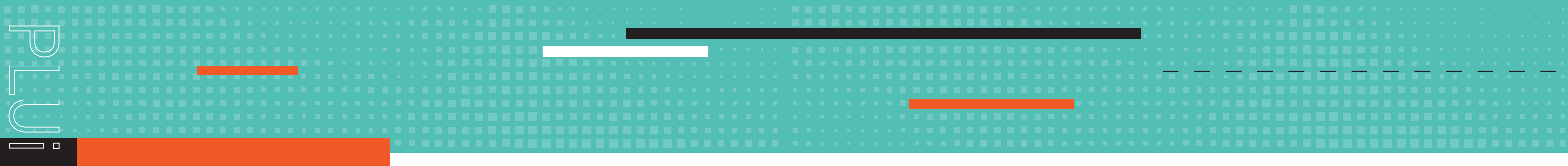


GUIDE D'UTILISATION



Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Un outil pour mes projets



Le PLUi, suivez le guide

Une extension de ma maison est-elle possible ? Quelles sont les hauteurs autorisées dans ma rue ? A-t-on le droit de construire en face de chez moi ? Où installer mon entreprise ?... Les réponses à vos questions se trouvent dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Vous êtes propriétaire, chef d'entreprise, agriculteur, architecte... Vous avez un projet de construction ou d'extension, vous souhaitez déposer une demande de permis de construire ? Ce guide vous propose un mode d'emploi du PLUi. Il vous accompagne pas à pas dans la découverte du document, vous en explique le fonctionnement et vous donne les repères nécessaires à la mise en œuvre de votre projet.

LE PLUi, C'EST QUOI ?

C'est le document de référence en matière d'urbanisme. C'est lui qui traite de l'organisation et de l'aménagement des espaces, qui réglemente l'utilisation des sols. Le PLUi est une « boîte à outils » dont chacun peut s'emparer. Il est consultable dans les mairies, au siège de la Métropole et en ligne sur www.ampmetropole.fr/plu.

OÙ S'APPLIQUE LE PLUi ?

Il s'applique sur les 12 communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, ces communes sont localisées dans le département des Bouches-du-Rhône, à l'exception de Saint-Zacharie située dans le département du Var. Le territoire accueille 109 446 habitants en 2018.



SOMMAIRE

1

DE QUOI SE COMPOSE LE PLUi ? P. 04

2

COMMENT ME REPÉRER ? P. 06

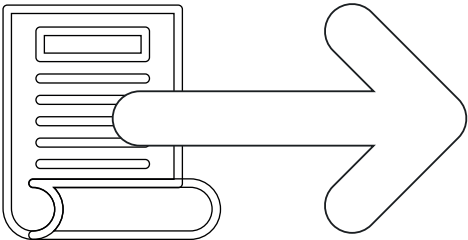
3

COMMENT UTILISER
LES INFORMATIONS DU PLUi ? P. 08

4

MES CONTACTS POUR PLUS
DE RENSEIGNEMENTS P. 32

Annexes P. 34





1 DE QUOI SE COMPOSE LE PLUi ?

Il se compose d'un ensemble de documents complémentaires pour être au plus près des réalités du territoire. Chacun a sa fonction (diagnostic, orientations, règlement...) et l'ensemble retranscrit la stratégie d'organisation et d'aménagement du territoire à moyen terme. Pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, les principaux documents à consulter sont le règlement (tomes K, L, M, N), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (tomes I, J) et les annexes (tomes O, P, Q).

1

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

... c'est le diagnostic du territoire.

Il décrit le territoire et fait un état des lieux. Il explique aussi les choix d'aménagement retenus et analyse leur impact sur l'environnement.

2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

... c'est la stratégie du PLUi pour le territoire.

Il définit les objectifs stratégiques et les grandes orientations qui sont ensuite déclinés dans le règlement.

3

LE RÈGLEMENT

... c'est l'application concrète de la stratégie.

Il fixe les règles d'utilisation du sol en matière de construction et d'aménagement applicables à chaque parcelle.

4

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

... c'est le cadre des projets.

Les OAP sectorielles formulent des recommandations particulières sur certains secteurs ou quartiers spécifiques à aménager.

Les OAP thématiques favorisent la qualité des projets et leur bonne insertion dans l'environnement en affinant le règlement :

- > OAP Ambition Centres Anciens
- > OAP Cycle de l'eau
- > OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines
- > OAP Trame Verte et Bleue

5

LES ANNEXES

... complètent le PLUi.

Elles rassemblent d'autres documents techniques, informatifs ou pédagogiques (plan de prévention des risques naturels ou technologiques, exploitation de carrières, sites classés, réseaux d'eau potable, liste des arbres protégés, etc.).

2 COMMENT ME REPERER ?

Vous souhaitez déposer un dossier de demande de permis de construire ? Consultez le PLUi avant toute démarche ! Vous pourrez ainsi vérifier quelles sont les règles d'urbanisme applicables sur votre parcelle, si le terrain est adapté à la réalisation de votre projet ou s'il existe des projets d'équipements publics à proximité. Voici un mode d'emploi détaillé en quatre étapes incontournables pour trouver toutes les informations concernant un endroit précis du territoire.

CONSULTATION
SUR L'ADRESSE



<https://ampmetropole.fr/>

CONSULTATION
SUR LA CARTE INTERACTIVE



<https://experience.arcgis.com/>



3 COMMENT UTILISER LES INFORMATIONS DU PLUI ?

Vous avez identifié la planche de zonage qui vous intéresse et rassemblé toutes les informations qui concernent votre parcelle (zone, prescription(s) de la légende, OAP), mais vous ne savez pas ce que cela veut dire ? La partie suivante vous guide dans la compréhension de ces éléments et vous oriente dans la lecture du règlement pour savoir précisément les règles qui s'appliquent sur votre parcelle.

A J'AI REPÉRÉ MA PARCELLE, ELLE SE SITUE EN ZONE...

Le zonage est un découpage précis du territoire en plusieurs zones qui regroupent les parcelles cadastrales. Chacune de ces zones a une vocation dominante : habitat, commerce, espaces verts, industrie, équipement, agriculture... En voici la liste avec leur définition dans les pages suivantes.

UA

Zones anciennes avec des centralités multifonctionnelles ou zones anciennes sans centralité

UB

Zones d'extension des centralités multifonctionnelles

UC

Zones à dominante résidentielle « discontinue » - collectif

UD

Zones à dominante résidentielle « discontinue » - individuel -

UT

Zones de transition avec des formes compactes ou composites

UM

Zones de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques à proximité des zones résidentielles

UE

Zones d'activités économique

Up

Zones en renouvellement

UQ

Zones d'équipements publics ou zones d'infrastructures

UV

Zones de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public

UG

Zones urbaines militaires

UPa

Zone du parc d'attraction -

AU

Zones à urbaniser

A

Zones agricoles

N

Zones naturelles et forestières

NStecal

Zones spécifiques

UEa/UEb/UEc
Zones économiques

UA1/UA2/UA4
Centres anciens

UEt
Zones économiques

UB
Zones d'extensions des
centralités multifonctionnelles

ou

Up
Zones en renouvellement

Nh
Zones naturelles
habitées

UM
Zones de valorisation du paysage,
du patrimoine et de prévention des risques
à proximité des zones résidentielles

UD
Zones à dominante
résidentielle

UA3
Zones anciennes
sans centralité

A1/A3
Zones agricoles
à préserver

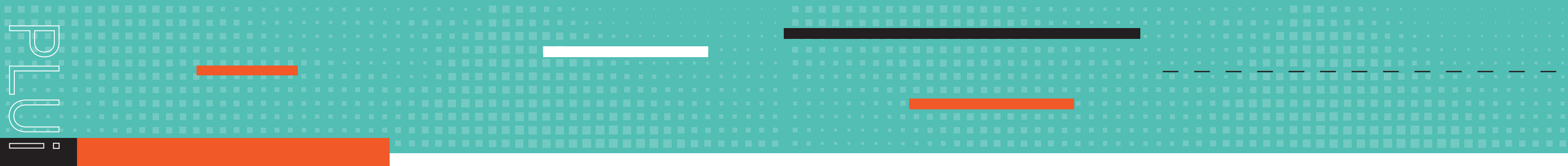
A2
Zones agricoles
classique

UC
Zones à dominante résidentielle
«discontinue» - collectif

UT2
Zones de transition
avec formes composites

UT1
Individuels resserrés / ordonnés

Ns
Zones naturelles stric-
tes



B SUR MA PARCELLE, UNE OU DES PRESCRIPTIONS S'APPLIQUENT

LES PRESCRIPTIONS INDIQUÉES SUR LES PLANCHES GRAPHIQUES DU PLUI

Les planches de zonage sont la traduction graphique du règlement. Vous pouvez y repérer un quartier, une propriété ou un site et, à l'aide de la légende, visualiser l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent sur la parcelle.

URBANISME

Urbanisme
Emplacements réservés
Prescriptions de hauteur et d'implantation
Mixités sociales et fonctionnelles
Divers

PATRIMOINE

Patrimoine urbain et architectural
Patrimoine naturel

RISQUES

Inondation règlementé par un Plan de Prévention
du Risque
Inondation règlementé par le PLUi
Feux de forêt règlementé par un Plan de Prévention
du Risque
Feux de forêt règlementé par le PLUi
Risque minier
Risque sismique
Risque retrait / gonflement des argiles
Risques technologiques

LES PRESCRIPTIONS INDIQUÉES SUR LES PLANCHES COMPLÉMENTAIRES

Six planches complémentaires complètent les planches de zonage. Elles vous informent de la localisation des OAP sectorielles et thématiques, de la voirie et du stationnement sur des cartes à l'échelle 1/8 100.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Zones de bonnes dessertes (ZBD)

LES PRESCRIPTIONS INDIQUÉES SUR LES PLANCHES DE ZONAGE

URBANISME

Symbole de la légende

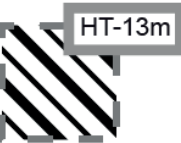
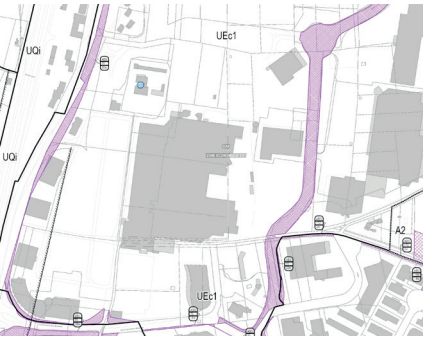


Limite de zone : il s'agit de la zone sur laquelle se trouve la parcelle.

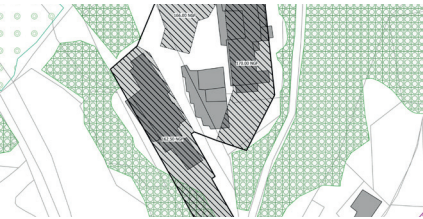
Exemple d'application sur une planche graphique



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle : une OAP sectorielle définit des objectifs en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et déplacements, de développement économique ou d'équipements sur un quartier ou un secteur à mettre en valeur, réhabiliter, urbaniser.

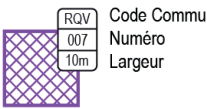


Polygone constructible : les polygones constructibles permettent la réalisation de projets spécifiques sur des sites bien définis en zone N.

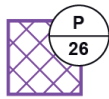


EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Symbole de la légende



Emplacement réservé pour voirie : espace où la collectivité souhaite réaliser une voie pour assurer une meilleure desserte du territoire.



Autre emplacement réservé : espace où la collectivité souhaite réaliser un équipement public : école, gymnase, parking, parc public...

