

TRAVAUX

GUIDE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. LE CADRE GÉNÉRAL | 3 |
| 2 LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES | 4 |
| 2.1 Cas général | 5 |
| 2.2 Les habitations légères de loisirs | 5 |
| 2.3 Les éoliennes | 5 |
| 2.4 L'énergie solaire (photovoltaïque) | 5 |
| 2.5 Les pylones, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, autres que les éoliennes | 5 |
| 2.6 Les piscines | 6 |
| 2.7 Les châssis et serres | 6 |
| 2.8 Les murs | 6 |
| 2.9 Les clôtures | 6 |
| 2.10 Le mobilier urbain | 7 |
| 2.11 Les caveaux et monument funéraires | 7 |
| 2.12 Les ouvrages d'infrastructures (voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires) | 7 |
| 2.13 Les canalisations, lignes, câbles | 7 |
| 2.14 Les constructions qui nécessitent le secret pour les motifs de sécurité | 7 |
| 2.15 Les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique | 7 |
| 3. LES AUTRES TRAVAUX ET CHANGEMENTS DE DESTINATION SUR CONSTRUCTION EXISTANTE | 8 |
| 3.1 Cas général | 8 |
| 3.2 Les changements de destination (*) | 9 |
| 3.3 Les travaux intérieurs | 9 |
| 3.4 Les autres travaux | 9 |
| 4. LES AMÉNAGEMENTS | 10 |
| 4.1 Les lotissements | 11 |
| 4.2 Les remembrements | 12 |
| 4.3 Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs | 12 |
| 4.4 Les parcs ou terrains de sport ou de loisirs | 12 |
| 4.5 Les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs | 12 |
| 4.6 Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire | 13 |
| 4.7 L'accueil des gens du voyage | 13 |
| 4.8 Les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager | 13 |
| 4.9 Les autres aménagements | 14 |
| 5. LES DÉMOLITIONS | 15 |
| 6. CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS DISPENSÉES DE PERMIS OU DE DECLARATION PRÉALABLE | 16 |
| 6.1 En raison de leur nature ou de leur faible importance | 16 |
| 6.2 En raison de leur caractère temporaire | 16 |
| 6.2.1 Cas général des constructions temporaires | 16 |
| 6.2.2 Les constructions nécessaires au logement d'urgence des victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique | 16 |
| 6.2.3 Les classes démontables destinées à pallier les insuffisances de capacité d'accueil | 17 |
| 6.2.4 Les constructions relatives aux chantiers | 17 |
| 6.2.5 Les constructions liées à certaines manifestations (culturelle, commerciale, touristique ou sportive) | 17 |
| 6.3 Parce qu'ils font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation | 18 |
| 6.4 Parce qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité | 18 |



1. Le cadre général

Les autorisations d'urbanisme ont pour objet d'encadrer et de contrôler l'urbanisation du territoire. Les travaux et aménagements sont soumis à permis, à déclaration préalable ou à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme, selon leur nature, leur importance et leur localisation.

Il existe 3 types de permis :

- le permis de construire,
- le permis d'aménager,
- le permis de démolir.

Dans quel cas faut-il demander un permis de construire, un permis d'aménager ou faire une déclaration préalable ?

Construction nouvelle

L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire. Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.

Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

Travaux exécutés sur une construction existante

Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalités. Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.

D'autres travaux sont soumis à simple déclaration préalable.

