

Surface de plancher et emprise au sol sont des critères cumulatifs pour déterminer l'autorisation d'urbanisme à demander

Règles concernant les constructions nouvelles


Constructions nouvelles	En droit commun		En secteur protégé*	
	Hauteur ≤ 12 mètres	Hauteur > 12 mètres	Hauteur ≤ 12 mètres	Hauteur > 12 mètres
Une emprise au sol et/ou surface de plancher ≤ 5 m ²	Dispense	Déclaration Préalable	Déclaration Préalable	Permis de Construire
Une emprise au sol et/ou surface de plancher > 5 m ² ET Une emprise au sol ≤ 20 m ² ET Une surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration Préalable	Permis de Construire		
Une emprise au sol et/ou une surface de plancher > 20 m ²	Permis de Construire			

* Secteur Protégé : secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle, cœur d'un futur parc national et cœur de parc national


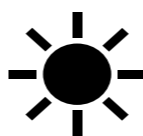

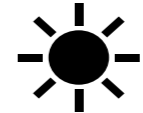
Règles concernant les travaux sur constructions existantes

Extension	En droit commun	En Zone U des POS/PLU/PLUi	
		Extension d'une construction à usage autre qu'agricole ayant pour effet de porter la surface de plancher ou l'emprise au sol au-delà de 150 m ²	Extension d'une construction à usage autre qu'agricole n'ayant pas pour effet de porter la surface de plancher ou l'emprise au sol au-delà de 150 m ²
Une emprise au sol et/ou surface de plancher ≤ 5 m ²	Dispense		
Une emprise au sol et/ou surface de plancher > 5 m ² ET Une emprise au sol ≤ 20 m ² ET Une surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration Préalable		
Une emprise au sol et/ou surface de plancher > 20 m ² ET Une emprise au sol ≤ 40 m ² ET Une emprise au sol et/ou surface de plancher ≤ 40 m ²	Permis de Construire		Déclaration Préalable
Une emprise au sol et/ou une surface de plancher > 40 m ²	Permis de Construire		

Autres Constructions ou Installations

	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de Construire
Clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole		Secteur délimité par un PLU et communes ayant instauré la DP pour clôture (CAS DE LA COMMUNE DE SEEZ)	
Piscines non couvertes ou dont la couverture a moins de 1,80 m de haut	Bassin inférieur ou égal à 10 m ²	Bassin supérieur à 10 m ² et inférieur ou égal à 100 m ²	Bassin supérieur à 100 m ²
Piscines couvertes dont la couverture a plus de 1,80 m de haut			Toutes
Châssis et serres de production	Hauteur inférieur ou égale à 1,80 m	Hauteur supérieure à 1,80 m et inférieur ou égale à 4 m ET surface au sol inférieure ou égale à 2000 m ²	Hauteur supérieure à 4 m OU hauteur supérieure à 1,80 m et surface supérieure à 2000 m ²
Modifications de façades et/ou de toiture (ouverture, peinture, balcon...)			

Construction Terrasses

		Déclaration Préalable	Permis de Construction
Terrasse de plain-pied non couverte. Plain-pied ≤ 60 cm de surélévation par rapport au terrain naturel			
Terrasses accolés :			
– aux habitations légères de loisirs implantées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-38 où leur implantation est permise ; – aux résidences mobiles de loisirs installées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-42 où leur installation est permise ;			
Terrasse surélevée (> 60 cm de surélévation par rapport au terrain naturel) entre 5 m ² et 20 m ² d'emprise au sol			
Terrasse surélevée (> 60 cm de surélévation par rapport au terrain naturel) de plus de 20 m ² d'emprise au sol ou 40 m ² dans une zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU (sur construction existante)			
Toit-terrasse ou balcon terrasse (en fonction du projet)	