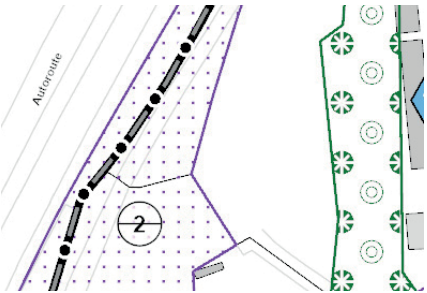
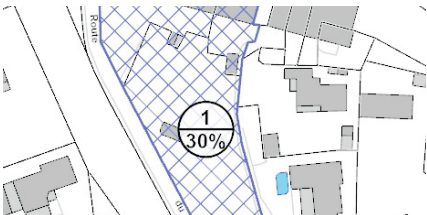
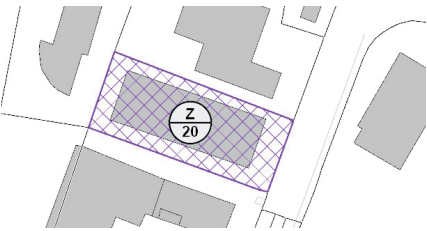
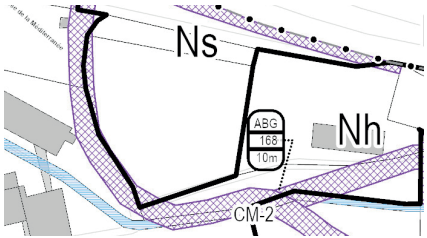


Emplacement réservé de mixité sociale : espace où la collectivité souhaite réaliser un secteur de mixité sociale.



Servitude pré-localisation pour équipement : espace où la collectivité souhaite réaliser un équipement, mais dont la délimitation exacte n'est pas encore précisée.

Exemple d'application sur une planche graphique



PRESCRIPTIONS DE HAUTEUR ET D'IMPLANTATION

Symbole de la légende



Implantation imposée : règle particulière concernant l'implantation des bâtiments.



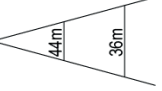
Marge de recul : règle particulière concernant l'implantation de constructions nouvelles.



Marge réglementaire «entrée de ville» : règle particulière concernant l'implantation des constructions nouvelles. Elle définit le recul d'un bâtiment par rapport aux voies dans un objectif de protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollution), de sécurité routière, de qualité architecturale et paysagère.

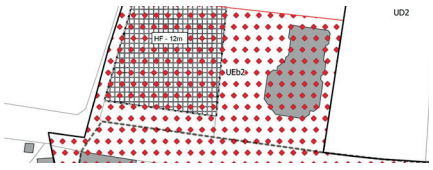
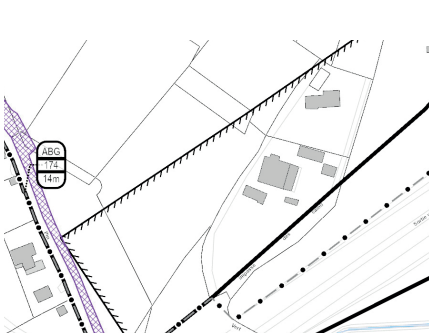
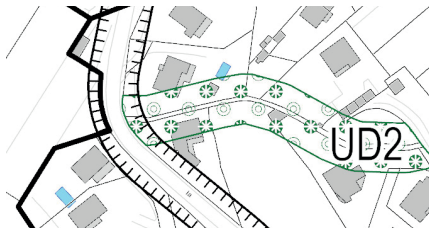
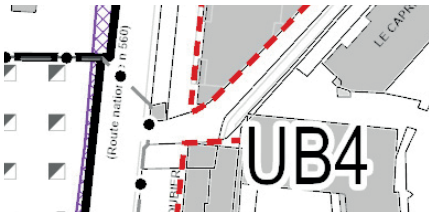


Prescription de hauteur : règle particulière qui fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles sur un secteur.



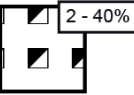
Prescription de vue : règle particulière qui fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles afin de préserver ou de créer des angles ou des cônes de vue.

Exemple d'application sur une planche graphique



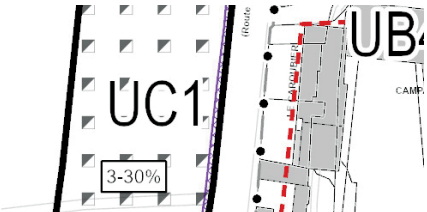
MIXITÉS SOCIALES ET FONCTIONNELLES

Symbole de la légende



Secteur de mixité sociale : secteur destiné à l'habitat et imposant la réalisation d'un minimum de logements sociaux.

Exemple d'application sur une planche graphique



Linéaire commercial : disposition favorisant le maintien ou le développement de l'activité commerciale en rez-de-chaussée d'un bâtiment. Tout changement de destination de ces locaux est interdit.



Polarité commerciale de secteur : disposition favorisant le maintien ou le développement de l'activité commerciale.



Pôle de vie : lieu concentrant des activités commerciales, de restauration et/ou de services nécessaires au fonctionnement quotidien d'un site d'activités, universitaire, hospitalier...



DIVERS

Symbole de la légende



Servitude d'attente d'un projet : périmètre délimité où les constructions sont interdites dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Cette interdiction est effective à compter de la date d'approbation du PLUi et pour une durée de 5 ans.

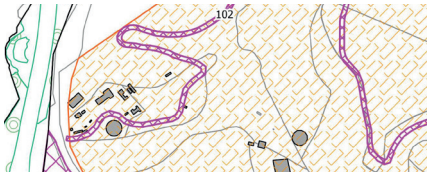
Exemple d'application sur une planche graphique



Bâtiment pouvant changer de destination : ces bâtiments repérés au sein des zones N et A, sont susceptibles de pouvoir changer de destination sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels ; Agricoles et Forestiers (CD-PENAF).



Secteur de richesse du sol ou du sous-sol : secteurs où sont autorisées la création et l'extension des carrières de calcaire.



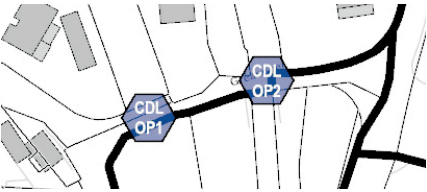
PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Symbole de la légende

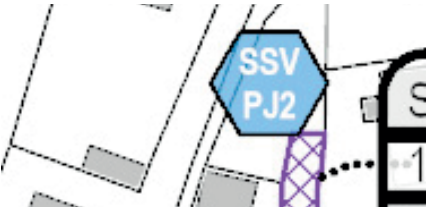


Élément remarquable : élément de patrimoine protégé faisant l'objet de prescriptions spécifiques.

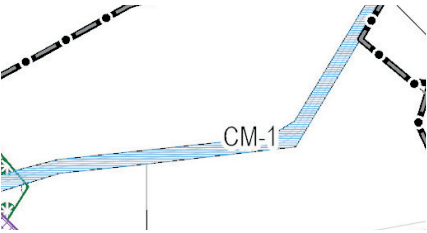
Exemple d'application sur une planche graphique



Élément remarquable faisant l'objet d'une fiche : élément de patrimoine protégé faisant l'objet d'un descriptif détaillé.



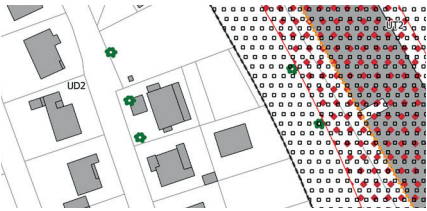
Canal de Marseille et dérivations : le Canal de Marseille et ses dérivations sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.



PATRIMOINE NATUREL



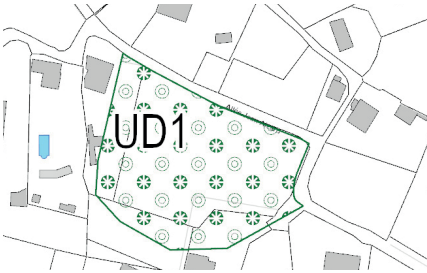
Arbre protégé ponctuel : espace boisé classé ponctuel signifie « arbre remarquable ». Repérés, identifiés, ces arbres font l'objet d'une protection particulière pour ne pas compromettre leur conservation.



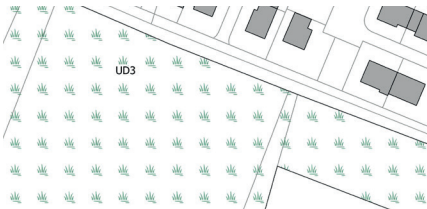
Arbre protégé végétal : de natures diverses, les alignements végétaux participent au maintien et au renforcement de la nature en ville sous toutes ses formes. Ils font l'objet de prescriptions pour assurer leur préservation.



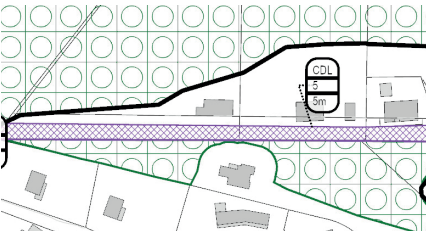
Les espaces verts protégés : espace permettant le maintien des espaces ayant des motifs d'ordre écologique. Ils sont inconstructibles. Certains aménagements sont possibles, comme des cheminements doux, des aires de jeux ou de pique-nique...



Terrain cultivé à protéger : les terrains cultivés à protéger sont inconstructibles, quels que soient les équipements qui les desservent.



Espace boisé classé : la protection des espaces boisés et des arbres isolés interdit tout changement d'occupation du sol pour ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.



LES PRESCRIPTIONS SUR LES PLANCHES RISQUE INONDATION

INONDATION

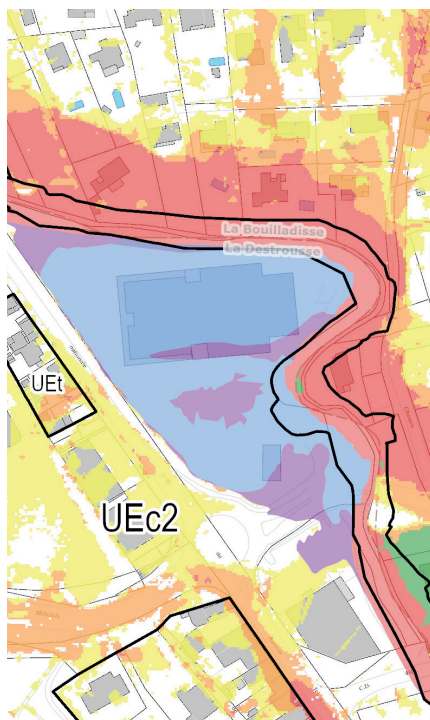
Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) approuvé ou en cours

Le territoire est couvert par un PPRi pour les communes d'Aubagne, d'Auriol, de La Destrousse, de Roquevaire et de La-Penne-sur-Huveaune pour limiter au maximum l'impact d'éventuelles inondations le long de plusieurs cours d'eau.

- > La zone bleu foncé : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort ou modéré.
- > La zone bleu clair : les secteurs d'Autre Zone Urbanisée (AZU) soumis à un aléa modéré.
- > La zone violette : les secteurs d'aléa résiduel.
- > La zone rouge regroupe les secteurs où s'applique un principe général d'inconstructibilité (sauf exceptions) : les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) dès lors qu'elles sont inondables pour l'aléa de référence, et les secteurs d'Autre Zone Urbanisée (AZU) soumis à un aléa fort.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Partie 6 du tome K.1 ainsi que le PPRi en annexe du PLUi.