Aménagements

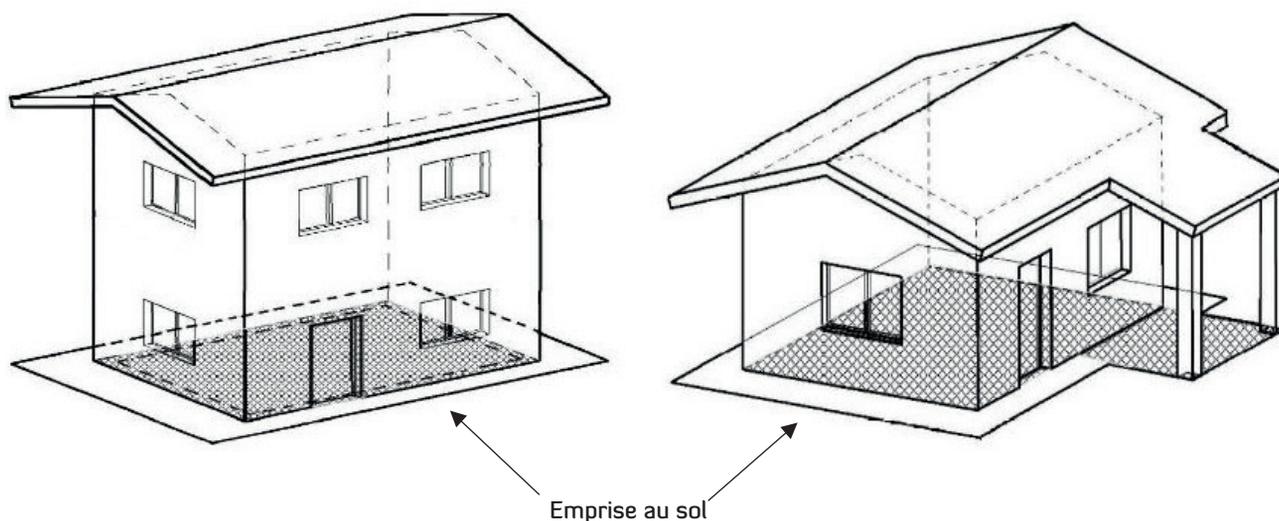
Les aménagements sont en principe dispensés de formalités. Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager. D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

2. Les constructions nouvelles

2.1 Cas général

| Constructions nouvelles | Hors secteur protégé (En droit commun) | | En secteur protégé(2) (site patrimonial remarquable, site classé,...) | |
|--|---|-------------------------------------|--|---------------------------------|
| | Hauteur construction ≤ 12m | Hauteur construction > 12m | Hauteur construction ≤ 12m | Hauteur construction > 12m |
| Surface de plancher ou emprise au sol(1) ≤ 5 m ² | Dispense R.421-2 a) | Déclaration préalable R.421-2 a) | Déclaration préalable R.421-11 a) | Permis de construire R.421-1 |
| Surface de plancher ou emprise au sol > 5 m ² et ≤ 20 m ² | Déclaration préalable R.421-9 a) | Permis de construire R.421-1 | Déclaration préalable R.421-11 a) | Permis de construire R.421-1 |

(1) Définition de l'emprise au sol : tout projet n'ayant pas pour effet de créer une surface de plancher (surface close et couverte). Exemples : auvent, carport, ...
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus (article R.420-1).



(2) Qu'est-ce qu'un secteur protégé ?

Avec l'adoption de la loi « architecture », entrée en vigueur le 9 juillet 2016, la définition des espaces urbains ou paysagers bénéficiant d'une protection, a changé. On a désormais affaire, soit à un périmètre de protection des abords d'un monument historique inscrit ou classé (art. L. 62130 et s. du Code du Patrimoine), soit à un site patrimonial remarquable (art. L. 6311 et s. du Code du Patrimoine), une nouvelle notion, qui fusionne trois dispositifs de protections : les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).



GUIDE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

2.2 Les habitations légères de loisirs

| Projet | Article | Formalité |
|---|-----------|-----------------------|
| D'une surface de plancher inférieure ou égale à 35 m ² et implantées dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs | R.421-2 b | Aucune |
| D'une surface de plancher supérieure à 35 m ² et implantées dans un parc résidentiel de loisirs, dans un terrain de camping, dans les villages de vacances classes en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme | R.421-9 b | Déclaration préalable |

2.3 Les éoliennes

| Projet | Article | Formalité |
|---|-----------|-----------|
| D'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres (mât + nacelle) | R.421-2 c | Permis |
| D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) | R.421-2 c | Aucune |

2.4 L'énergie solaire (photovoltaïque)

| Projet | Article | Formalité |
|---|------------|-----------------------|
| Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont : - la puissance crête est < 3 kilowatts et la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m - la puissance crête est ≥ 3 kilowatts et ≤ 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur. D'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres (mât + nacelle) | R.421-9 h | Déclaration préalable |
| Installations photovoltaïques intégrées à l'habitat (exemple : panneaux installés en toiture) | R.421-17 a | Déclaration préalable |

2.5 Les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, autres que éoliennes

| Projet | Article | Formalité |
|---|-----------|-----------------------|
| D'une hauteur supérieure à 12 mètres | R.421-9 c | Déclaration préalable |
| D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres | R.421-2 a | Aucune |

