

Quelles autorisations, pour quels travaux ?



Je modifie l'aspect extérieur

- 01 Création d'ouverture **Déclaration préalable**
- 02 Pose de panneaux solaires **Déclaration préalable**
- 03 Rénovation de toiture **Déclaration préalable**
- 04 Installation de fenêtre de toit **Déclaration préalable**
- 05 Ravalement, peinture de façade **Déclaration préalable**
- 06 Construction d'une pergola **Déclaration préalable**

Je construis une annexe

- 07 Construction abri de jardin, local technique, Carport, ...
 - Moins de 5 m² de SP ou ES* **Aucune formalité**
 - Moins de 20 m² de SP ou ES* **Déclaration préalable**
 - Plus de 20 m² de SP ou ES* **Permis de construire**
- 08 Aménagement de garage en pièce habitable (avec ou sans modification de l'aspect extérieur) **Déclaration préalable**

*SP : Surface de Plancher ES : Emprise au Sol

Je réalise une extension

- 09 Construction pièce supplémentaire, véranda, terrasse couverte, ...

En zone urbaine (U)

- Moins de 40 m² de SP ou ES* **Déclaration préalable**
- Plus de 40 m² de SP ou ES* **Permis de construire**

Dans les autres zones (A, N, AU)

- Moins de 20 m² de SP ou ES* **Déclaration préalable**
- Plus de 20 m² de SP ou ES* **Permis de construire**

J'installe un portail ou une clôture

(à l'alignement ou en limite séparative)

- 10 Édification ou modification de la clôture **Déclaration préalable**
- 11 Création ou modification de l'accès **Déclaration préalable**

J'installe une piscine enterrée ou hors sol

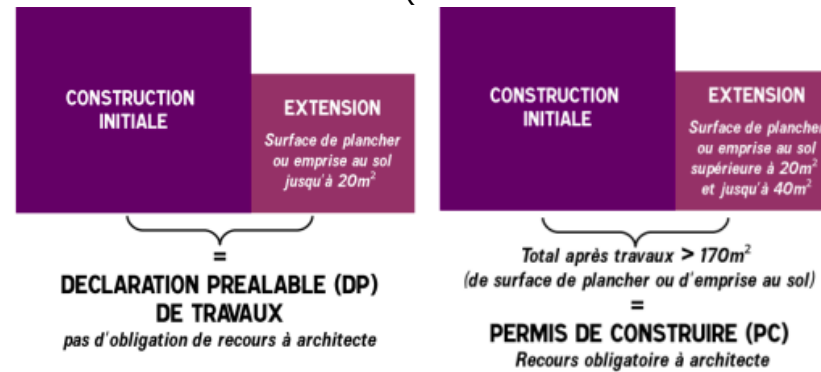
- 12 De moins de 10 m² installée moins de 3 mois/ an **Aucune formalité**
- De 10 à 100 m² sans couverture ou < 1,80 m **Déclaration préalable**
- De plus de 100 m² ou couverture à > 1,80 m **Permis de construire**

Faut-il une autorisation d'urbanisme pour poser un climatiseur extérieur ?

La doctrine administrative considère depuis longtemps que : "l'installation de climatiseurs démontables ou non sur les façades des immeubles est soumise à une déclaration préalable de travaux" (Question n°103197 publiée que JO AN du 5 septembre 2006 p. 9297).

Je réalise une extension

Cette hausse du seuil de la Déclaration Préalable (DP) à 40m² ne s'applique pas si les travaux d'extension (entre 20 et jusqu'à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol) portent la surface totale de la construction (construction initiale + extension) à plus de 170 m².



EXTENSION JUSQU'À 40m² EN ZONE URBAINE, DP OU PC ?
(en zone U d'une commune couverte par un POS ou un PLU)

SURFACE DE L'EXTENSION ↓	SURFACE TOTALE → Construction initiale + extension	
	< 170m ² Construction initiale + extension	> 170m ² Construction initiale + extension
EXTENSION ≤ 20m ²	DP	DP
20m ² < EXTENSION ≤ 40m ²	DP	PC (donc recours obligatoire à architecte)

Une construction initiale de plus de 170 m² de surface (surface de plancher ou emprise au sol) peut faire l'objet d'une extension jusqu'à 40 m² avec une Déclaration Préalable (DP) si le terrain est situé en zone urbaine (zones U) d'un PLU ou d'un POS.

La notion d'extension est retenue quand les travaux envisagés (créant de la surface de plancher* ou de l'emprise au sol**) doivent être réalisés au contact d'une construction existante. C'est le cas par exemple d'un garage accolé, d'une véranda, d'une surélévation, de la création d'un étage ...

A l'inverse, les constructions nouvelles, édifiées en dehors de tout contact avec un bâtiment existant, ne sont pas concernées : abri de jardin isolé, bûcher ...

* **La surface de plancher** est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert dont on déduit l'épaisseur des murs. Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ne sont pas comptabilisées.

** **L'emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus lorsqu'ils sont soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Autorisation d'urbanisme

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme. En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux. Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

Accédez directement aux formulaires de demande de permis de construire, déclaration préalable...ainsi que la notice explicative :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

- Une fois obtenue l'autorisation d'urbanisme nécessaire, la déclaration d'ouverture des travaux (DOC, Formulaire 13407*04) est un document qui permet de signaler à l'administration le commencement de ses travaux. Elle doit obligatoirement être effectuée dès l'ouverture du chantier.
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Établissement public de coopération intercommunal, EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire de la commune

Vous pouvez accéder au PLU directement via le site Géoportail urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.9851360000000002&lat=48.36527000000004&zoom=13&mlon=2.985136&mplat=48.365270>

Économisez du temps en déposant votre dossier en ligne

À compter du **1er janvier 2022**, effectuez toutes vos demandes d'autorisation d'urbanisme **en ligne depuis chez vous**.

24h/24 et 7j/7 déposez vos demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, certificat d'urbanisme, déclaration préalable.

Une seule plateforme pour les communes de la communauté de communes

Accéder à la plateforme : https://paysdemontereau77.fr/eservices_habitatdeplacement/

À distance, suivez chaque étape de l'instruction de votre dossier.

À tout moment vous pouvez compléter votre dossier

Les établissements recevant du public (ERP)

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Par exemple, une école, un commerce, un parc d'attraction sont des ERP.

La construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) est soumis(e) à une réglementation différente selon que les travaux nécessitent ou non un permis de construire.



- [Quelles sont les formalités pour modifier la devanture d'un commerce ?](#)
- [Dossier d'Agenda d'accessibilité programmée \(Ad'AP\)](#)
- [Établissement recevant du public \(ERP\) : procédures d'autorisation de travaux](#)
- [Obligation d'accessibilité des ERP aux personnes handicapées](#)

À savoir

Après la réalisation des travaux, l'[ouverture au public de l'ERP](#) est soumise à l'autorisation d'exploiter délivrée par la mairie.

Règles de sécurité d'un établissement recevant du public (ERP)

La construction et l'exploitation d'un ERP sont soumises à des obligations de sécurité contre l'incendie et la panique. Ces mesures ont pour but d'assurer la sécurité des personnes, de favoriser l'alerte et l'intervention des secours et de limiter les pertes matérielles.

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31684>