Exemple d'application sur une planche graphique



Symbole de la légende

- Violet
- Bleu clair
- Bleu foncé
- Rouge

Symbole de la légende planche PAC

- Aléa de référence
- Enveloppe de la crue exceptionnelle
- Côte en mètres NGF de la crue de référence
- Profil de modèle hydraulique 1D
- Limite de commune
- Limite de parcelle

Symbole de la légende planche PLUi

Porter à Connaissance - PAC Huveaune



Aléa et réglementation ruissellement

Le territoire est concerné par un risque ruissellement des eaux de pluie inhérent à sa géographie et au climat méditerranéen.

L'Huveaune est ainsi le point bas de nombreux torrents, souvent à secs une grande partie de l'année. Mais elle est aussi le réceptacle à de nombreux écoulements qui suivent la topographie marquée et les aménagements urbains.

Moyen - Forte hauteur

Secteur particulier concernant la zone d'aléa ou s'exprime des hauteurs d'eau importante mais des vitesses de déplacement d'eau faibles.

T. Fort

Secteur de prescription maximal et dans la majorité des cas, d'inconstructibilité.

La modélisation effectuée par la GEMAPI

Le travail de la GEMAPI affine les données initiales relatives au ruissellement. Des cartographies représentant différents aléas sont intégrées aux documents. Des classes regroupant les zones du PLUi permettent de réglementer la constructibilité en fonction des aléas présents. classes sont réglementées:

Les aléas sont à considérer de la manière suivante :

Faible

Secteur faiblement contraignant et orienté vers la transparence hydraulique et l'adaptation du projet à l'aléa.

Moyen

Secteur d'avantage concerné par les aléas ruissellement. Ici les nouvelles constructions et extensions sont plus contraintes en plus de garder des orientations règlementaires vers des dispositifs de transparences hydrauliques.

En parallèle, des Classes regroupant les zones du PLUi, réglementent le risque ruissellement en fonction de l'aléa :

R = Renouveler

Centres villes et espaces urbains à forte densité qui sont au cœur du renouvellement urbain et ont vocation à être densifiés.

I = Intensifier

Les espaces urbains denses, qui peuvent être en extension des centres villes, qui regroupent les fonctions de centres-urbains et qui ont vocation à être densifiés dans la continuité des centralités.

P = Prolonger

Espaces urbains en continuité des zones denses regroupant du pavillonnaire et des tissus de transition (forme compactes ou composites) dont la densification supplémentaire n'est pas recherchée.

PAC bassin versant de l'Huveaune

Le bassin versant de l'Huveaune concerne un grand nombre de communes du sud-est de notre département. Ce cours d'eau méditerranéen, ainsi que ses principaux affluents, ont engendré dans le passé des événements de crues dommageables et leurs abords sont soumis au risque d'inondation qu'il convient de prendre en compte pour la protection des personnes et des biens, la préparation de la gestion de crise, et pour les décisions d'aménagement du territoire.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône a piloté une étude de connaissance de ces aléas inondation (EGIS Eau, mars 2014), en vue d'établir une base fine et homogène sur la totalité du bassin versant : des cartographies des zones inondables ont été élaborées.

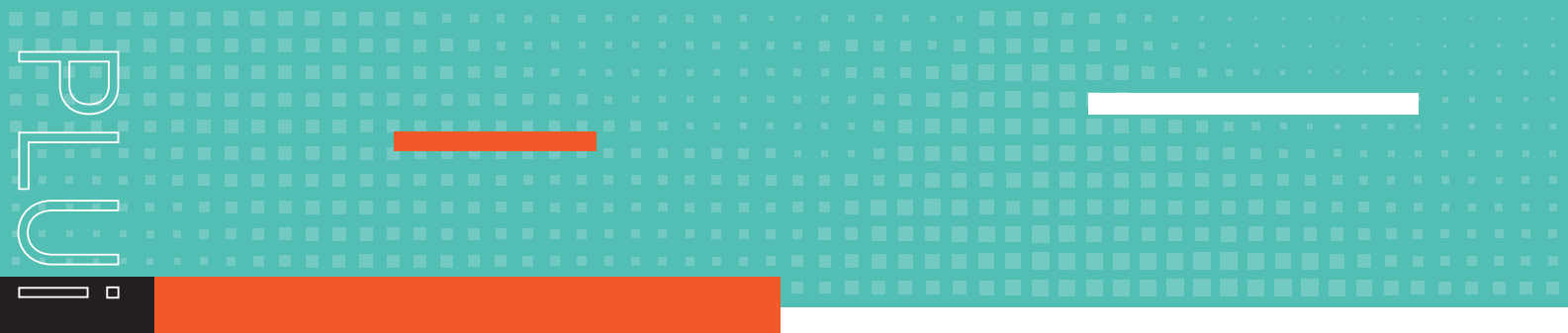
Conformément à l'article R 121-2 du Code de l'Urbanisme, cette connaissance a été portée à connaissance des collectivités concernées a pour prise en compte dans les décisions d'urbanisme et dans le cadre de la préparation aux dispositifs de gestion de crise.

Communes concernées :

- Aubagne
- Auriol
- La Bouilladisse
- La Destrousse
- La Penne sur Huveaune
- St- Zacharie

Le détails des aléas et documents qui concernent le PAC sont à retrouver ici :





M = Maitriser

Zone pavillonnaire peu dense, bâti isolé, espaces dans lesquels l'urbanisation doit être contrôlée.

A = Autres

Espaces naturels et forestiers, agricoles et secteurs spécifiques (énergie, carrière, loisir,).

S = Secteur de Projet

Les secteurs de projet sont une classe très spécifique dont la vocation est de permettre à des projets de se réaliser malgré la présence plus ou moins importante d'aléa. En secteur de projet il est possible d'élaborer une étude de résilience hydraulique validée par le service GEMAPI.

Risque inondation réglementé par un Plan de Prévention du Risque

PLAN DE PRÉVENTION DU
RISQUE INONDATION (PPRI)

Enveloppe d'application du PPR approuvé

Risque inondation réglementé par le PLUi

ALÉA RUISSELLEMENT

- Très fort (axe écoulement)
- Très fort (zone accumulation à faible vitesse)
- Moyen à forte hauteur
- Moyen
- Faible
- Résiduel

Porter à Connaissance - PAC Huveaune

CLASSE RUISSELLEMENT

- Classe
- R = Renouveler / I = Intensifier / P = Prolonger
- M = Maitrise / A = Autre / S = Secteur de projet
- Serres et tunnels agricoles autorisés

Prescriptions complémentaires

ZONE DE SAUVEGARDE DES
MASSES D'EAU SOUTERRAINES

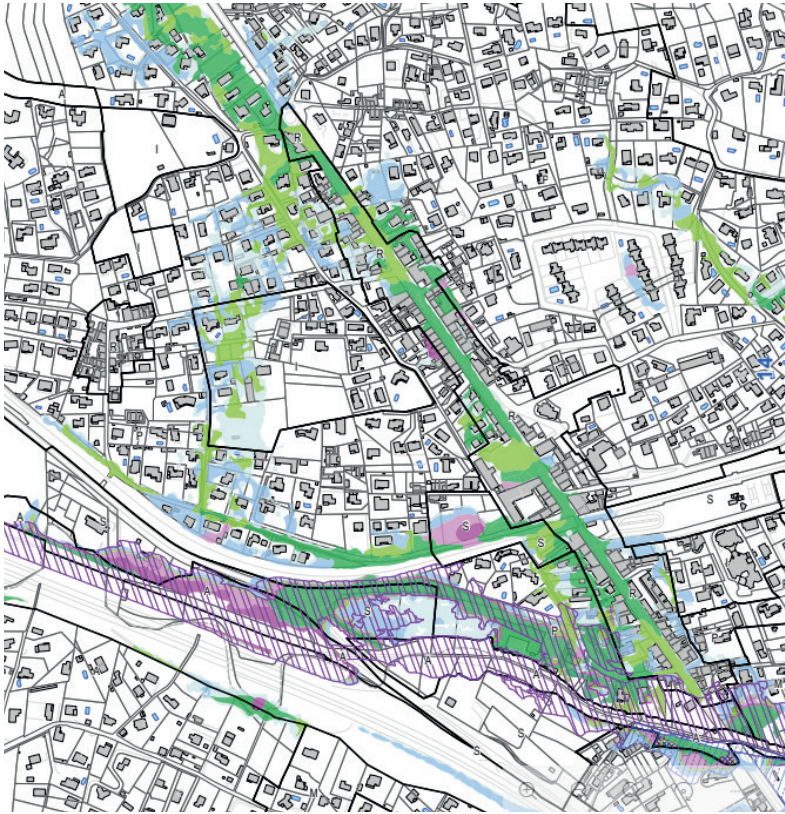
- ZS de priorité 1 (P1)
- ZS de priorité 2 (P2)
- ZS de priorité 3 (P3)

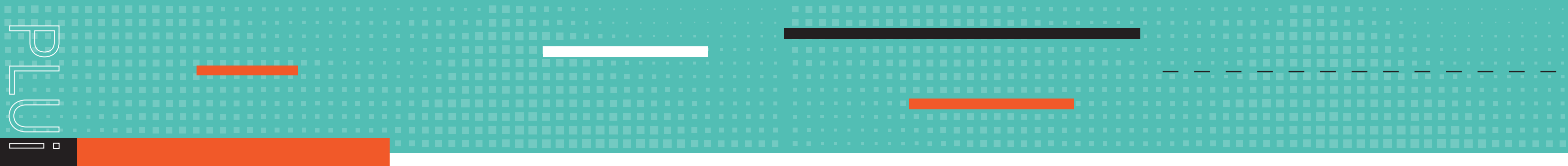
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES
CAPTAGE D'EAU

- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée

Fond de Plan

- Parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger
- Élément de repère
- Piscine ou Plan d'eau
- Cimetière





LES PRESCRIPTIONS SUR LES PLANCHES RISQUE INCENDIE

INCENDIE DE FORÊT

Symbole de la légende

- B3
- B2
- B1
- R

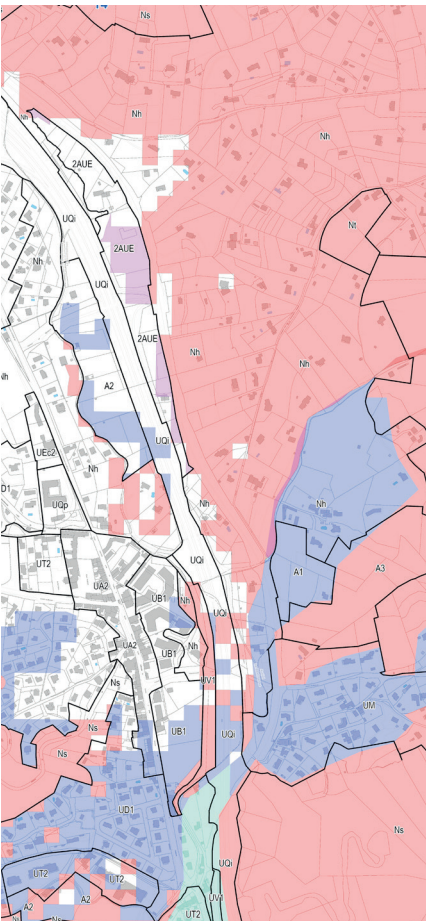
Plan de Prévention du Risque incendie (PPRif) approuvé ou en cours

Le territoire est couvert par un PPRif sur la commune d'Auriol et Roquevaire pour limiter au maximum l'impact des feux de forêt.