2.6 Les piscines

| Projet | Article | Formalité |
|--|-----------|-----------------------|
| Dont la couverture a plus de 1,80 m de haut, quelle que soit la superficie | R.421-1 | Permis |
| Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 mètres carrés, non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol | R.421-9 f | Déclaration préalable |
| Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 mètres carrés, non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol | R.421-2 d | Aucune |

2.7 Les châssis et serres

| Projet | Article | Formalité |
|---|-----------|-----------------------|
| Dont la hauteur est supérieure à 4m | R.421-9 g | Permis |
| Dont la hauteur est supérieure à 1,80m et la surface supérieure à 2000m ² | R.421-9 g | Permis |
| Dont la hauteur est comprise entre 1,80 m et 4m et la surface au sol sur une même unité foncière inférieure à 2 000m ² | R.421-9 g | Déclaration préalable |
| De moins de 1,80 m de hauteur au-dessus du sol | R.421-2 e | Aucune |

2.8 Les murs

| Projet | Article | Formalité |
|--|------------|-----------------------|
| D'une hauteur supérieure ou égale à 2m | R.421-9 e | Déclaration préalable |
| De moins de 2m de hauteur sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 – hors secteur protégé | R.421-2 f | Aucune |
| De soutènement | R.421-3 a | Aucune |
| Quelle que soit la hauteur en secteur protégé, réserves naturelles, espace ayant vocation à être classé en parc national | R.421-11 b | Déclaration préalable |

2.9 Les clôtures

| Projet | Article | Formalité |
|--|-----------|-----------------------|
| Situées dans secteur protégé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration | R.421-12 | Déclaration préalable |
| Autres que celles citées ci-dessus et les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière | R.421-2 g | Aucune |



GUIDE DES AUTORISATION D'URBANISME

2.10 Le mobilier urbain

| Lieu des travaux | Article | Formalité |
|----------------------|-----------|-----------|
| Hors secteur protégé | R.421-2 h | Aucune |

2.11 Les caveaux et monuments funéraires

| Lieu des travaux | Article | Formalité |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Situés dans l'enceinte d'un cimetière | R.421-2 i | Aucune |

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

| Lieu des travaux | Article | Formalité |
|-------------------------------|-----------|-----------------------|
| Hors secteur protégé délimité | R.421-3 b | Aucune |
| En secteur protégé délimité | R.421-10 | Déclaration préalable |

2.13 Les canalisations, lignes, câbles

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|------------------------|---------|-----------|
| S'ils sont souterrains | R.421-4 | Aucune |

2.14 Les constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité

| Projet | Article | Formalité |
|--|---------|-----------|
| Constructions couvertes par le secret de la défense nationale, constructions à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps, les dispositifs techniques de radiocommunication de la police et de la gendarmerie, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires | R.421-8 | Aucune |

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

| Projet | Article | Formalité |
|--|-----------|-----------------------|
| Si la tension est supérieure ou égale à 63 000 volts | R.421-1 | Permis |
| Si la tension est inférieure à 63 000 volts | R.421-9 d | Déclaration préalable |

3. Les autres travaux et changements de destination sur construction existante

3.1 Cas général

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|--|------------|-----------------------|
| La création d'une surface de plancher ou emprise au sol \leq à 5 m ² et hauteur \leq à 12 m | R.421-13 | Aucune |
| La création d'une surface de plancher ou emprise au sol $>$ à 20 m ² | R.421-14 a | Permis |
| La création d'une surface de plancher ou emprise au sol \leq à 20 m ² | R.421-17 f | Déclaration préalable |
| Les travaux de ravalement ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur | R.421-17 a | Déclaration préalable |
| Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire ou travaux de ravalement | R.421-13 | Aucune |

| Travaux sur constructions existantes | En droit commun | Surface après travaux | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | | $>$ 150 m ² | $<$ 150 m ² |
| Surface de plancher ou emprise au sol \leq 5 m ² | Dispense R.421-13 | Dispense R.421-13 | Dispense R.421-13 |
| Surface de plancher ou emprise au sol $>$ 5 m ² et \leq 20 m ² | Déclaration préalable R.421-17 f) | Déclaration préalable R.421-17 f) | Déclaration préalable R.421-17 f) |
| EN zone U des PLU/POS Surface de plancher ou emprise au sol $>$ 20 m ² et \leq 40 m ² | Déclaration préalable R.421-17 f) | Permis de construire R.421-14 b) | Déclaration préalable R.421-17 f) |
| HORS zone U des PLU/POS Surface de plancher ou emprise au sol $>$ 20 m ² et \leq 40 m ² | Permis de construire R.421-14 a) | Permis de construire R.421-14 a) | Permis de construire R.421-14 a) |
| Surface de plancher ou emprise au sol $>$ 40 m ² | Permis de construire R.421-14 a) | Permis de construire R.421-14 a) | Permis de construire R.421-14 a) |



