

Les formalités d'urbanisme

pour les particuliers : que faut-il faire ?

DATE DE MISE À JOUR : MAI 2018

Avant réalisation de tous travaux, il convient de retirer un dossier de demande de « permis » ou de « déclaration préalable » auprès du service urbanisme de votre Mairie, qui vous accompagnera dans vos démarches. Le délai de traitement du dossier varie de 1 à 6 mois en fonction de la nature des travaux et de leur localisation.

A noter : certains travaux d'entretien et de réparation ordinaire ne sont pas soumis à autorisation. En revanche, certaines démolitions peuvent être soumises à autorisation et nécessiter une demande de « permis de démolir ». Dans tous les cas, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre Mairie.

J'envisage de réaliser des travaux

Quelles sont les formalités ?

Légende couleur des formalités

- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Pas de formalité

Je fais des travaux de peinture



- Ravalement ou peinture de façade
- Peinture des menuiseries extérieures
- Peinture des portails gardes-corps et claires-voies
- Réparation ou entretien courant (même dessin, matériau et couleur)

Je remplace ou modifie des ouvertures extérieures



- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, ...)
- Création ou modification d'une ouverture (y compris les fenêtres de toit)

Je construis une maison ou une dépendance chauffée



- Bâtiment de plus de 20 m²
 - Bâtiment de 5 m² à 20 m²
 - Bâtiment de moins de 5 m² (sauf exception)*
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

J'agrandis mon habitation ou j'installe une véranda



- Superficie supérieure à 20 m² voire 40 m² dans certains cas
 - Superficie inférieure à 20 m² voire 40 m² dans certains cas
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

Je surélève mon bâtiment



- Je crée plus de 20 m² de surface de plancher
 - J'aménage moins de 20 m² de surface de plancher en modifiant les structures porteuses de bâtiment.
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

Je construis un abri de jardin, une pergola, un carport ou une dépendance non chauffée



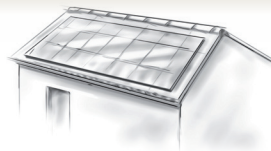
- De plus de 20 m² (si autorisé par le Plan local d'urbanisme)
- De 5 m² à 20 m² (si autorisé par le PLU)
- De moins de 5 m² (sauf exception*)

J'aménage mes combles ou un garage



- Je crée plus de 20 m² de surface de plancher
- J'aménage plus de 5 m² de surface de plancher
- J'aménage moins de 5 m² de surface de plancher
- Je pose une fenêtre de toit

Je fais des travaux de toiture



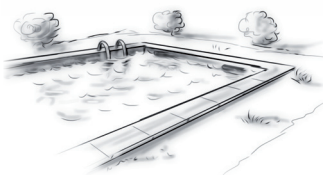
- Réfection de la couverture (Tuiles, ardoises, ...)
- Installation de panneaux photovoltaïques
- Je pose une fenêtre de toit, une cheminée ou des panneaux solaires

Je construis ou modifie un mur ou des clôtures



- Une clôture en limite de propriété ou non
- Mur de plus de 2 m de hauteur
- Une clôture agricole

J'installe une piscine fixe : enterrée, semi-terrestre ou hors-sol



- Superficie de plus de 100 m²
- Superficie entre 10 m² et 100 m² avec un abri fixe ou modulable, d'une hauteur de plus de 1,80 m
- Superficie entre 10 m² et 100 m² non couverte ou avec un abri modulable d'une hauteur de moins de 1,80 m (sauf exception*)

J'installe une piscine hors-sol gonflable ou en kit



- Superficie de plus de 10 m² installée plus de 3 mois
- Superficie de plus de 10 m² installée moins de 3 mois (sauf exception*)
- Superficie de moins de 10 m² (sauf exception*)

J'installe une serre de production



- De plus de 4 m de hauteur ou plus de 2000 m²
- D'une hauteur entre 1,80 m et 4 m
- D'une hauteur de moins de 1,80 m (sauf exception*)

J'installe de manière durable un accessoire en façade ou en toiture



- Une pompe à chaleur (ou un climatiseur)
- Une antenne parabolique ou hertzienne
- Un store banne ou une marquise
- Une sortie de gaine (cheminée, ventouse, ...)
- Un coffret technique (gaz, électricité, ...)
- Des gardes-corps
- Une éolienne ou des panneaux solaires
- Une camera de vidéosurveillance

* Si votre propriété est située en « secteur sauvegardé » à Parthenay et Châtillon-sur-Thouet, renseignez-vous auprès du service urbanisme, car les règles peuvent être différentes. Il en est de même si votre projet implique une modification des structures porteuses du bâtiment.