- > Zone R : le principe est la mise en sécurité des constructions et activités existantes et l'interdiction de toute construction ou activité nouvelle.
- > Zone B1 : l'urbanisation est possible sous conditions de densité de l'urbanisation et de réalisation d'équipements de protection (voirie, poteaux incendie, ...) préalablement à la réalisation des opérations d'aménagement.
- > Zone B2 : l'urbanisation est possible sous des formes variées et sous réserve de mesures de prévention, tant individuelles que collectives, adaptées au niveau de risque.
- > Zone B3 : exposée à un aléa faible dans laquelle seules des mesures de protection des bâtiments qui y sont construits sont nécessaires, en complément des équipements de lutte contre les incendies de forêt.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Partie 6 du tome K.1.

Exemple d'application sur une planche graphique



Symbole de la légende

- Zone inconstructible
- Zone à prescriptions
- Zone à urbaniser (1AU ou 2AU) soumise à étude complémentaire

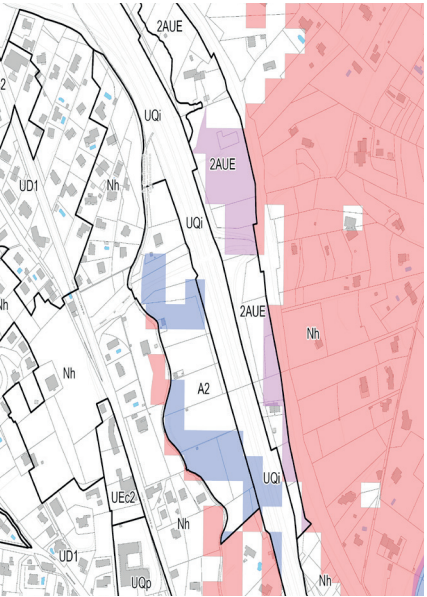
Risque feux de forêt réglementé par le PLUi

Pour les communes d'Aubagne, Cadolive, Cuges-les-pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La-Penne sur-Huveaune, Peypin, Saint-Savournin et Saint-Zacharie :

- > Zones inconstructibles en rouge : dans les grands massifs boisés, dans les zones d'urbanisation diffuse ou dans les zones insuffisamment équipées (desserte, borne incendie, ...), toute construction est interdite.
- > Zones à prescriptions en bleu : les zones où le risque est moins fort, font l'objet de prescriptions.
- > Zones en violet : zone à urbaniser (1AU ou 2AU) soumise à étude complémentaire.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.2 du tome K.1.

Exemple d'application sur une planche graphique



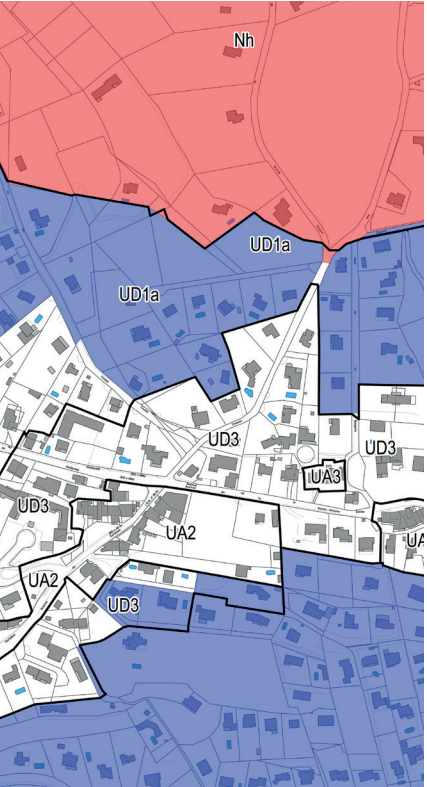
- Rouge
- Bleu
- Orange

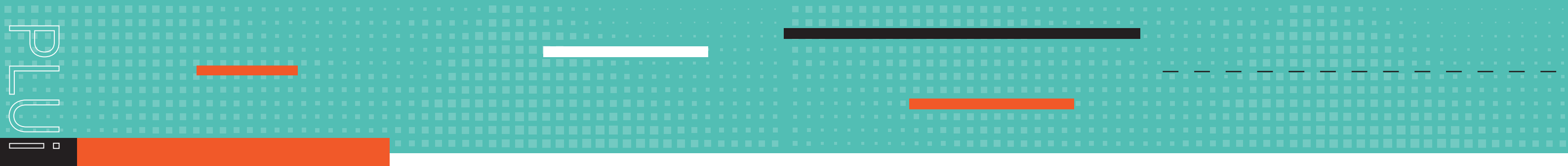
Risque feux de forêt réglementé par le PLUi

Pour la commune de Belcodène :

- > Zones inconstructibles en rouge : la protection consiste en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.
- > Zones en bleu : la décision de localisation d'un habitat doit être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.
- > Zones en orange : le projet concerne une urbanisation existante ou un projet d'intérêt général acté (échangeur autoroutier notamment) et le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité. La décision d'aménager ces sites soumis à un aléa moyen est justifiée notamment par le fait qu'il ne pouvait pas se réaliser ailleurs qu'en frange du massif.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.2 du tome K.1.





LES AUTRES PRESCRIPTIONS LIÉES AUX RISQUES

RISQUE MINIER

PPR Miniers (lignite) / Carrières souterraines approuvés ou en cours : le territoire est couvert par plusieurs PPR pour limiter au maximum le risque minier.

Sur les communes d'Aubagne, Belcodène et Saint-Zacharie, des porter à connaissance (PAC) sur le risque minier sont annexés au présent PLUi.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.3 du tome K.1 ainsi que les annexes du PLUi.

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble des communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est situé dans une zone de sismicité de zone 2 (faible).

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.4 du tome K.1 ainsi que les annexes du PLUi.

RISQUE RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est couvert par plusieurs PPR et PAC pour limiter au maximum le risque retrait et gonflement des argiles.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.5 du tome K.1 ainsi que les annexes du PLUi.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Plan de Prévention du Risque approuvé ou en cours : la commune de La-Penne-sur-Huveaune est impactée par le PPR Technologique du site Arkéma, implantée sur la commune voisine de Marseille.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.6 du tome K.1 ainsi que les annexes du PLUi.

SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SOLS POLLUES)

Dans les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) définis par l'article L.125-6 du Code de l'environnement, il est possible de déroger à l'article 10 du règlement de la zone concernée afin de mettre en œuvre les mesures de gestion de la pollution qui auront été déterminées par l'étude des sols prévue par l'article précité. Cf. EIE.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.7 du tome K.1 ainsi que les annexes du PLUi.

SECTEURS DE PROTECTION DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Dans les Secteurs Prioritaires 1 (P1) de protection des masses d'eau souterraines représentés sur les planches graphiques, les captages/forages à usage domestique sont interdits.

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 6.8 du tome K.1 ainsi que les annexes du PLUi.

LES PRESCRIPTIONS INDIQUÉES SUR LES PLANCHES COMPLÉMENTAI-

Symbole de la légende



Exemple d'application sur une planche graphique

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique

OAP «Cycle de l'Eau» en bleu : complète les règles par une approche prenant en compte le cycle de l'eau. Elle s'applique sur toutes les zones UA, UB, UC, UT, UD, UM, UE, UQ, Up, UPa, AU et A.

Pour en savoir plus sur l'OAP, consultez le tome J.2.

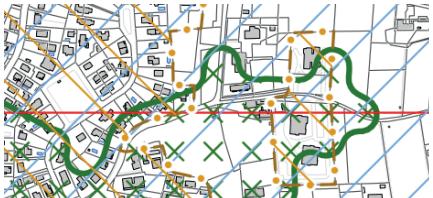
OAP «Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines» en orange : complète les règles de construction par une approche qualitative. Elle s'applique sur toutes les zones UB, UC, UT, UD, UM et Nh.

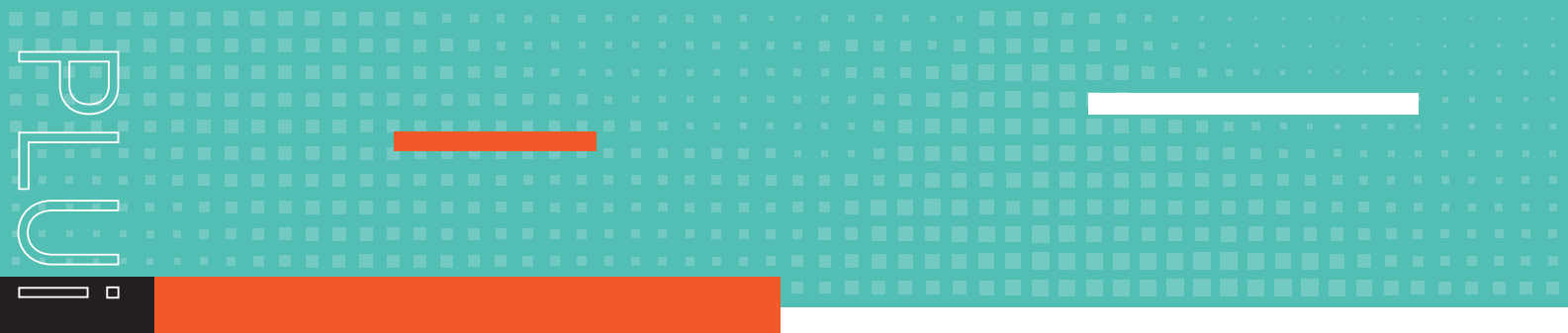
Pour en savoir plus sur l'OAP, consultez le tome J.3.

OAP «Trame Verte et Bleue» en rouge : complète les règles de construction par des orientations qui s'appliquent à l'ensemble des projets une approche qualitative avec l'idée que tout nouveau projet d'aménagement est l'opportunité de restaurer, d'améliorer, ou tout simplement de valoriser la Trame Verte et Bleue du territoire.

Zone de bonne desserte en vert : secteur défini autour des stations du tramway aubagnais existant et du futur LeBus+ (Chronobus).

Pour en savoir plus, consultez les dispositions générales et particulières / Article 3.5 du tome K.1.





© Pays d'Aubagne et de l'Étoile

C JE CONSULTE LES ARTICLES DU RÈGLEMENT QUI S'APPLIQUENT SUR LA ZONE DE MA PARCELLE

Pour chaque zone, des règles sont définies. Elles déterminent la hauteur de façade, la surface au sol, l'implantation par rapport à la rue et aux parcelles voisines, l'aménagement paysager des abords de chaque construction, etc. Le règlement des zones et ses 13 articles se conjuguent avec les servitudes et prescriptions qui apparaissent sur les planches de zonage ainsi que sur les planches complémentaires, et avec les OAP déterminant la constructibilité ou l'évolution d'une parcelle.



© Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Les articles 1, 2, 3

N.B. L'ensemble des articles s'appliquent à chaque construction et aménagement quelle que soit la destination de la zone.

- > **L'article 1** définit les types de constructions, activités, usages et affectations des sols : admis sous condition, autorisés ou interdits.
- > **L'article 2** définit les conditions relatives à l'évolution des constructions existantes : admises sous condition, autorisées ou interdites.
- > **L'article 3** définit les règles liées à la mixité fonctionnelle.

Les articles 4, 5, 6, 7, 8

Ces articles réglementent les conditions d'occupation des sols :

- > **L'article 4** définit l'emprise au sol des constructions (surface des constructions par rapport à la surface du terrain).
- > **L'article 5** réglemente la hauteur des constructions.
- > **L'article 6** gère l'implantation des constructions par rapport au domaine public.
- > **L'article 7** gère l'implantation des constructions par rapport aux limites du terrain du projet.
- > **L'article 8** permet la gestion des distances entre les constructions sur un même terrain.

