



**Communauté de communes de Semur-en-Brionnais**

**Département de Saône et Loire**

## **Guide des autorisations d'urbanisme à solliciter en fonction du projet envisagé**

Avril 2022


**Ce document a pour but de présenter les différentes autorisations d'urbanisme à solliciter auprès de votre commune en fonction du projet que vous souhaitez réaliser (construction nouvelle, extension, piscine, mur de clôture, panneaux photovoltaïques, etc.).**

Une autorisation d'urbanisme adéquate (déclaration préalable ou permis de construire) doit obligatoirement être demandée si vous projetez de réaliser des travaux mentionnés dans ce document et qui en nécessitent une.

En application de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme, le fait d'exécuter sans autorisation des travaux qui requièrent une déclaration préalable ou un permis de construire, ou de les exécuter en méconnaissance des prescriptions imposées, **est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui peut aller jusqu'à, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros.** En cas de récidive, outre la peine d'amende, un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

**Pour les extensions sur constructions existantes (y compris les terrasses surélevées, les garages, les vérandas) :**


		En droit commun	En zone U du PLUi
<b>Extension sur une construction existante d'une surface inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>			
Si la surface de plancher future, après extension, est inférieure ou égale à 150 m <sup>2</sup>	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 5 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>	
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m <sup>2</sup> mais inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	<b>Déclaration préalable</b>
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 40 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	
Si la surface de plancher future, après extension, est supérieure à 150 m <sup>2</sup>	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 5 m <sup>2</sup> mais inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>	
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 40 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	
<b>Extension sur une construction existante d'une surface supérieure à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>			
Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol de plus de 5 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>		<b>Déclaration préalable</b>	
Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup>		<b>Permis de construire</b>	<b>Déclaration préalable</b>
Extension supérieure à 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol		<b>Permis de construire</b>	

 Attention, il n'est pas possible de construire dans toutes les zones du PLUi. Pour savoir dans quelle zone est située une parcelle, il faut se référer aux plans de zonage du PLUi (Pièce n°3.0 à 3.14.b du dossier).

Certaines règles spécifiques peuvent également s'appliquer concernant les matériaux et les couleurs qu'il est possible d'utiliser pour les constructions (Annexe A.9 du PLUi).

**Pour les constructions nouvelles (qui ne sont pas accolées à une construction existante) :**

		En droit commun	En secteur protégé*
<b>Construction nouvelle</b>			
Si la hauteur de la construction est inférieure ou égale à 12 m	Construction d'une emprise au sol et une surface de plancher inférieures ou égales à 5m <sup>2</sup>	<b>Pas de formalité</b>	<b>Déclaration préalable</b>
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 5 m <sup>2</sup> et une emprise au sol et une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>	
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	
Si la hauteur de la construction est supérieure à 12 m	Construction d'une emprise au sol et une surface de plancher inférieures ou égales à 5m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>	<b>Permis de construire</b>
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 5 m <sup>2</sup> et une emprise au sol et une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>	<b>Permis de construire</b>
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	


 Attention, il n'est pas possible de construire dans toutes les zones du PLUi. Pour savoir dans quelle zone est située une parcelle, il faut se référer aux plans de zonage du PLUi (Pièce n°3.0 à 3.14.b du dossier).

Des limites de hauteur sont applicables dans certaines zones, ainsi que des règles de distance par rapport aux limites séparatives. Des règles spécifiques s'appliquent également concernant les matériaux et les couleurs qu'il est possible d'utiliser pour les constructions (Annexe A.9 du PLUi).

\*Les secteurs protégés concernent les abords des monuments historiques, les secteurs sauvegardés, les sites classés ou inscrits.

**Pour les piscines (enterrées et hors-sol) et abris de piscine :**

Piscines			
Construction d'une piscine enterrée  <i>(La construction de fosses agricoles est soumise au même régime.)</i>	Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup>		<b>Sans formalité</b>
	Bassin dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup>		<b>Déclaration préalable</b>
	Bassin dont la superficie est supérieure à 100 m <sup>2</sup>		<b>Permis de construire</b>
Construction d'une piscine enterrée avec un abri	Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup>		<b>Sans formalité</b>
	Bassin dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup>	Abri dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,80 m	<b>Déclaration préalable</b>
		Abri dont la hauteur est supérieure à 1,80 m	<b>Permis de construire</b>
	Bassin dont la superficie est supérieure à 100 m <sup>2</sup>		<b>Permis de construire</b>
Installation d'un abri sur une piscine existante	Abri dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,80 m		<b>Sans formalité</b>
	Abri dont la hauteur est supérieure à 1,80 m	Création d'une surface de plancher de moins de 20 m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>
		Création d'une surface de plancher de plus de 20 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>
Installation d'une piscine hors-sol plus de 3 mois par an	Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup>		<b>Sans formalité</b>
	Bassin dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup>		<b>Déclaration préalable</b>
	Bassin dont la superficie est supérieure à 100 m <sup>2</sup>		<b>Permis de construire</b>

 Attention, des règles spécifiques de recul par rapport aux limites séparatives, des règles de distance par rapport aux habitations et des règles de surface sont à respecter pour construire une piscine (se référer au règlement du PLUi, à savoir le document n°5).