3.2 Les changements de destination (*)

| Projet | Article | Formalité |
|---|------------|-----------------------|
| Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade | R.421-14 c | Permis |
| Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade | R.421-17 b | Déclaration préalable |

(*) Les 9 destinations sont définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme :

- habitation
- hébergement hôtelier
- bureaux
- commerce
- artisanat
- industrie
- exploitation agricole ou forestière
- fonction d'entrepôt
- services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal (R.421-17 b).

3.3 Les travaux intérieurs

| Projet | Article | Formalité |
|---|------------|-----------------------|
| Dans les immeubles ou parties d'immeubles indiqués par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé, lorsqu'ils modifient la structure porteuse du bâtiment ou la répartition des volumes | R.421-15 a | Permis |
| Dans les secteurs protégés dont le PSMV n'est pas approuvé ou a été mis en révision | R.421-17 c | Déclaration préalable |

=> En l'état, aucun PSMV n'est applicable sur le territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

3.4 Les autres travaux

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|---|-----------------|-----------------------|
| Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière | R.421-14 d | Permis |
| Travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques (sauf travaux d'entretien ou réparation ordinaire et travaux portant sur les immeubles qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité) | R.421-16 | Permis |
| Travaux portant sur un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager – dans les secteurs protégés dont le PSMV est approuvé | R.421-15 b | Permis |
| Travaux ayant pour effet de supprimer ou modifier un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme (ou un document en tenant lieu) ou par délibération du conseil municipal | R.421-17 d et e | Déclaration préalable |

4. Les aménagements

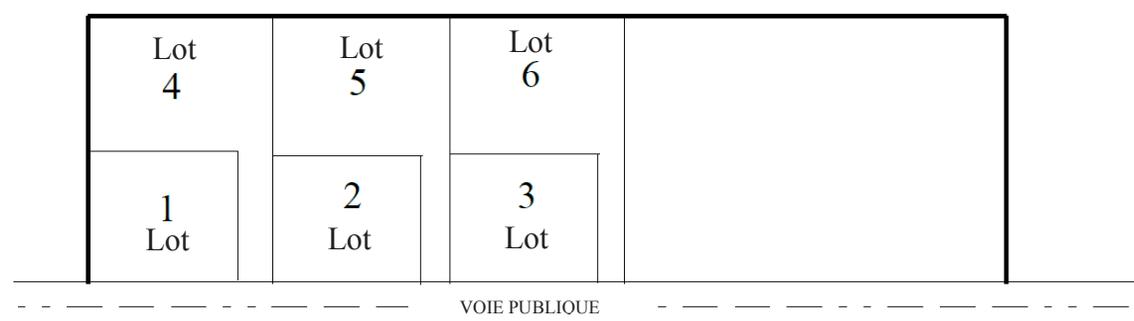
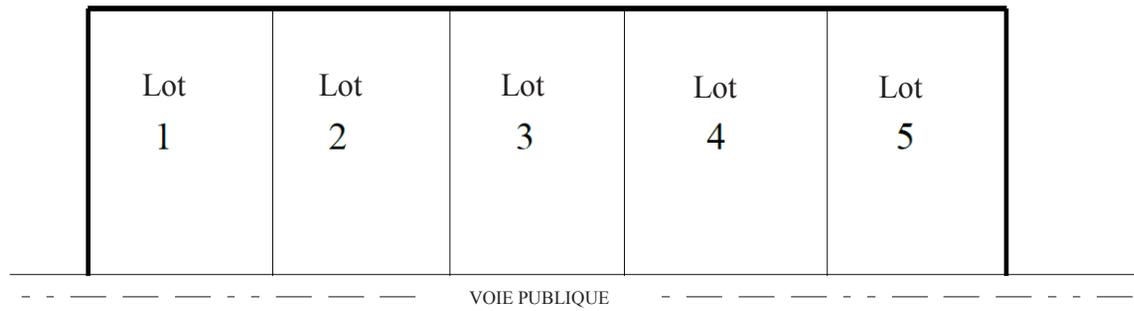
4.1 Les lotissements