Ensemble, ces articles permettent d'assurer une bonne morphologie urbaine : prise en compte de l'environnement immédiat (ensoleillement, acoustique, aérodynamique), des constructions mitoyennes, des dessertes, etc.

L'article 9

Il réglemente la qualité des constructions : attention portée aux éléments architecturaux extérieurs (balcons, clôtures, couverture...), aux dispositifs de production d'énergie renouvelable...

L'article 10

Il réglemente la qualité des espaces libres : attention accordée au traitement végétal et au confort urbain.

L'article 11

Il réglemente pour chaque usage le stationnement des voitures, deux roues motorisés, vélos, autocars...

L'article 12

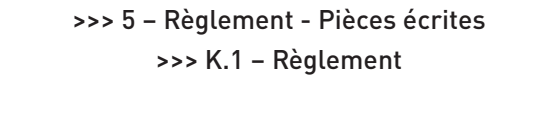
Il réglemente la desserte par les voies, notamment la gestion des accès des parcelles en cohérence avec le maillage existant et nouveau...

L'article 13

Il réglemente la desserte par les réseaux, notamment d'eau et d'assainissement, afin d'être respectueux de la ressource en eau.



Pour savoir quels articles s'appliquent sur quelles zones, consultez-le tome K.1 du règlement.



D SUR MA PARCELLE UNE OAP S'APPLIQUE...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent l'application du règlement et offrent plus de souplesse dans son application. Aménagement, habitat, transports et déplacements... Elles favorisent la qualité des projets et leur bonne insertion dans l'environnement à l'échelle d'un secteur, d'un quartier ou d'une commune. Il existe plusieurs types d'OAP.

LES OAP THÉMATIQUES

Les OAP thématiques complètent les règles de construction par une approche qualitative, patrimoniale... Elles ne concernent que certaines parties du territoire.

L'OAP «Ambition Centres Anciens» s'applique sur toutes les zones UA1 et UA2, plus particulièrement, sur les centres anciens d'Aubagne, Auriol, Cadolive, Cuges-les-Pins, Lascours, Peypin, Roquevaire et Saint-Zacharie. Elle a pour objectif de préserver les centres anciens, leurs qualités propres en embrassant l'ensemble de l'héritage bâti et paysager : immeubles remarquables ou jugés suffisamment intéressants pour être préservés ; immeubles faisant partie d'une séquence architecturale cohérente et structurante ; échappées visuelles préservées vers le grand paysage...

L'OAP «Cycle de l'eau» s'applique sur toutes les zones UA, UB, UC, UT, UD, UM, UE, UQ, Up, UPa, AU et A. L'OAP Cycle de l'eau embrasse quatre principales thématiques liées à l'eau et déclinées dans des orientations (ou principes d'aménagement). Ces thématiques sont les suivantes : l'eau ressource, l'écologie et la trame bleue, la ville perméable et l'eau patrimoine.

L'OAP «Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines» complète, voire se substitue, au règlement du PLUi sur les zones UB, UC, UT, UM et Nh. Elle apporte des prescriptions et des recommandations qualitatives favorisant l'harmonie architecturale. Elle constitue un repère pour une meilleure prise en compte du contexte urbain et des enjeux environnementaux.

L'OAP «Trame Verte et Bleue» vise à améliorer le fonctionnement écologique du territoire en renforçant la prise en compte des continuités écologiques présentes au sein du pays d'Aubagne et de l'Étoile.

L'objectif est de faciliter la prise en main de cette thématique par les acteurs de l'aménagement, par le biais d'un seul document qui expose les principes et outils déjà intégrés dans les différentes pièces du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et fixe des objectifs pour aller plus loin pour la préservation de la Trame Verte et Bleue.

En cohérence avec l'ensemble des pièces du PLUi, les orientations de l'OAP TVB visent ainsi des actions concrètes pour :

- la protection et le développement de milieux favorables au maintien et à l'épanouissement de la biodiversité : déplacements des espèces (faune et flore) favorisés, réduction de la fragmentation des habitats, etc. ;
- l'adaptation du territoire aux effets déjà visibles du changement climatique en maximisa

Pour en savoir plus, consultez le tome J.

LES OAP SECTORIELLES

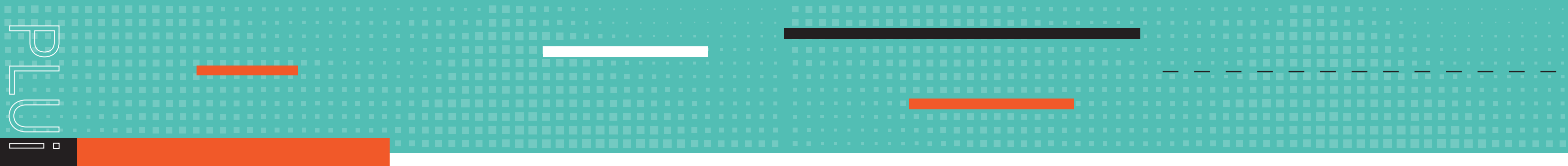
Le Territoire du Pays d'Aubagne a fait le choix de préciser son projet avec des OAP à l'échelle d'un secteur opérationnel (zones U ou AU « ouverte ») ou en devenir (zone AU « stricte »), les attendus en terme d'aménagement, de programmation et de prise en compte de l'environnement pour assurer un développement cohérent et durable dans le périmètre concerné. Ainsi, les OAP sectorielles définissent toutes les objectifs d'aménagement qui s'imposent à toute opération d'aménagement et de construction.

Ces OAP complètent le règlement mais ne sont pas plus permissives que celui-ci.

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation de la Trame Verte et Bleue vise à améliorer le fonctionnement écologique du territoire en renforçant la prise en compte des continuités écologiques présentes au sein du pays d'Aubagne et de l'Étoile.

L'objectif est de faciliter la prise en main de cette thématique par les acteurs de l'aménagement, par le biais d'un seul document qui expose les principes et outils déjà intégrés dans les différentes pièces du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et fixe des objectifs pour aller plus loin pour la préservation de la Trame Verte et Bleue.

Pour en savoir plus, consultez le tome I.



E JE CONSULTE LES ANNEXES POUR DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les annexes constituent une mine d'informations sur de multiples sujets. Elles s'articulent autour de trois thématiques : servitudes d'utilité publique, annexes informatives et périmètres spécifiques.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Dans l'intérêt général, les servitudes d'utilité publique constituent une limite à la propriété privée et à l'usage des sols. Concrètement, elles interdisent ou limitent le droit à construire des bâtiments, des ouvrages... à certains endroits précis. Il existe plusieurs formes de servitudes d'intérêt public :

- > Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel...
- > Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations... Et aux différents risques
- > Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

LES ANNEXES INFORMATIVES

Les annexes informatives garantissent la transparence de l'information. Elles comprennent des renseignements portant sur des contraintes opposables au document d'urbanisme et/ou à l'acte de construire. Vous pourrez y trouver des informations sur de multiples sujets, comme le bruit (chemin de fer, route), les réseaux (eaux pluviales et usées, eau potable), les sites classés, les sols pollués, l'exposition au plomb, le traitement des déchets, les bois et forêts soumis au régime forestier ou l'exploitation des carrières...

LE CHEMIN À SUIVRE DANS LE PLUI
pour trouver les annexes

7-Annexes >>> 0 – Servitudes d'utilité publique (SUP) >>> P – Annexes informatives >>> Q – Périmètres divers

LES PÉRIMÈTRES DIVERS

Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

Le débroussaillage fait partie intégrante de la défense des forêts contre l'incendie. Si vous êtes propriétaire d'une parcelle située dans un massif forestier ou à moins de 200 mètres de la forêt, vous avez l'obligation légale de débroussailler votre terrain. En cas d'incendie, vous serez ainsi défendu plus efficacement par les services d'incendie et de secours et vous limiterez le risque de propagation à la forêt environnante.



4 MES CONTACTS POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Les services des autorisations d'urbanisme de chaque commune vous renseignent sur les questions d'ordre général relatives à votre dossier de demande de permis de construire (retrait, dépôt, composition du dossier, délai d'instruction...).



AUBAGNE

Service urbanisme - Services techniques
180 traverse de la Vallée 13400 Aubagne
8h - 12h du lundi au vendredi matin
04 42 18 19 09

AURIOL

Service urbanisme - Hôtel de ville
Place de la Libération
13390 Auriol
14h - 18h le mardi et 8h30 -12h le jeudi
04 42 04 70 06

BELCODÈNE

Service urbanisme - Hôtel de ville
Avenue du Garlaban - Traverse de la Laïcité
13720 Belcodène
Sur RDV le mardi
04 42 70 66 66

CADOLIVE

Service urbanisme - Hôtel de ville
1 place du Comte Armand
13950 Cadolive
Sur RDV
04 42 04 63 18

CUGES-LES-PINS

Service urbanisme - Hôtel de ville
Place Stanislas Fabre
13780 Cuges-les-Pins
8h -12h/13h30 - 16h45 du lundi au jeudi
et 8h -12h le vendredi
04 42 73 39 42

LA BOUILLADISSE

Service urbanisme - Hôtel de ville
Place de la Libération
13720 La Bouilladisse
Sur RDV mardi et jeudi matins et accueil téléphonique tous
les matins de 8h30 à 12h
04 42 62 32 67

LA DESTROUSSE

Service urbanisme - Hôtel de ville
Place de la Mairie
13112 La Destrousse
15h-17h les mardis et 8h30 -12h les jeudis
04 42 18 49 35

LA PENNE-SUR-HUVEAUNE

Service technique et urbanisme
Chemin Noël Robion
13821 La Penne-sur-Huveaune
Sur RDV les après-midi.
04 91 88 44 00 / 06 26 18 35 72

PEYPIN

Service urbanisme - Hôtel de ville
Rue de la République
13124 Peypin
Sur RDV les jeudis matins
04 42 82 55 66 ou 61

ROQUEVAIRE

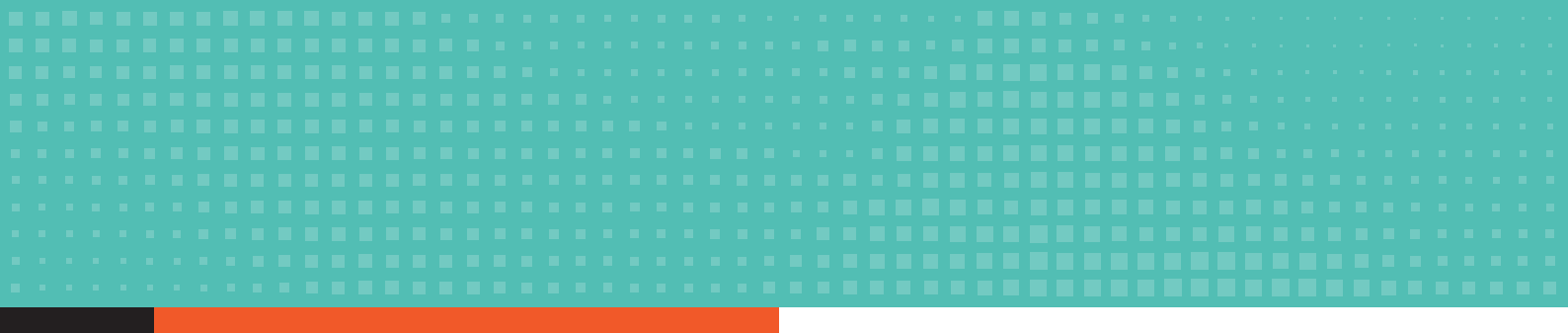
Service urbanisme - Hôtel de ville
Avenue des Alliés
13360 Roquevaire
Du lundi au vendredi de 8h - 12h et l'après-midi sur RDV
04 42 32 91 21