Des limites de hauteur sont applicables dans certaines zones, ainsi que des règles de distance par rapport aux limites séparatives.


**Pour les modifications de l'aspect extérieur d'une construction :**

Travaux sur l'aspect extérieur d'une construction			
Travaux de toiture	Pas d'effet sur l'aspect extérieur de la construction (remplacement ponctuel de tuiles par exemple)		<b>Pas de formalité</b>
	Effets sur l'aspect extérieur de la construction (changement de matériaux sur la toiture, pose d'une fenêtre de toit, etc.)		<b>Déclaration préalable</b>
	Travaux accompagnés de l'aménagement de combles		<b>Autorisation requise en fonction de la surface de plancher créée</b>
Création d'une ouverture, changement de porte, de volet ou de fenêtre par un modèle non identique			<b>Déclaration préalable</b>
Mur	Mur de soutènement de moins de 1,5m au-dessus du terrain naturel		<b>Pas de formalité</b>
	Mur de clôture, ou mur (quelle que soit sa fonction) situé en secteur protégé		<b>Déclaration préalable</b>
Travaux sur la façade	Secteur protégé (périmètre d'un site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, etc.)		<b>Déclaration préalable</b>
	Autre secteur	Pas d'effet sur l'aspect extérieur de la construction	<b>Pas de formalité</b>
		Ravalement de façade, bardage ou autre modification de l'aspect extérieur de la construction (changement de couleur de la façade, nouveaux matériaux, etc.)	<b>Déclaration préalable</b>

\*Les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 1,5m au-dessus du terrain naturel (Article 1.B. du Chapitre 2 du règlement du PLU (Pièce n°5).

En dehors des secteurs protégés (périmètre d'un site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, etc.), il n'y a pas de formalité pour les clôtures. Elles devront cependant respecter les règles inscrites dans le PLU et notamment dans le Cahier des prescriptions matériaux et couleurs (Annexe n°9). Les éoliennes de moins de 12 m ne sont soumises à aucune formalité. Si elles font plus de 12 m, un permis de construire est nécessaire.

**Pour les changements de destination des bâtiments :**

Changement de destination			
Changement de destination parmi les 5 destinations principales* : <ul style="list-style-type: none"> <li>• exploitation agricole et forestière,</li> <li>• habitation,</li> <li>• commerce et activités de service,</li> <li>• équipements d'intérêts collectifs et services publics</li> <li>• autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</li> </ul>	Changement de destination qui ne s'accompagne pas de travaux modifiant la structure porteuse ou la façade du bâtiment et qui ne crée pas d'emprise au sol ou de surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>	 Toutes les destinations ne sont pas admises dans toutes les zones, il faut se référer au règlement du PLUi (Pièce n°5). Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), les bâtiments susceptibles de changer de destination font l'objet d'une liste exhaustive (Pièce n° 7 du PLUi). Si le bâtiment en question ne fait pas partie de la liste, un changement de destination n'est pas possible. Si le bâtiment en fait partie, le changement de destination est soumis à l'avis d'une commission départementale.
	Changement de destination qui s'accompagne de travaux modifiant la structure porteuse ou la façade du bâtiment ou qui crée une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	
Changement de destination d'une sous-destination à une autre à l'intérieur de la même destination principale*	Changement de destination qui ne s'accompagne pas de travaux modifiant la structure porteuse ou la façade du bâtiment et qui ne crée pas d'emprise au sol ou de surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>	<b>Pas de formalité</b>	
	Changement de destination qui s'accompagne de travaux modifiant la structure porteuse ou la façade du bâtiment ou qui crée une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>	

\* Les différentes destinations et sous-destinations sont détaillées dans le Chapitre 3 du règlement du PLUi (Pièce n°5).

**Pour les panneaux photovoltaïques :**

**Panneaux photovoltaïques installés au sol**

Hauteur/Puissance crête	→ Inférieure à 3 kW	→ Entre 3 et 250 kW	→ Supérieure à 250 kW
Jusqu'à 1,80 m	<b>Pas de formalité</b>	<b>Déclaration préalable</b>	<b>Permis de construire</b>
Au-delà de 1,80 m	<b>Déclaration préalable</b>		

**Panneaux photovoltaïques installés sur un toit**

Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit d'un bâtiment (quelle que soit la surface)	<b>Déclaration préalable</b>
---	------------------------------