Définition

Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (Article L.442-1 du Code de l'Urbanisme).

| Projet | Article | Formalité |
|---|------------|-----------------------|
| Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement | R.421-19 a | Permis |
| Qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur protégé | R.421-19 a | Permis |
| Autres que ceux mentionnés ci-dessus | R.421-23 a | Déclaration préalable |

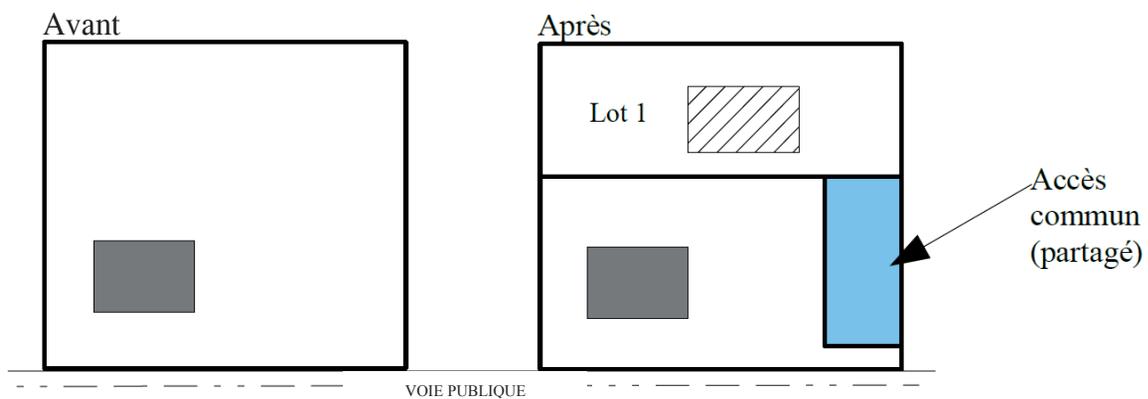
Quelques exemples de lotissements soumis à DP :



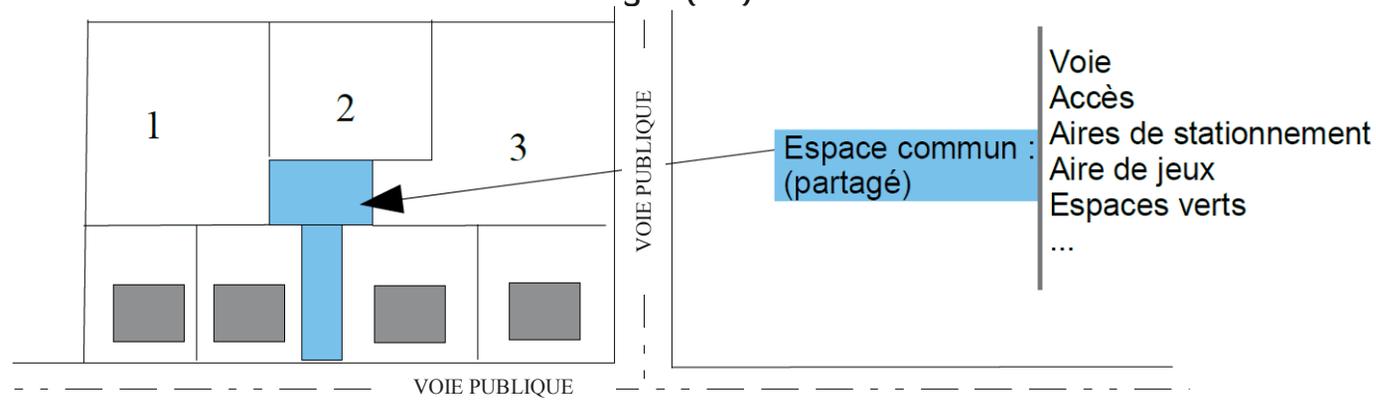
Cas d'un terrain bâti conservé par le propriétaire et subdivisé en vue de créer un lot à bâtir (il faut considérer que le lotissement est un îlot et donc pas d'équipement commun aux lots créés).