SAINT-SAVOURNIN

Service urbanisme
Pôle administratif et culturel Jacques Peuvergne
33 avenue Pierre Dubois de Jansigny - RD7
13119 Saint Savournin
Sur RDV du lundi au vendredi de 9h - 11h30
04 42 04 64 03

SAINT-ZACHARIE

Service urbanisme municipal
1 cours Louis Blanc
83640 Saint-Zacharie
8h30 - 12h/14h -18h du lundi au vendredi
et 8h30 - 12h le mercredi
04 42 32 63 33



ANNEXES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES SOUMISES À FORMALITÉ PRÉALABLE (hors périmètres protégés)

Principe : les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles dispensées de toute formalité et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (R.421-1)

Articles du code de l'urbanisme	Nature des travaux	Dispense	DP	PC
L 421-1, L 421-4, R 421-1, R 421-2, R 421-9, R 421-14, R 421-15	Constructions d'une hauteur ≤ 12 m	emprise au sol (ES) et surface de plancher (SP) ≤ 5 m²	ES ou SP > 5 m² ; ES et SP ≤ 20 m²	ES ou SP > 20 m²
	Constructions d'une hauteur > 12 m (hors éolien, solaire au sol et antennes-relais de radiotéléphonie mobile)		emprise au sol et surface de plancher ≤ 5 m²	emprise au sol ou surface de plancher > 5 m²
	Habitations légères de loisirs dans les emplacements autorisés	surface de plancher ≤ 35 m²	surface de plancher > 35 m²	-
	Lignes électriques	cas du R425-29-1	< 63000 volts	≥ 63000 volts
	Piscines non couvertes ou avec couverture fixe ou mobile < 1,80 mètre pour mémoire, si couverture > 1,80m : droit commun des constructions	bassin ≤ 10 m²	bassin > 10m² et ≤ 100m²	bassin > 100m²
	Châssis et serres	hauteur ≤ 1,80 mètres	> 1,80 et ≤ 4 mètres de haut, et surface ≤ 2000m² de surface de plancher	> 4 mètres ou surface de plancher > 2000 m²
	Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol	puissance crête < 3 kW et hauteur < 1,80 mètre	puissance crête < 3 kW et hauteur > 1,80 mètre ou puissance crête ≥ 3 kW et < 1MW quelle que soit leur hauteur	puissance crête ≥ 1MW quelle que soit leur hauteur
	Éoliennes	mâts < 12 m de hauteur ou projets soumis à autorisation environnementale (R.425-29-2)	-	mâts avec une hauteur < à 50 m ou projet avec mât avec hauteur ≥ 12 m et puissance totale installée inférieure à 20 MW
	Fosses agricoles	surface ≤ 10 m²	surface > 10 m² et ≤ 100 m²	surface > 100 m²
R 421-2	Antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche et locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement		antenne quelle que soit la hauteur, emprise au sol ou surface de plancher des locaux ou installations ≤ 20 m²	antenne quelle que soit la hauteur emprise au sol ou surface de plancher des locaux ou installations > 20 m²
	Plates-formes nécessaires à l'activité agricole	X		
	Mobilier urbain	X		
	Caveaux et monuments funéraires dans l'enceinte d'un cimetière	X		
	Terrasses de plain-pied	X		
	Ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime,	X		

R 421-3	fluviale, portuaire ou aéroportuaire et les outillages, équipements ou installations techniques directement liées à leur fonctionnement ou au maintien de la sécurité			
R 421-2, R 421-9	murs	< 2 mètres	≥ 2 mètres	
R 421-3	murs de soutènement	X		
R 421-4	canalisations, lignes ou câbles souterrains	X		
R 421-5 *	constructions temporaires compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, limité à 3 mois sauf : - 1 an : Relogement d'urgence des victimes de catastrophe et hébergement d'urgence des personnes migrantes - 1 année scolaire ou durée du chantier : Classes démontables - durée du chantier : Installations de chantier ou pour la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction - 1 an : Constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou équipements existants si situé à moins de 300 mètres du chantier - 1 an max : Constructions pour manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive	X		
R 421-8	constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sûreté ou de confidentialité nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale	X		
R 421-8-1	sur le domaine public maritime immergé les installations de production d'électricité (les éoliennes, les hydroliennes, les installations houlomotrices et marémotrices ainsi que celles utilisant l'énergie thermique des mers)	X		
R 421-8-2	auvents, rampes d'accès et terrasses accolés aux HLL et aux RML	dans l'enceinte des lieux définis aux R 111-38 et R 111-42	en dehors des lieux définis aux R 111-38 et R 111-42 et si emprise au sol ou surface de plancher > 5 m² et ≤ 20 m²	en dehors des lieux définis aux R 111-38 et R 111-42 et si emprise au sol ou surface de plancher > 20 m²

Rappel : Même sans formalité préalable, le projet doit être conforme aux règles de fond (P.L.U., R.N.U. etc.) dont le non-respect peut faire l'objet de poursuites pénales (L 421-8) à l'exception des constructions temporaires (L 421-8 et L 421-5 b) et des constructions autorisées à titre précaire (L 433-1).

* : Le décret 2021-812 du 24 juin 2021 étend la dispense de formalité à 18 mois pour les constructions à usage :
1° De résidence universitaire, telle que définie à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation ;
2° De résidence sociale, telle que définie au troisième alinéa de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation ;
3° De centre d'hébergement et de réinsertion sociale, tel que défini à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;
4° De structure d'hébergement d'urgence, telle que mentionnée aux articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles.

Ces dispositions sont applicables aux constructions dont l'implantation débute jusqu'au 31 décembre 2022.

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES
SOU MIS À FORMALITÉ PRÉALABLE (hors périmètres protégés)

Principe : les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité (R.421-13, R.421-8 et R.421-8-1) à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 et 16 qui sont soumis à permis de construire et des travaux mentionnés aux articles R.421-17 et R.421-17-1 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires sont généralement dispensés d'autorisation d'urbanisme (R.421-14, R.421-16, R.421-17).

Articles du code de l'urbanisme	Nature des travaux	DP	PC
1) Travaux sans changement de destination			
R 421-14 et 17	Travaux entraînant un changement d'aspect extérieur	X	
	Création d'une emprise au sol (ES) ou d'une surface de plancher (SP) - cas général	ES ou SP > 5 m² ; ES et SP ≤ 20 m² Pour mémoire, si ES et SP < 5m² : changement d'aspect extérieur	ES ou SP >20 m²
	Par exception, en zone urbaine d'un PLU, extensions créant une emprise au sol ou une surface de plancher > 20m² et ≤ 40 m²	à condition que : la construction totale soit < 150 m² (SP), ou que la construction existante dépasse déjà 150 m² (SP)	Si l'extension a pour effet de porter la surface de plancher totale à plus de 150 m²
	Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens du L.313-4		X
	Modification ou suppression d'un élément présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique identifié par le PLU	X	
	Modification ou suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique identifié par délibération du conseil municipal	X	
	Transformation de plus de 5 m² de surface close et couverte en un local constituant de la surface de plancher	X	
R 421-16	Travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques		X

2) Changement de destination	
Les changements de destinations sont soumis à PC en application du R 421-14c ou à DP en application du R.421-17b.	
En PLU ancien règlement référence aux neuf destinations listées à l'ancien article R 123-9 : * Habitation * Hébergement hôtelier * Bureaux * Commerce * Artisanat * Industrie * Exploitation agricole ou forestière * Entrepôt * Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	En PLU nouveau règlement et RNU référence aux cinq destinations listées à l'article R 151-27 : 1° exploitation agricole et forestière 2° habitation 3° commerce et activités de services 4° équipements d'intérêt collectif et services publics 5° autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Les destinations de constructions comprennent également des sous-destinations : le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R 151-28
les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal s'ils sont indissociables ou nécessaires à son usage	

Pour les formalités préalables, ce sont les nouvelles dispositions des R.421-14 et 17 qui s’appliquent, indépendamment des documents d’urbanisme opposables (Conseil d’Etat 07/07/2022, n°454789) :

Formalités préalables		PLU nouveau règlement	PLU ancien règlement et POS	Carte communale	RNU
Changement de destination	Avec ⁽¹⁾ travaux	PC (en appliquant les 5 nouvelles destinations)	PC (en appliquant les 5 nouvelles destinations)	PC (en appliquant les 5 nouvelles destinations)	PC (en appliquant les 5 nouvelles destinations)
	Sans ⁽¹⁾ travaux	DP (en appliquant les 5 nouvelles destinations)	DP (en appliquant les 5 nouvelles destinations)	DP (en appliquant les 5 nouvelles destinations)	DP (en appliquant les 5 nouvelles destinations)
Changement de sous-destination au sein d’une même destination	Avec ⁽¹⁾ travaux	PC (en appliquant les 21 sous destinations du R.151-28)	PC (en appliquant les 21 sous destinations du R.151-28)	PC (en appliquant les 21 sous destinations du R.151-28)	PC (en appliquant les 21 sous destinations du R.151-28)
	Sans ⁽¹⁾ travaux	– ⁽²⁾	– ⁽²⁾	– ⁽²⁾	– ⁽²⁾

En revanche, pour les règles de fond, les dispositions relatives aux destinations indiquées dans le PLU (9 pour les PLU ancien règlement ou POS, 5 pour les PLU nouveau règlement) restent applicables.

(1) travaux = modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment
(2) la dispense d’autorisation ne dispense pas du respect de la réglementation d’urbanisme en vigueur

TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS DIVERS SOUMIS À FORMALITÉ PRÉALABLE (hors périmètres protégés)			
Articles du code de l’urbanisme	Nature des travaux	DP	PA
L 421-4 R 421-19 à R 421-23-2	Lotissements	sans réalisation de voies, d'espaces ou d'équipements communs	si création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement
	Divisions des propriétés foncières à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L 115-3	X	
	Aménagement ou mise à disposition d'un terrain de camping	* jusqu'à 20 personnes ou 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs	* > 20 personnes ou plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs
	Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger		X
	Réaménagement ou travaux sur terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs existant	* Réaménagement augmentant de moins de 10% le nombre d'emplacements	* Réaménagement augmentant de plus de 10% le nombre d'emplacements * Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel
	Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports > 2ha, d'un golf d'une superficie > 25ha		X
	Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicule et garages collectifs de caravanes pouvant contenir	de 10 à 49 places	50 places et plus
	Affouillements ou exhaussements de sol	hauteur ou profondeur > 2m et superficie ≥ 100 m2 et < 2 ha	hauteur ou profondeur > 2 mètres et superficie ≥ 2 ha
	Installation de caravane pendant plus de 3 mois consécutifs ou non (hors cas du R 421-23-1)	X	
	Coupe et abattage d'arbres (hors cas du R 421-23-2)	X	
	Travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique identifié par le PLU en application des articles L 151-19 et L 151-23	X	
	Travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique identifié par délibération du conseil municipal	X	
	Installation d'une résidence mobile pendant plus de trois mois consécutifs constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	
	Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis destinés aux aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage permettant l'installation de résidences mobiles	jusqu'à 2 résidences mobiles	plus de 2 résidences mobiles
	Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de résidences démontables	Plusieurs résidences créant une surface de plancher totale ≤ 40 m²	Au moins 2 résidences démontables créant une surface de plancher totale > 40 m²

TRAVAUX EN PÉRIMÈTRES PROTÉGÉS

Sont considérés comme des périmètres protégés dans le tableau ci-dessous :

- . 1 : les sites patrimoniaux remarquables,
- . 2 : les abords des monuments historiques,
- . 3 : les sites classés ou en instance de classement (l'instance de classement, mesure d'urgence prise au niveau ministériel, soumet un site aux effets du classement pendant une durée d'un an à compter de la notification de l'instance aux propriétaires des parcelles concernées - art. L. 341-7 code de l'environnement),
- . 4 : les réserves naturelles,
- . 5 : les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R 331-4 du code de l'environnement et les espaces à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L 331-2 du même code,
- . 6 : site inscrit
- . 7 : les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme ou immeubles protégés en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (clôtures et ravalements),
- . 8 : les secteurs déterminés par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme (clôtures et ravalements).

