

La diversité des autorisations d'urbanisme pour des constructions nouvelles

La diversité des autorisations d'urbanisme pour les constructions nouvelles

Cas général

Constructions nouvelles ayant :	Droit commun		En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)	
	une hauteur ≤ à 12 mètres	une hauteur > à 12 mètres	une hauteur ≤ à 12 mètres	une hauteur > à 12 mètres
une emprise au sol et une surface de plancher ≤ à 5 m ²	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-9)	Déclaration préalable (Article R421-II)	Permis de construire (Article R421-I)
5 m ²				
une emprise au sol ou une surface de plancher > à 5 m ² et une emprise au sol ≤ à 20 m ² et une surface de plancher ≤ à 20 m ²	Déclaration préalable (Article R421-9)	Permis de construire (Article R421-I)	Déclaration préalable (Article R421-II)	Permis de construire (Article R421-I)
20 m ²				
une emprise au sol et une surface de plancher > à 20 m ²	Permis de construire (Article R421-I)			

NOTA : Suivant l'article R431-2 du code de l'urbanisme, les demandeurs d'un permis de construire (pour eux-mêmes) sont tenus de recourir à un architecte pour une construction autre qu'agricole dont la surface de plancher excède 150 m², pour une construction agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol excèdent 800 m² et pour des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol excèdent deux mille mètres carrés. (La surface de plancher retenue est celle créée par le projet et indiquée dans la demande de Permis de construire / Dans le cadre d'un permis groupé, la surface de plancher retenue est celle de l'ensemble du projet).

Les habitations légères de loisirs (dans les villages vacances, les terrains de camping...)

Projet présentant	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
Une surface de plancher ≤ à 35 m ²	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable quelle que soit la surface de plancher (Article R421-II)
Une surface de plancher > à 35 m ²	Déclaration préalable (Article R421-9)	

NOTA : Pour les habitations type caravane ou mobil-home dans un jardin privé, il convient de se reporter au cas général

Les éoliennes

Projet présentant	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
Une hauteur < à 12 mètres (mât + nacelle)	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable
Une hauteur ≥ à 12 mètres (mât + nacelle)	Permis de construire (Article R421-I)	

Les antennes de téléphonie mobile

Projet présentant	Formalité demandée droit commun quelle que soit la hauteur de l'installation	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)	
		une hauteur ≤ à 12 mètres	une hauteur > à 12 mètres
Des locaux et installations techniques créant une emprise au sol et une surface de plancher ≤ à 5 m ²	Dispense de toutes formalités (Article R421-9)	Déclaration préalable (Article R421-II)	Permis de construire (Article R421-I)
Des locaux et installations techniques créant une emprise au sol et une surface de plancher > à 5 m ² et ≤ à 20 m ²	Déclaration préalable (Article R421-9)	Déclaration préalable (Article R421-II)	Permis de construire (Article R421-I)
Des locaux et installations techniques créant une emprise au sol et une surface de plancher > à 20 m ²	Permis de construire (Article R421-I)		

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
dont la puissance crête est < à 3 kilowatts et dont la hauteur au-dessus du sol ne peut pas dépasser 1.80 mètres	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-II)
dont la puissance crête est < à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1.80 mètres ainsi que ceux dont la puissance crête est ≥ à 3 kilowatts et ≤ à 250 kilowatts quelle que soit la hauteur	Déclaration préalable (Article R421-9)	

Les piscines

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
dont le bassin a une superficie ≤ 10 m ²	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-II)
dont le bassin a une superficie ≤ 100 m ² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol < à 1.80 mètres	Déclaration préalable (Article R421-9)	
dont la couverture a une hauteur de plus de 1.80 mètres et dont la superficie est > à 100 m ²	Permis de construire (Article R421-I)	

Les châssis et serres

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
dont la hauteur au-dessus du sol est ≤ à 1.80 mètres	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-II)
dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1.80 et 4 mètres, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m ² sur une même unité foncière	Déclaration préalable (Article R421-9)	pour les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est < à 4 mètres, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m ² sur une même unité foncière
dont la hauteur au-dessus du sol est > à 4 mètres dont la hauteur au-dessus du sol est > à 1.80 mètres et dont la surface au sol est > à 2000 m ² sur une même unité foncière	Permis de construire (Article R421-I)	

Les murs

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
dont la hauteur est < à 2 mètres (sauf lorsqu'une délibération municipale a été prise) Les murs de soutènement	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable Quelle que soit la hauteur (Article R421-11)
dont la hauteur au-dessus du sol est ≥ à 2 mètres	Déclaration préalable (Article R421-9)	

Les clôtures

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
Tout type de clôture	Déclaration préalable si la commune a pris une délibération (Article R421-12)	Déclaration préalable (Article R421-12)
Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière et les clôtures hors secteur protégé, hors secteur délimité par un PLU et hors communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	

Les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
dont la tension est < à 63000 volts	Déclaration préalable (Article R421-9 et R421-11)	
dont la tension est > à 63000 volts	Permis de construire (Article R421-1)	

Le mobilier urbain

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
Le mobilier urbain	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-25)

Les œuvres d'art sont également soumis à déclaration préalable en secteur protégé (article R421-25).

Les caveaux et monuments funéraires**Les terrasses de plain-pied****Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole**

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-11)
Les terrasses de plain-pied	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-11)
Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole	Dispense de toutes formalités (Article R421-2)	Déclaration préalable (Article R421-11)

Les fosses nécessaires à l'activité agricole

Projet	Formalité demandée droit commun	En secteur protégé (dans les abords des monuments historiques notamment)
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie ≤ à 10 m ²	Dispense de toutes formalités (Articles R421-2 et R421-11)	
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie > à 10 m ² et ≤ à 100 m ²	Déclaration préalable (Article R421-9)	Déclaration préalable (Article R421-11)
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie > à 100 m ²	Permis de construire (Article R421-1)	

Les ouvrages d'infrastructure (voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires)

Projet	Formalité demandée droit commun	Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques
Tous les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.	Dispense de toutes formalités	Déclaration préalable (Articles R421-10)

Attention, ce document n'est pas exhaustif et il existe d'autres cas où les constructions nouvelles ou installations sont soumises ou non à un dépôt d'une autorisation d'urbanisme.