

La réforme des autorisations d'urbanisme

Champs d'application des autorisations et
déclaration

15 / 05 / 07

Constructions ou installations dispensées de permis ou déclaration préalable (hors secteur sauvegardé)

En raison de leur nature ou de leur faible importance

	Référence	Condition de la dispense
Murs de soutènement	Art R 421-3 a	Hors secteur sauvegardé
Clôtures	R 421-12	<ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière • Hors champ de visibilité des monuments historiques, site inscrit, ZPPAUP, secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération
Ouvrages d'infrastructure	R 421-3 b	hors secteur sauvegardé
Mobiliers urbains	R 421-2 h	hors secteur sauvegardé ou site classé
Caveaux et monuments funéraires	R 421-2 i	Situés dans l'enceinte d'un cimetière
Canalisations, lignes ou câbles	R 421-4	Lorsqu'ils sont souterrains

Constructions ou installations dispensées de permis ou déclaration préalable (hors secteur sauvegardé)

En raison de leur caractère temporaire

	Référence	Conditions de la dispense
Toute installation	R 421-5 1 ^{er} al.	Installation pour moins de 3 mois. Le conseil municipal peut réduire ce délai à 15 jours
Constructions nécessaires au relogement d'urgence des victimes d'une catastrophe	R 421-5 a	1 an
Classes démontables en cas d'insuffisance d'accueil	R 421-5 b	Une année scolaire
Constructions pour les foires commerciales et les manifestations culturelles, touristiques et sportives	R 421-6	Implantation pour la durée de la manifestation dans la limite d'un an
Bâtiments de chantier nécessaires à la conduite des travaux	R 421-5 c	Pour la durée du chantier
Stand de commercialisation d'un bâtiment en cours de construction	R 421-5 c	Pour la durée du chantier
Constructions nécessaires au maintien des activités économiques exercées dans un bâtiment reconstruit ou restauré	R 421-5 c	Pour une durée d'un an maximum à conditions qu'elles soient implantées à moins de 300 m du chantier

**Constructions ou installations dispensées de permis ou déclaration préalable
(hors secteur sauvegardé)**

Constructions nécessitant le secret pour des motifs de sécurité

	Référence	Condition de la dispense
Constructions couvertes par le secret de la défense nationale	R 421-8 a	Toutes
Constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps	R 421-8 b	Toutes
Dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales	R 421-8 c	Tous
Constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires	R 421-8 d	Toutes
Travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie	R 421-13	Tous

**Constructions ou installations dispensées de permis ou déclaration préalable
(hors secteur sauvegardé)**

Travaux faisant l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation

	Référence	Condition de la dispense
Travaux sur monuments historiques classés	R 425-23	Accord sur les travaux de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire
Ouvrages ou installations de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets	R 425-24	Autorisation au titre du code minier ou du code de l'environnement
Affouillement ou exhaussements de sol	R 425-25 R 425-26 R 425-27 R 425-28	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
Dispositifs de publicité et enseignes ou préenseignes	R 425-29	Autorisation au titre du code de l'environnement

Constructions nouvelles (hors secteur sauvegardé)

Constructions créant de nouvelles surfaces de plancher

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
Construction de nouvelles surfaces hors œuvre brute (SHOB)	Inférieure ou égale à 2m ² de SHOB R 421-2 a	Supérieure à 2 m ² et inférieure ou égale à 20 m ² de SHOB R 421-9 c	Supérieure à 20 m ² de SHOB R 421-1
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) R 421-2 b	Supérieure à 35 m ² de SHON R 421-9 b	

Constructions nouvelles (hors secteur sauvegardé)

Constructions ne créant pas de nouvelles surfaces de plancher ou créant moins de 2 m² de surface de plancher

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
Constructions ou installations autres que les éoliennes	Moins de 12 m de haut R 421-2 a	Plus ou égale 12 m de haut R 421-9 c	
Eoliennes	Moins de 12 m de haut R 421-2 c		Plus de 12 m de haut R 421-1
Pylônes, poteaux, statues, gros outillage et ouvrages du même type, autre que les éoliennes	Moins de 12 m de haut R 421-2 a	Plus ou égale à 12 m de haut R 421-9 c	
Murs (autres que les murs de soutènement et de clôture)	Moins de 2 m de haut R 421-2 f	Plus ou égale à 2 m de haut R 421-9 e	

Constructions nouvelles (hors secteur sauvegardé)