GUIDE DES AUTORISATION D'URBANISME



Lotissement soumis à Permis d'aménager (PA) :



4.2 Les remembrements

| Projet | Article | Formalité |
|---|------------|-----------|
| Réalisés par une association foncière urbaine libre et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs | R.421-19 b | Permis |

4.3 Les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|---|------------|-----------------------|
| Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs | R.421-19 c | Permis |
| Aménagement ou mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains permettant l'accueil au plus de 20 personnes ou au plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs | R.421-23 c | Déclaration préalable |
| Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 du code de l'urbanisme ou d'un village vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du code du tourisme | R.421-19 d | Permis |
| Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant augmentant de plus de 10% le nombre des emplacements | R.421-19 e | Permis |
| Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs | R.421-19 f | Permis |
| Installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non | R.421-23 d | Déclaration préalable |

4.4 Les parcs ou terrains de sports ou de loisirs

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|---|---------------|-----------|
| Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés | R.421-19 g | Permis |
| Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports de plus de 2 hectares | R.421-19 h | Permis |
| Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports quelle que soit son importance – dans les secteurs protégés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles | R.421-20 al 2 | Permis |
| Aménagement d'un golf de plus de 25 hectares | R.421-19 i | Permis |
| Aménagement d'un golf quelle que soit son importance – dans les secteurs protégés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles | R.421-20 al 2 | Permis |

4.5 Les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs

| | | |
|---|---------------|-----------------------|
| Pouvant contenir au moins 50 unités | R.421-19 j | Permis |
| Pouvant contenir de 10 à 49 unités – sauf résidences mobiles de loisirs | R.421-23 e | Déclaration préalable |
| De moins de 10 unités | R.421-23 e | Aucune |
| Quelle que soit son importance – dans les secteurs protégés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles | R.421-20 al 2 | Permis |



GUIDE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

4.6 Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire

| Projet | Article | Formalité |
|---|---------------|-----------------------|
| Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2m et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares | R.421-19 k | Permis |
| Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2m et dont la superficie est supérieure ou égale à 100m ² | R.421-23 f | Déclaration préalable |
| Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, est inférieure ou égale à 2m et dont la superficie est inférieure à 100m ² | R.421-23 f | Aucune |
| Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2m et dont la superficie est supérieure ou égale à 100m ² – dans les secteurs protégés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles | R.421-20 al 3 | Permis |

4.7 L'accueil des gens du voyage

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|---|------------|-----------------------|
| Installation pour une durée de plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage | R.421-23 j | Déclaration préalable |
| Aires d'accueil des gens du voyage | R.421-23 k | Déclaration préalable |

4.8 Les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|--|------------|-----------------------|
| Travaux modifiant ou supprimant un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager | R.421-23 h | Déclaration préalable |

=> La liste est annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

4.9 Les autres aménagements

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|---|---------------|-----------------------|
| Création d'un espace public – Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles | R.421-20 al 4 | Permis |
| Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante | R.421-21 | Permis |
| Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable. | R.421-25 | Déclaration préalable |
| Division des propriétés foncières dans des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, sauf : - division opérée dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée - division effectuée avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural - division résultant d'un bail consenti à des preneurs exerçant la profession agricole | R.421-23 b | Déclaration préalable |
| Coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés | R.421-23 g | Déclaration préalable |
| Travaux, autres que pour l'entretien ou les réparations ordinaires, modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant - Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques | R.421-24 | Déclaration préalable |
| Aménagements mentionnés à l'article R.146-2 dans les espaces remarquables ou milieux du littoral identifiés dans un document d'urbanisme à préserver, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux : a) cheminements piétonniers et cyclables, centres équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques - à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques | R.421-22 | Permis |



5. Les démolitions

| Nature des travaux | Article | Formalité |
|---|---------------|-----------|
| Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune ou le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir | R.421-27 | Permis |
| Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans un périmètre de restauration immobilière | R.421-28 a | Permis |
| Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction inscrite au titre des monuments historiques | R.421-28 b | Permis |
| Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou dans une aire de valorisation architecturale et paysagère (AVAP) | R.421-28 c | Permis |
| Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement | R.421-28 d | Permis |
| Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction : - identifiée comme devant être protégée par un Plan Local d'Urbanisme, - située dans un périmètre délimité par le plan, - dans une commune non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération en conseil municipal comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur | R.421-28 e | Permis |
| Démolitions couvertes par le secret de la défense nationale | R.421-29 a | Aucune |
| Démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant, en ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre | R.421-29 b | Aucune |
| Démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive | R.421-29 c | Aucune |
| Démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement | R.421-29 d | Aucune |
| Démolitions de lignes électriques et de canalisations | R.421-29 e | Aucune |

