

1.1 Constructions nouvelles soumises à formalités préalables hors périmètres protégés

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Même sans formalités préalables, le projet doit être conforme aux règles en vigueur à l'exception des constructions temporaires et autorisées à titre précaires.

Articles	Nature des travaux	Sans formalités	Déclaration Préalable	Permis de Construire
L421-1 L421-4 R421-1 R421-2 R421-9 R421-14 R421-15	Constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m	Emprise au sol et surface de plancher inférieure ou égale à 5 m ²	Emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 5 m ² et inférieure ou égale à 20 m ²	Emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 20 m ²
	Constructions d'une hauteur supérieure à 12 m hors éolien, solaire au sol et antennes-relais de radiotéléphonie mobile		Emprise au sol et surface de plancher inférieure ou égale à 5 m ²	Emprise au sol et surface de plancher supérieure à 5 m ²
	Habitations légères de loisirs dans les emplacements autorisés	Surface de plancher inférieure ou égale à 35m ²	Surface de plancher supérieure à 35m ²	
	Lignes électriques		Inférieures à 63 000 volts	Supérieures ou égales à 63 000 volts
	Piscines non couvertes ou avec couverture inférieure à 1,80m	Bassin inférieure ou égal à 10m ²	Bassin supérieur à 10m ² et inférieur à 100m ²	Bassin supérieur à 100m ² Couverture fixe ou mobile supérieure ou égale à 1,80m et supérieure à 20m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol
	Châssis et serres	Hauteur inférieure ou égale à 1,80m	Hauteur supérieure à 1,80m et inférieure ou égale à 4 m de haut, et surface inférieure ou égale à 2000m ² de surface de plancher	Hauteur supérieure à 4 m de haut, et surface supérieure à 2000m ² de surface de plancher
	Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol	Puissance crête inférieure à 3 kW et hauteur inférieure à 1,80 m	Puissance crête inférieure à 3 kW et hauteur supérieure à 1,80 m Puissance crête supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250KW quelle que soit la hauteur	Puissance crête supérieure ou égale à 250KW quelle que soit la hauteur
	Éoliennes	Mâts inférieurs à 12m de haut		Mâts avec une hauteur inférieure à 50m Projet avec mât de hauteur supérieure ou égale à 12m et puissance totale installée inférieure à 20MW
	Fosses agricoles	Surface inférieure ou égale à 10m ²	Surface supérieure à 10m ² et inférieure ou égale 100m ²	Surface supérieure à 100m ²
	Antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche et locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement	Antenne quelle que soit la hauteur, emprise au sol et surface de plancher des locaux ou installations inférieure ou égale à 5 m ²	Antenne quelle que soit la hauteur, emprise au sol et surface de plancher des locaux ou installations supérieure à 5 m ² et inférieure à 20m ²	Antenne quelle que soit la hauteur, emprise au sol et surface de plancher des locaux ou installations supérieure à 20m ²
R421-2	Plates-formes nécessaires à l'activité agricole	-	-	-
	Mobilier urbain	-	-	-
	Caveaux et monuments funéraires dans l'enceinte du cimetière	-	-	-
R421-3	Terrasse de plain-pied	-	-	-
	Ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire et les outillages, équipements ou installations techniques directement liées à leur fonctionnement ou au maintien de la sécurité	-	-	-
R421-2 R421-9	Murs	Inférieur à 2m	Supérieur ou égal à 2m	-

R421-3	Murs de soutènement	-	-	-
R421-4	Canalisations, lignes ou câbles souterrains	-	-	-
R421-5	Constructions temporaires compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, limité à 3 mois sauf : - 1 an : Relogement d'urgence des victimes de catastrophe et hébergement d'urgence des personnes migrantes - 1 année scolaire ou durée du chantier : Classes démontables - durée du chantier : Installations de chantier ou pour la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction - 1 an : Constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou équipements existants si situé à moins de 300 mètres du chantier - 1 an max : Constructions pour manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive	-	-	-
R421-8	Constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité	-	-	-
R421-8-1	Sur le domaine public maritime immergé les installations de production d'électricité (les éoliennes, les hydroliennes, les installations houlomotrices et marémotrices ainsi que celles utilisant l'énergie thermique des mers)	-	-	-
R421-8-2	Auvents, rampes d'accès et terrasses accolés aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs	Dans l'enceinte des lieux définis aux R 111-38 et R 111-42	En dehors des lieux définis aux R 111-38 et R 111-42 et si emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 5 m ² et inférieure ou égale à 20 m ²	En dehors des lieux définis aux R 111-38 et R 111-42 et si emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 20 m ²

1.2 Les travaux sur les constructions existantes soumis à formalités préalables hors périmètres protégés

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception des travaux qui sont soumis à permis de construire et des travaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les travaux réalisés sur les constructions et les installations mentionnées aux articles R. 421-8 et R. 421-8-1 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme. Les changements de destination ou sous-destination de ces constructions définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

