve naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagements mentionnés au h, i et j du R.421.19, qq soit leur importance - affouillements et exhaussements ... > à 2 mètres et > 100 m² - création d'un espace public <p>+ En SS délimité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création d'une voie ou tx modifiant les caractéristiques d'une voie existante <p>+ En espaces remarquables ou milieux du littoral identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application du L. 146-6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagements mentionnés aux a, b, c et d du R. 146-2 	<p>a) lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R. 421-19</p> <p>b) divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application du L. 111-5-2 (sf divisions faisant l'objet d'un PA, celles mentionnées au R. 442-1 et celles effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole)</p> <p>c) aménagement ou mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un PA (≤ 20 personnes et ≤ 6 tentes, caravanes ou RML)</p> <p>d) installation, en dehors des terrains de camping et PRL, d'une caravane autre qu'une RML > 3 mois par an (toutes périodes de stationnement, consécutives ou non)</p> <p>e) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes</p> <p>f) sauf si nécessaire à exécution d'un PC, affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur... ou profondeur > 2 mètres et d'une superficie ≥ 100m² et < 2 ha</p> <p>g) coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus au L.130-1</p> <p>h) travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° du L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager</p> <p>i) travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un PLU, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une DCM après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;</p> <p>j) installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 05.07.00 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</p> <p>k) aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>+ en SS délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> - travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant <p>+ en SS délimité, en sites classés et en réserves naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - mobilier urbain ou oeuvres d'art, modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des tx d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité 	<p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception :</p> <p>a) de ceux soumis à PA (R.421.19 à R.421.22)</p> <p>b) de ceux faisant l'objet d'une DP (R.421.23 à R.421.25)</p> <p><i>Soit, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - installation d'une caravane isolée < 3m - aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ≤ 10 unités - parc d'attractions, aires de jeux et de sports ≤ 2 ha (sf SS...) - golf ≤ 25 ha (sf SS...) - affouillements / exhaussements < 2 mètres et < 100 m² ...

DECRET du 05.01.07 relatif à la REFORME de l'URBANISME, modifié par DECRET du 05.12.11 sur les extensions ≤ 40 m²

TABLEAU COMPARATIF SIMPLIFIE du CHAMP d'APPLICATION du PERMIS de DEMOLIR			
Nature des travaux	Assujettissement à PD (R.421.26 à R.421.28)	Assujettissement à DP	Dispensé de PD (R.421.29)
Dispositions applicables aux démolitions	<p>Sont soumis à PD, à l'exception des démolitions qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29 :</p> <p>Dans les communes ayant institué le permis de démolir : - travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le PD</p> <p>+ Dans toutes communes : - travaux x ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :</p> <p>a) située dans un SS délimité ou un périmètre de restauration immobilière</p> <p>b) inscrite au titre des MH ou adossée à immeuble classé au titre des MH</p> <p>c) située en champ de visibilité d'un MH ou en ZPPAUP</p> <p>d) située dans un site inscrit ou classé</p> <p>e) identifiée comme devant être protégée par un PLU en application du 7° du L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par DCM prise après enquête publique comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.</p>	<p>Néant</p>	<p>a) les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale</p> <p>b) les démolitions effectuées en application du CCH sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique, sur un immeuble insalubre</p> <p>c) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive</p> <p>d) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de PAA en vertu du chapitre 1^{er} du titre 4 du livre 1^{er} du code de la voirie routière</p> <p>e) les démolitions de lignes électriques et de canalisation</p> <p>Ainsi que les démolitions de constructions non situées en secteurs protégés, sauf si la commune a délibéré pour l'instituer en dehors de ces secteurs protégés</p>