

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 ?

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

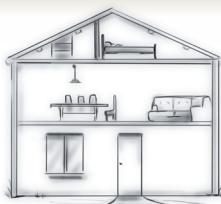
J'agrandis mon habitation ou j'installe une véranda



- Superficie supérieure à 20m² voire 40m² dans certains cas
- Superficie inférieure à 20m² voire 40m² dans certains cas

Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parassismique.

Je surélève mon bâtiment



- Je crée plus de 20m² de surface de plancher
- J'aménage moins de 20m² de surface de plancher en modifiant les structures porteuses de bâtiment.

Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parassismique.

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



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

Légende couleur des formalités

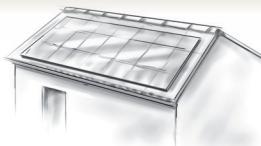
- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Pas de formalité

J'aménage mes combles ou un garage



- Je crée plus de 20m² de surface de plancher
- J'aménage plus de 5m² de surface de plancher
- J'aménage moins de 5m² 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 2m de hauteur
- Une clôture agricole

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



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

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



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

J'installe une serre de production



- De plus de 4m de hauteur ou plus de 2000m²
- D'une hauteur entre 1,80m et 4m
- D'une hauteur de moins de 1,80m (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 caméra 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.