Articles	Nature des travaux	Déclaration Préalable	Permis de Construire
Travaux sans changement de destination			
R421-14 R421-17	Travaux entraînant un changement d'aspect extérieur à l'exception des travaux de ravalement	x	
	Création d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher	Supérieure à 5m ² et inférieure ou égale à 20m ²	Supérieure à 20m ²
	Par exception, en zone urbaine d'un PLU, extensions créant une emprise au sol ou une surface de plancher > 20m ² et ≤ 40 m ²	A condition que la construction totale soit inférieure à 150 m ² ou que la construction existante dépasse déjà 150 m ²	Si l'extension a pour effet de porter la surface de plancher totale à plus de 150 m ²
	Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens du L.313-4	-	x
	Modification ou suppression d'un élément présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique identifié par le PLU	x	-
	Modification ou suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique identifié par délibération du conseil municipal	x	-
	Transformation de plus de 5 m ² de surface close et couverte en un local constituant de la surface de plancher	x	-
R421-16	Travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques	-	x
R421-17-1	Clôtures ou ravalements dans les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme ou immeubles protégés en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme,	x	-

	Clôtures ou ravalements les secteurs déterminés par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme	x	
Changement de destination			
R421-14 R421-17	Avec travaux dans un PLU avec nouveau règlement	-	Application des 5 nouvelles destinations
	Avec travaux dans un PLU avec ancien règlement ou un POS	-	Application des 9 anciennes destinations
	Avec travaux dans une carte communale	-	Application des 5 nouvelles destinations
	Sans travaux dans un PLU avec nouveau règlement	Application des 5 nouvelles destinations	-
	Sans travaux dans un PLU avec ancien règlement ou un POS	Application des 9 anciennes destinations	-
	Sans travaux dans une carte communale	Application des 5 nouvelles destinations	-
Changement de sous-destination au sein d'une même destination			
R421-14 R421-17	Avec travaux dans un PLU avec nouveau règlement	-	Application des 20 sous destinations
	Avec travaux dans un PLU avec ancien règlement ou un POS. Seul le changement de sous destination est exempt, les travaux restent soumis à DP ou PC.		-
	Avec travaux dans une carte communale	-	Application des 20 sous destinations
R421-14 R421-17	Sans travaux dans un PLU avec nouveau règlement	-	-
	Sans travaux dans un PLU avec ancien règlement ou un POS	-	-
	Sans travaux dans une carte communale	-	-

Les destinations selon le règlement du PLU

PLU avec ancien règlement	PLU avec nouveau règlement
Référence aux neuf destinations listées à l'ancien article R 123-9 : - Habitation - Hébergement hôtelier - Bureaux - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole ou forestière - Entrepôt - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Référence aux cinq destinations listées à l'article R 151-27 : - Exploitation agricole et forestière - Habitation - Commerce et activités de services - Équipements d'intérêt collectif et services publics - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Les destinations de constructions comprennent également des sous-destinations : le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévus à l'article R 151-28

1.3 Les travaux, installations et aménagements divers soumis à formalité préalable hors périmètres protégés

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux soumis à permis d'aménager et de ceux soumis à déclaration préalable.

Articles	Nature des travaux	Déclaration Préalable	Permis d'Aménager
L421-4 R421-19 à R421-24	Lotissements	Sans réalisation de voies, d'espaces ou d'équipements communs	Si création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement
	Lotissements sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs réalisés dans les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme ou immeubles protégés en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme	x	
	Lotissements sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs réalisés dans les secteurs déterminés par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme	x	
	Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine		
	Divisions des propriétés foncières à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L 115-3	x	-
	La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping	Jusqu'à 20 personnes ou 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs	Plus de 20 personnes ou 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs

Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger	-	x
Réaménagement ou travaux sur terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs existant	Réaménagement augmentant de moins de 10% le nombre d'emplacements	Réaménagement augmentant de plus de 10% le nombre d'emplacements Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel
L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés		x
L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares		x
L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares		x
Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicule et garages collectifs de caravanes	De 10 à 49 places	A partir de 50 places
Affouillements ou exhaussements de sol	Hauteur ou profondeur supérieure à 2m et superficie supérieure ou égale à 100 m ² et inférieur à 2 ha	Hauteur ou profondeur supérieure à 2m et superficie supérieure ou égale à 2 ha
L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19	x	
Installation de caravane pendant plus de 3 mois consécutifs ou non (hors cas du R 421-23-1)	x	
Coupe et abattage d'arbres dans d'un espace boisé classé (hors cas du R 421-23-2)	x	
Travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique identifié par le PLU en application des articles L 151-19 et L 151-23	x	
Travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique identifié par délibération du conseil municipal	x	
Installation d'une résidence mobile pendant plus de trois mois consécutifs constituant l'habitat permanent des gens du voyage	x	
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis destinés aux aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage permettant l'installation de résidences mobiles	x	
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de résidences démontables	Plusieurs résidences créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m ²	Au moins 2 résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m ²