6. Les constructions ou installations dispensées de permis ou de déclaration préalable

6.1 En raison de leur nature ou de leur faible importance

| Nature des travaux | Condition de la dispense | Article de référence |
|-------------------------------------|---|-----------------------|
| Les murs de soutènement | Tous | R.421-3 a |
| Les clôtures | 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 ou la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération | R.421-2 g et R.421-12 |
| Les ouvrages d'infrastructure | Tous les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires | R.421-2 b |
| Les mobiliers urbains | Situés hors des secteurs protégés | R.421-2 h |
| Les caveaux et monuments funéraires | Situés dans l'enceinte d'un cimetière | R.421-2 i |
| Les canalisations, lignes ou câbles | Lorsqu'ils sont souterrains | R.421-4 |

6.2 En raison de leur caractère temporaire

6.2.1 Cas général des constructions temporaires

| Lieu des travaux | Formalité / durée maximum | Article de référence |
|--|---------------------------|----------------------|
| Hors secteur protégé | Aucune / 3 mois | R.421-5 al 1 |
| Dans secteur protégé ou périmètre justifiant une protection particulière | Aucune / 15 jours | R.421-7 |

6.2.2 Les constructions nécessaires au relogement d'urgence des victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique

| Lieu des travaux | Formalité / durée maximum | Article de référence |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| Partout | Aucune / 1 an | R.421-5 a |



GUIDE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

6.2.3. Les classes démontables destinées à pallier les insuffisances de capacité d'accueil

| Lieu des travaux | Formalité / durée maximum | Article de référence |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| Partout | Aucune / 1 année scolaire | R.421-5 b |

6.2.4. Les constructions relatives aux chantiers

| Nature des travaux | Formalité / durée maximum | Article de référence |
|--|----------------------------|----------------------|
| Directement nécessaires à la conduite des travaux ou à la commercialisation d'un bâtiment | Aucune / durée du chantier | R.421-5 c |
| Nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300m du chantier – hors secteur sauvegardé | Aucune / 1 an | R.421-2 c |
| Nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300m du chantier – dans secteur protégé ou site classé ou périmètre justifiant une protection particulière | Aucune / 3 mois | R.421-7 |

6.2.5. Les constructions liées à certaines manifestations (culturelle, commerciale, touristique ou sportive)

| Lieu des travaux | Formalité / durée maximum | Article de référence |
|-------------------------|--|----------------------|
| Hors secteur protégé | Aucune / durée de la manifestation et maximum un an | R.421-5 d |
| Dans un secteur protégé | Aucune / durée de la manifestation et maximum 3 mois | R.421-6 |

6.3 Parce qu'ils font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation

| Nature des travaux | Condition de la dispense | Article de référence |
|---|---|------------------------|
| Travaux sur des monuments historiques classés | Accord sur les travaux de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire | R. 425-23 |
| Ouvrages ou installations de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets | Autorisation au titre du code minier ou du code de l'environnement | R.425-24 |
| Affouillements ou exhaussements du sol | 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. | R.425-25 a R.425-28 |
| Dispositifs de publicité et enseignes ou pré-enseignes | Autorisation au titre du code de l'environnement | R.425-29 |

6.4 Parce qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité

| Lieu des travaux | Article de référence |
|--|----------------------|
| Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale | R.421-8 a |
| Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps | R.421-8 b |
| Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales | R.421-8 c |
| Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires | R.421-8 d |



GUIDE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Edition de mars 2020

Pour toute précision :
Communauté de Communes Retz-en-Valois
Pôle aménagement du territoire
35 rue du Général Leclerc
02600 Villers-Cotterêts

du lundi au jeudi
de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00
et le vendredi
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

03 23 96 61 25
pole.adt@retzenvalois.fr

Communauté de Communes Retz-en-Valois
Siège Social
9, rue Marx Dormoy BP 133
02603 Villers-Cotterêts Cedex
03 23 96 13 01 - communautedecommunes@retzenvalois.fr