Article du code de l'urbanisme	Nature des travaux	Dispense	DP	PC/PA
Constructions nouvelles				
R421-3 et 10	Ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire et les outillages, équipements ou installations techniques directement liées à leur fonctionnement ou au maintien de la sécurité (hors R 425-29-3)	3,4,5	1,2	-
R421-2, 9 et 11	Constructions nouvelles avec une hauteur ≤ 12 mètres, une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 5 m²	4,5 *	1, 2, 3 4, 5 *	-
	Constructions nouvelles avec une hauteur ≤ 12 mètres, une emprise au sol et une surface de plancher > 5 m² et ≤ 20 m²	-	1, 2, 3, 4, 5	-
	Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW	4, 5 si hauteur < 1,80 m *	1, 2, 3 4, 5 si hauteur > 1,80 m *	
	Murs (hors clôtures et soutènement)	4, 5 si < 2m *	1, 2, 3, quelle que soit leur hauteur 4, 5 si ≥ 2m *	
	Antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, d'une hauteur ≤ 12 m	4, 5 si < 5 m² *	1, 2, 3 si ≤ 20 m² 4, 5 si ≤ 20 m²	1, 2, 3, 4, 5 si > 20 m²
	Antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, d'une hauteur > 12 m		4, 5 si > 5 m² et ≤ 20 m²	1, 2, 3, 4, 5 si ≤ 5 m² ou si > 20 m² 1, 2, 3 si > 5 m² et ≤ 20 m²
R421-3 et 11	Murs de soutènement	3, 4, 5 *	1, 2 3, 4, 5 *	
R421-2, 9 et 11	Habitations légères de loisirs implantées dans des terrains aménagés	4, 5 si ≤ 35 m²	1, 2, 3 quelle que soit leur surface de plancher 4, 5 si > 35m²	

R421-2 et 11	Eoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle < 12 mètres	4,5	1, 2, 3	
R421-9 et 11	Ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension < 63000 volts	-	1, 2, 3, 4, 5	
R421-2, 9 et 11	Piscines dont le bassin a une superficie ≤ 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol < 1,80 m	4,5 si bassin < 10 m²	1, 2, 3 4, 5 si bassin entre 10 et 100 m²	
R421-2 et 11	Châssis et serres dont la hauteur ≤ 1,80 m	4,5	1, 2, 3 si ≤ 2000 m²	1, 2, 3 si > 2000 m²
R421-9 et 11	Châssis et serres dont la hauteur > 1,80 m et < 4 mètres	-	1, 2, 3, 4, 5 si ≤ 2000 m²	1, 2, 3, 4, 5 si > 2000m²
R421-2 et 11	Caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière	4,5	1, 2, 3	
	Terrasses de plain-pied	4,5	1, 2, 3	
	Plates-formes nécessaires à l'activité agricole	4,5	1, 2, 3	
R421-2	Fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie ≤ 10 m²	4,5		1, 2, 3
R421-9 et 11	Fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie > 10 m² et ≤ 100 m²		1, 2, 3, 4, 5	
R421-25	Installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art	5	1, 2, 3, 4	Si >12 m de hauteur et > 20 m²
R.421-12	Clôture	4,5	1, 2, 3, 6, 7, 8	
Travaux sur constructions existantes				
R421-17	Travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur et, pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan		en PSMV	
R421-17	Travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique identifié par le PLU en application des articles L 151-19 et L 151-23		7	
R421-17	Travaux modifiant ou supprimant un élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique identifié par délibération du conseil municipal		8	
R421-17-1	Ravalements		1, 2, 3, 4, 5 (uniquement intérieur des parcs), 6, 7, 8	
Travaux, installations et aménagements				
R421-19 et 23	lotissements sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs		4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3
R421-24	travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant		1,2	
R421-25	installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art		1, 2, 3, 4	
R421-25	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		1, 2, 3, 4	

* : incohérence entre différents articles du code de l'urbanisme

COMPOSITION DU DOSSIER POUR UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
(articles R 431-35 à 37 et articles R 441-9 et R 441-10)

Pour mémoire, le recours à architecte n'est jamais obligatoire dans le cadre d'une déclaration préalable.

Le dossier joint à la demande ne peut comprendre que les pièces nécessaires à la vérification du respect du droit de l'Union européenne, des règles relatives à l'utilisation des sols et à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions et à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus au chapitre V du titre II (article L.423-1).

1) NOMBRES D'EXEMPLAIRES (ARTICLE R 423-2)

Lorsqu'il est déposé sous format papier, le dossier de déclaration doit être fourni en 2 exemplaires – certaines pièces sont fournies en 3 ou 4 exemplaires.
L'administration ne peut demander d'exemplaire supplémentaire que pour une consultation obligatoire liée à la défense, les sites ou la protection de l'architecture et du patrimoine

2) PIÈCES À JOINDRE DANS TOUS LES CAS

- **L'imprimé de demande**
- **Un plan de situation du terrain** article R 431-36 a) **(DP1)**

3) PIÈCES À JOINDRE EN CAS DE CONSTRUCTION NOUVELLE OU DE TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

- **un plan de masse** coté dans les trois dimensions - R 431-36 b) **(DP2)**
- **un plan coupe** du terrain et de la construction par rapport au profil du terrain - R 431-10 b) **(DP3)**
- **un plan des façades et des toitures** - R 431-10 a) **(DP4)**
- **une représentation de l'aspect extérieur** de la construction si le projet le modifie - R 431-36 c) **(DP5)**
- **Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :**
 - **un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement - R 431-10 c) **(DP6)**
 - **une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche - R 431-10 d) **(DP7)**
 - **une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible ou si le projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager) - R 431-10 d) **(DP8)**
- **Lorsque le projet nécessite une ou plusieurs dérogations au titre de l'article L 151-29-1, de l'article L 152-5 ou de l'article L 152-6 du code de l'urbanisme :**
 - **une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant pour chacune d'entre elles du respect des objectifs et des conditions fixés à ces articles et aux articles R 152-4 à R 152-9 pour chacune des dérogations demandées - R 431-31-2 **(DP8-1)**

4) PIÈCES À JOINDRE EN CAS DE PROJET D'AMÉNAGEMENT

- **Un plan sommaire des lieux** indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain - R441-10 b) **(DP9)**
- **Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement projeté**, faisant apparaître s'il y a lieu la ou les divisions projetées - R441-10 c) **(DP10)**
- **Si le projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés**
 - **L'attestation** de l'accord du lotisseur - article R 442-21 b) **(DP10-1)**

5) PIÈCES COMPLÉMENTAIRES À JOINDRE SELON LA NATURE OU LA SITUATION DU PROJET

NATURE OU SITUATION DU PROJET	PIÈCE COMPLÉMENTAIRE	ARTICLE
Travaux sur MH inscrit, en SPR, abord MH ou parc national	Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux DP 11	R 431-14, R 431-14-1 et R 441-8-1
Travaux dans un coeur de parc national	Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement DP 11-1	R 431-14-1 et R 441-8-1
Projet soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact	L'étude d'impact ou la décision de dispense DP 11-1-1 L'étude d'impact actualisée DP 11-1-2	R 431-16a R 431-16b
Site Natura 2000	Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R 414-23 du code de l'environnement DP 11-2	R 431-16 c)
Commune littorale : espace remarquable	Une notice précisant l'activité économique exercée DP 12	R 431-16 h)
Dépassement de COS en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU	- Un document attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive DP 12-1 - Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 DP 12-2	R 431-18 R 431-18-1
Dérogation aux règles du PLU pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant	Une note précisant la nature des travaux justifiant qu'ils sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement DP 14	R 431-31
Servitude de cours communes	Une copie du contrat ou de la décision judiciaire DP 15	R 431-32
Transfert de COS	Une copie du contrat ayant procédé au transfert DP 16	R 431-33
Obstacle à la navigation aérienne	Le justificatif de la demande d'autorisation prévue à l'article R 244-1 du code de l'aviation civile DP 16-1	R 431-36 d)
Travaux à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un PSMV	Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment DP 17	R 431-37
Aménagement de terrain pour installer des résidences démontables constituant un habitat permanent	Attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité DP 18	R 441-10
Projet soumis à la redevance bureaux (en Ile de France)	Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux DP 21	A 520-1
Projet situé dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP)	L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement DP 22	R 431-23-2
Projet nécessitant un agrément (en Ile de France)	L'agrément prévu à l'article L 510-1 DP 23	R 431-16 g)
Projet dérogeant à certaines règles de construction et mettant en œuvre une solution d'effet équivalent	L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant DP 24	Art.5 de l'ordonnance n°2018-937 du 30/10/2018
Projet situé dans une zone réglementée dans le cadre de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant	Le dossier de demande d'autorisation de travaux DP 25	Art. L.111-6-1-3 du CCH et arrêté du 8/12/2016
Projet soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme	Le document contenant la mention et les éléments prévus au 1) du R 324-1-7 du code du tourisme DP 26	R 425-32

COMPOSITION DU DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier joint à la demande ne peut comprendre que les pièces nécessaires à la vérification du respect du droit de l'Union européenne, des règles relatives à l'utilisation des sols et à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions et à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus au chapitre V du titre II (article L.423-1).

TRAITEMENT DES DOSSIERS INCOMPLETS (articles R 423-38 à R 423-48)

- L'autorité compétente dispose d'un délai d'un mois (7) pour demander au pétitionnaire, en une seule fois et de manière exhaustive, les pièces manquantes (voir R.423-40 pour un 2ème courrier annulant le précédent)
- Si des pièces manquantes sont réclamées après ce délai ou si les pièces demandées ne portent pas sur des pièces exigibles au titre du code de l'urbanisme, cela n'a pas de conséquence sur l'application du délai d'instruction de droit commun qui ne peut plus être modifié et qui continue à courir.
- « Les pièces complémentaires prévues aux articles R.431-13 à R.431-33-1 sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs » (R.431-33-2).
- Le pétitionnaire dispose d'un délai de trois mois pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai naît une décision tacite de rejet.
- Le délai d'instruction court à compter de la date de réception des pièces manquantes en mairie.
- Ces principes sont rappelés au pétitionnaire dans la lettre de demande de pièces manquantes.
- Le nouveau délai doit être notifié dans le mois qui suit le dépôt de la demande en mairie.
- La majoration du délai doit être motivée dans tous les cas et indiquer, quand le permis ne peut être tacite, que l'échéance du délai d'instruction vaudra refus tacite.

7) En recommandé avec avis de réception postal (critère de la date de première présentation du courrier au pétitionnaire) ou par courrier électronique si le pétitionnaire l'a accepté dans sa demande (dès que le dispositif sera techniquement au point). Dans un délai de 8 jours le pétitionnaire est réputé avoir reçu la notification.

