



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
Extension sur une construction existante d'une surface inférieure ou égale à 150 m² de surface de plancher			
Si la surface de plancher future, après extension, est inférieure ou égale à 150 m ²	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 5 m ² et inférieure ou égale à 20 m ²	Déclaration préalable	
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m ² mais inférieure ou égale à 40 m ²	Permis de construire	Déclaration préalable
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 40 m ²	Permis de construire	
Si la surface de plancher future, après extension, est supérieure à 150 m ²	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 5 m ² mais inférieure ou égale à 20 m ²	Déclaration préalable	
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m ² et inférieure ou égale à 40 m ²	Permis de construire	
	Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 40 m ²	Permis de construire	
Extension sur une construction existante d'une surface supérieure à 150 m² de surface de plancher			
Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol de plus de 5 m ² et inférieure ou égale à 20 m ²		Déclaration préalable	
Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m ² et inférieure ou égale à 40 m ²		Permis de construire	Déclaration préalable
Extension supérieure à 40 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol		Permis de construire	

 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*	
Construction nouvelle				
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 ² **	Pas de formalité	Déclaration préalable	 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).
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 5 m ² et une emprise au sol et une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m ²	Déclaration préalable		
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m ²	Permis de construire		
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 ²	Déclaration préalable	Permis de construire	
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 5 m ² et une emprise au sol et une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m ²	Déclaration préalable	Permis de construire	
	Construction d'une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m ²	Permis de construire		

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

** Il n'est pas possible de créer plusieurs extensions de moins de 5m², même en plusieurs fois. Si plusieurs extensions sont créées, leur surface s'additionne.

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 ²		Sans formalité
	Bassin dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m ²		Déclaration préalable
	Bassin dont la superficie est supérieure à 100 m ²		Permis de construire
Construction d'une piscine enterrée avec un abri	Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m ²		Sans formalité
	Bassin dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m ²	Abri dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,80 m	Déclaration préalable
		Abri dont la hauteur est supérieure à 1,80 m	Permis de construire
	Bassin dont la superficie est supérieure à 100 m ²		Permis de construire
Installation d'un abri sur une piscine existante	Abri dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,80 m		Sans formalité
	Abri dont la hauteur est supérieure à 1,80 m	Création d'une surface de plancher de moins de 20 m ²	Déclaration préalable
		Création d'une surface de plancher de plus de 20 m ²	Permis de construire
Installation d'une piscine hors-sol plus de 3 mois par an	Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m ²		Sans formalité
	Bassin dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m ²		Déclaration préalable
	Bassin dont la superficie est supérieure à 100 m ²		Permis de construire

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

*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"> • exploitation agricole et forestière, • habitation, • commerce et activités de service, • équipements d'intérêts collectifs et services publics • autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires 	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 ²	Déclaration préalable	 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 ²	Permis de construire	
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 ²	Pas de formalité	
	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 ²	Permis de construire	

* 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	Pas de formalité	Déclaration préalable	Permis de construire
Au-delà de 1,80 m	Déclaration préalable		

Panneaux photovoltaïques installés sur un toit

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