Autres constructions ou installations

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire
Piscines non couverts ou dont la couverture a une hauteur inférieure à 1,80 m	Bassin inférieur ou égal à 10 m ² R 421-2 b	Bassin supérieur à 10 m ² et inférieur à 100 m ² R 421-9 f	Bassin supérieur à 100 m ² R 421-1
Piscines couvertes dont la couverture fait plus de 1,80 m de haut			Toutes R 421-1
Châssis et serres de production	Hauteur inférieure ou égale à 1,80 m R 421-2 e	Hauteur supérieure à 1,80 m et inférieure ou égale à 4 m ET surface au sol inférieure ou égale à 2000 m ² R 421-9 g	Hauteur supérieure à 4 m OU hauteur supérieure à 1,80 m et surface supérieure à 2000 m ² R 421-1
Lignes électriques		Moins de 63 000 volts R 421-9 d	Plus de 63 000 volts R 421-1
Clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole	Dans les autres cas R 421-2 g	<ul style="list-style-type: none"> - dans un secteur délimité par un PLU - dans une commune l'ayant décidé par délibération - dans le champ de visibilité d'un monument historique - dans une ZPPAUP - dans un site inscrit R 421-12	

**Travaux sur constructions existantes et changements de destination
(hors secteur sauvegardé)**

	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 R 421-17 b	Avec des travaux qui modifient soit les structures porteuses du bâtiment soit sa façade R 421-14 b
Travaux de ravalement	Tous R 421-17 a	
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 R 421-17 a	Travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment ET de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur R 421-14c

Travaux sur constructions existantes et changements de destination
(hors secteur sauvegardé)

	Déclaration préalable	Permis de construire
Transformation de surface hors œuvre brute (SHOB) en surface hors œuvre nette (SHON)	Transformation de plus de 10 m ² de SHOB en SHON R 421-17 g	
Autres travaux	Travaux modifiant ou supprimant un élément de construction protégé par le PLU ou une délibération du conseil municipal R 421-17 d et c	
Travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques		Tous les 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 R 421-16
Travaux situés dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière		Tous les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération R 421-14

Aménagements (hors secteur sauvegardé)

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
lotissements		Deux lots ou moins ou plus de deux lots ne créant pas de voies ou d'espaces communs R 421-23 a	Plus de deux en moins de 10 ans ET création de voies ou espaces communs R 421-19 a
Remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre			Création de voies ou espaces communs R 421-19 b
Autres divisions foncières		Dans les zones protégées délimitées par le conseil municipal en application de l'article L 111-5-2 R 421-23 b	
Création ou agrandissement d'un terrain de camping		20 et moins de 20 personnes ou 6 et moins de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs R 421-23 c	<ul style="list-style-type: none"> - Plus de 20 personnes ou plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs - Augmentation du nombre d'emplacements de plus de 10% - Modification de la végétation qui limite l'impact visuel des caravanes et mobil-home R 421-19 c et e

Aménagements
(hors secteur sauvegardé)

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
Parc résidentiel de loisirs			Création, agrandissement, réaménagement ayant pour 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 R 421-19 d et e
Villages de vacances classés en hébergement léger			Création ou agrandissement R 421-19 d
Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping	Sur le terrain assiette de la résidence du propriétaire R 111-40 2°	Plus de 3 mois consécutifs ou non R 421-23 d	
Installation d'une résidence mobile de loisirs constituant l'habitat permanent des gens du voyage		Plus de 3 mois consécutifs R 421-23 j	

Aménagements (hors secteur sauvegardé)

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
Terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés			Tous R 421-19 g
Parcs d'attractions ou aires de jeux et de sport			Plus de 2 ha R 421-19 h
Golfs			Plus de 25 ha R 421-19 i
Aires publiques de stationnement	Moins de 10 places R 421-18	De 10 à 49 places R 421-23 e	Plus de 50 places R 421-19 j
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Moins de 10 places R 421-18	De 10 à 49 places R 421-23 e	Plus de 50 places R 421-19 j

Aménagements (hors secteur sauvegardé)

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis d'aménager
Affouillements et exhaussements de sol	Prévus par un permis de construire ou Moins de 2 m de hauteur ou une surface inférieure à 100 m ² R 421-18	Plus de 2 mètres de hauteur et plus 100 m ² et moins de 2 ha de surface R 421-23 f	Plus de 2 mètres de hauteur et égal ou supérieur à 2 ha R 421-19 k
Coupes et abattages d'arbres		Dans les espaces boisés classés et pendant l'élaboration d'un PLU R 421-23 g	
Aires d'accueil des gens du voyage		Toutes R 421-23 j	
Autres aménagements		Travaux modifiant supprimant un élément de construction protégé par un PLU ou une délibération R 421-23 i	