3 – Composition de base du dossier

Pièces à fournir	PC maison individuelle	Autres PC	Articles du code
Un plan de situation PC(MI) 1	X	X	R 431-7a
Un plan de masse côté en 3 dimensions PC(MI) 2	X	X	R 431-9
Un plan en coupe du terrain et de la construction PC(MI) 3	X	X	R 431-10b
Une notice d'insertion PC(MI) 4	X	X	R 431-8
Les plans des façades et toitures PC(MI) 5	X	X	R 431-10a
Un document graphique d'insertion PC(MI) 6	X (sauf si situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager)		R 431-10c
2 photographies PC(MI) 7-8			R 431-10d

Le dossier doit être déposé en 4 exemplaires et en 2 exemplaires dans le cadre d'un dépôt de déclaration préalable (R. 423-2)

Un exemplaire supplémentaire du dossier doit toutefois être fourni par le demandeur lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites, lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, lorsqu'une dérogation est sollicitée en application du L.151-29-1, du dernier alinéa du L.152-6 ou du L.111-4-1 du code de la construction ou de l'habitation.

Deux exemplaires supplémentaires du dossier doivent par ailleurs être fournis par le demandeur, pour les projets situés dans le cœur d'un parc national ou pour un projet relevant du L752-1 du code du commerce (dans ce dernier cas, un exemplaire est fourni sur support dématérialisé).

Guichet unique : LA MAIRIE

LE MAIRE DOIT :

- attribuer un numéro d'enregistrement (R 423-3)
- délivrer le récépissé du dépôt de la demande (R 423-3 à R 423-5)
- procéder à l'affichage de l'avis de dépôt (R 423-6)
- transmettre le dossier aux services préfectoraux (R 423-7 : décisions délivrées au nom la commune)
- transmettre, le cas échéant, dans les 7 jours, un exemplaire du dossier à l'A.B.F. (R.423-10 et R.423-12 =>au préfet de département (R.423-12 – site classé et réserve naturelle, R.423-13-1 - dérogation L.111-4-1 du CCH), au préfet de région (R.423-12-1 - dérogation L.151-29-1, L.152-6) ou deux exemplaires au directeur de l'établissement public du parc national (R.423-13) ou au secrétariat de la CDAC (R.423-13-<)*

Lorsque la demande d'autorisation est effectuée par voie électronique, la mairie fait N

- un accusé d'enregistrement électronique dans le délai maximum d'un jour ouvré à compter de la date de réception de la demande
- un accusé de réception électronique au plus tard dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande. Cet accusé de réception constitue le récépissé de dépôt de la demande.

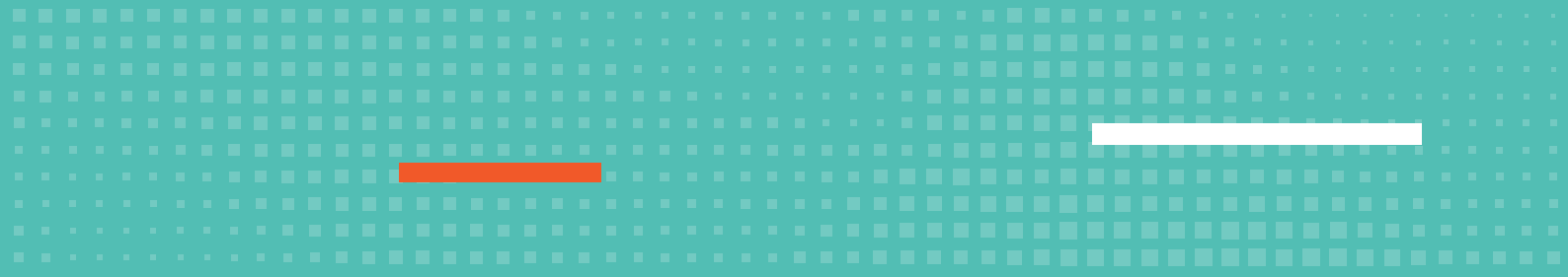
4 - Pièces complémentaires exigibles en fonction de la localisation ou de la nature du projet de construction

Opération restauration immobilière Travaux intérieurs d'un immeuble inscrit	PC 9	Document graphique de l'état initial et de l'état futur	R 431-11
Opération restauration immobilière, sur MH inscrit, en SPR ou abords MH, coeur de parc national	PC 10-1 - PCMI 21	Notice indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux	R 431-14 et R 431-14-1
Domaine public ou en surplomb du domaine public	PC 10 - PCMI 20	Accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public	R 431-13
Coeur de parc national	PC 10-2 PCMI 21-1	Dossier permettant de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc	R 431-14-1
Étude d'impact	PC11	Étude d'impact ou décision de dispense	R 431-16 a
Etude d'impact actualisée	PC 11-1	Etude d'impact actualisée avec avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements	R 431-16 b
Site Natura 2000	PC 11-2 - PCMI 12-1	Dossier d'évaluation des incidences ou étude d'impact en tenant lieu	R 431-16 c
Assainissement non collectif	PC 11-3 PCMI 12-2	Attestation de conformité	R 431-16 d
Respect des règles parasismiques et paracycloniques	PC 12 – PCMI 13	Attestation d'un contrôleur technique	R 431-16 e
Plan de prévention des risques	PC13 - PCMI 14	Attestation que les études ont été réalisées et que le projet en tient compte	R 431-16 f
Opérations soumises à agrément	PC 14	Copie de l'agrément	R 431-16 g
Zone littorale : espace remarquable	PC 15	Notice précisant l'activité économique exercée	R 431-16 h
Étude de sécurité publique	PC 16	Etude de sécurité	R.431-16 i
Réglementation thermique ou environnementale	PC 16-1 PCMI 14-1	Formulaire attestant la prise en compte de la réglementation + étude de faisabilité	R 431-16 j
	PC 16-1-1 PCMI 14-2	Formulaire attestant la prise en compte des performances + étude de faisabilité	R 431-16 j
Canalisation de transport	PC 16-2	Analyse de compatibilité avec la canalisation	R 431-16 k
Lieu sécurisé pour les véhicules de transport de fonds	PC 16-3	Récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de sécurité des transports de fonds	R 431-16 l
Concertation	PC 16-4	Bilan de la concertation et document conclusif	R 431-16 m
Terrain ayant accueilli une installation classée	PC 16-5	Attestation garantissant que les mesures de gestion de la pollution ont été mises en oeuvre	R 431-16 n
Secteur d'information sur les sols	PC 16-6	Attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols	R 431-16 o
Solution d'effet équivalent	PC 16-7 PCMI 27	Attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en oeuvre, ainsi que leur caractère innovant	Art.5 de l'ordonnance n°2018-937 du 30/10/2018
Emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements en application d'un PLU	PC 17	Tableau indiquant la surface de plancher des logements créés	R 431-16-1

Secteur délimité par le PLU fixant une proportion de logements d'une taille minimale	PC 17-1	Tableau indiquant la proportion de logements de la taille imposée	R 431-16-2
Immeuble collectif dans une commune carencée	PC 17-2	Tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part correspondant à des logements locatifs sociaux	R 431-16-3
Dépassement de COS (POS) ou majoration du volume constructible (PLU) si construction de logements sociaux	PC 18 à PC 21	Informations complémentaires	R 431-17 a à d
Dépassement de COS (POS) ou des règles de gabarit (PLU) si exemplarité énergétique ou environnementale	PC 22 et 23 PCMI 15 et 16	Attestation de l'exemplarité énergétique ou environnementale ou énergie positive Engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable	R 431-18 et R 431-18-1
Défrichement	PC 24 - PCMI 17	Courrier du préfet attestant que la demande d'autorisation de défricher est complète ou faisant connaître au demandeur si le défrichement est soumis ou non à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains, ou si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique	R 431-19
Installation classée	PC 25	Justificatif du dépôt de la demande au titre des installations classées soumises à enregistrement ou à déclaration	R 431-20
Démolition	PC 26 - PCMI 18 PC 27 - PCMI 19	Justificatif du dépôt de la demande de permis de démolir Les pièces à joindre à la demande de PC	R 431-21 a R 431-21 b
Lotissement	PC 28 - PCMI 9 PC 29 - PCMI 10 PC 29-1	Certificat indiquant la surface constructible attribuée au lot Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot Attestation de l'accord du lotisseur en cas de subdivision de lot	R 442-11 R 431-22-1 a R 431-22-1 b
Zone d'aménagement concerté	PC 30 - PCMI 11 PC 31 - PCMI 12	Copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain Convention fixant la participation au coût des équipements de la zone	R 431-23 a R 431-23 b
Opération d'intérêt national	PC 31-1	Attestation de prise en charge des travaux	R 431-23-1
Projet urbain partenarial	PC 31-2 PCMI 26	Extrait de la convention de PUP	R 431-23-2
Permis groupé (division avant l'achèvement de l'ensemble du projet)	PC 32 PC 33	Plan de division du terrain + le cas échéant le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires	R 431-24
Redevance bureaux	PC 33-1	Formulaire de déclaration de la redevance	R 431-25-2
Aires de stationnement	PC 34 - PCMI 22 PC35 - PCMI 23	Plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et plan des constructions et aménagements correspondants OU Promesse synallagmatique de concession ou acquisition	R 431-26 a R 431-26
Projet soumis CDAC Surface de vente entre 300 et 1000 m² dans une commune de moins 20000 habitants	PC 36	Notice précisant la nature du commerce et la surface de vente	R 431-27-1
Autorisation d'exploitation commerciale	PC 43	Dossier d'autorisation	R 431-33-1
Salle de spectacle cinématographique	PC 37	Attestation du préfet	R 431-28

Immeuble de grande hauteur (I.G.H.)	PC38	Récépissé dépôt en préfecture de la demande d'autorisation CCH	R 431-29
Établissement recevant du public (E.R.P)	PC 39 PC 40	Dossier spécifique permettant de vérifier les règles d'accessibilité Dossier spécifique permettant de vérifier les règles de sécurité	R 431 30 a R 431 30 b
Dérogation aux règles du PLU pour améliorer l'accessibilité d'un logement existant	PC 40-1 PCMI 23-1	Note précisant la nature des travaux, justifiant qu'ils sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement	R 431-31
Dérogation aux règles constructives pour surélévation	PC 40-2 PCMI 23-2	Demande de dérogation	R 431-31-1
Dérogation aux règles constructives en zones tendues ou si intérêt public	PC 40-3 PCMI 23-3	Note précisant la nature des dérogations demandées	R 431-31-2
Servitude de cours communes	PC 41 - PCMI 24	Copie du contrat ou de la décision judiciaire	R431-32
Transfert de COS	PC 42- PCMI 25	Copie du contrat ayant procédé au transfert	R.431-33
Création de locaux d'habitation dans un immeuble existant dans une zone réglementée	PC 44 PCMI 28	Dossier de demande d'autorisation de travaux	Art. L.111-6-1-3 du CCH et arrêté du 8/12/2016
Plans intérieurs des logements collectifs		Possibilité pour le maire d'exiger les plans intérieurs dans les demandes d'autorisation d'urbanisme pour la construction de logements collectifs (ne peut pas faire l'objet d'un incomplet)	L.423-1 CU

Les pièces complémentaires prévues aux articles R431-13 à R431-33-1 sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs» (R431-33-2).



Liens vers Service-Public.fr
afin de vous accompagner
dans vos démarches de travaux



PERMIS
DE CONSTRUIRE



DÉCLARATION
PRÉALABLE



TRAVAUX ET MODIFICATION
SUR UN COMMERCE



AUTORISATION DE
TRAVAUX POUR UN ERP



Notes

