

### a. La déclaration préalable (décret n° 2011\_1771 du 05/12/2011)

Certains travaux de faibles importances ne nécessitent pas de demande de permis de construire, mais leur réalisation est toute de même conditionnée par une autorisation d'urbanisme appelée « déclaration préalable ». A savoir :

- Extension d'une construction dont la surface de plancher ou d'emprise au sol est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Extension d'une construction dont la surface de plancher ou d'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 m<sup>2</sup>, peut rester sous le régime de la déclaration préalable si, et seulement si, le projet se situe en zone urbaine et si la surface de plancher ou d'emprise au sol de l'ensemble reste inférieure à 150 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures,
- Les piscines non couvertes dont la superficie du bassin est comprise entre 10 et 100 m<sup>2</sup>
- Les piscines couvertes dont la hauteur de couverture est supérieure à 1,80 m,
- Travaux modifiant l'aspect extérieur de la construction sans changement de destination (création d'ouverture(s), ravalement -sauf à l'identique- Remplacement des menuiseries : fenêtres, volets, portes),
- Les constructions nouvelles, indépendantes du bâtiment principal, d'une surface de plancher supérieure à 5 m<sup>2</sup> et inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les châssis ou serres d'une hauteur supérieure à 1,80 m d'une surface inférieure à 2000 m<sup>2</sup>.
- Les divisions de terrain sans réalisation d'espace commun et hors Site Patrimoine Remarquable.
- Les carport, les abris de jardin (surface limitée à 9 m<sup>2</sup>).
- Les changements de destination sans travaux (structure porteuse ou façade).

\* Il n'y a pas de recours obligatoire à un architecte dans le cadre des déclarations préalables.

! Cette liste n'est pas exhaustive. Pour toute demande spéciale ou en cas de doute, renseignez-vous auprès du service urbanisme.

!! Des règles particulières s'appliquent au sein du Site Patrimonial Remarquable, dans les sites protégés et certains lotissements. Renseignez-vous auprès du service urbanisme.

### b. Le permis de construire

Les travaux de construction de plus grande importance sont soumis à permis de construire, à savoir :

- Les constructions nouvelles, isolées, détachées de tout autre bâtiment et d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Les extensions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les extensions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, en zone urbaine et si l'ensemble dépasse 150 m<sup>2</sup>,

- Un changement de destination d'un bâtiment nécessitant des travaux de structure porteuse ou de façade.

**!** Attention : toute construction nouvelle d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 150 m<sup>2</sup> nécessite le **recours obligatoire à un architecte**, mais aussi dans certains cas d'extensions. Renseignez-vous auprès du service urbanisme.

**!!** Des règles particulières s'appliquent au sein du Site Patrimonial Remarquable, dans les sites protégés et certains lotissements. Renseignez-vous auprès du service urbanisme.

### c. Le permis de démolir

Un permis de démolir est nécessaire pour tout bâtiment sur l'ensemble du territoire.

La demande de permis de démolir s'effectue par l'intermédiaire du formulaire cerfa n° [13405\\*06](#)

Cf. **délibération numéro 20141209 du 12 décembre 2014.**

### d. Travaux dispensés d'autorisation

- Les constructions nouvelles ou extensions d'une hauteur inférieure à 12 mètres et d'une surface de plancher ou d'emprise au sol est inférieure à 5 m<sup>2</sup>,
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires (remplacement d'une gouttière, de tuiles de la toiture...),
- Les terrasses de plain-pied, hors Site Patrimoine Remarquable.
- Les châssis ou les serres d'une hauteur inférieure à 1,80 m, sans modification de l'aspect extérieur du bâtiment,
- Les ravalements à l'identique.

Les dossiers de demande sont à déposer sur format papier ou par voie dématérialisée (obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022) en 2, 3 ou 4 exemplaires suivant le cas.

Tous les projets constituant de la surface de plancher sont instruits par les services instructeurs du Pays d'Iroise et leur avis est soumis au Maire, seul signataire des autorisations d'urbanisme.

### **DELAIS ET ETAPES D'INSTRUCTION :**

- ⇒ Pour une déclaration préalable de travaux : 1 mois.
- ⇒ Pour un permis de construire : 2 mois.

Les délais sont allongés pour les projets sis dans le SPR ou autres sites classés.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est **obligatoire** pour les projets situés dans le périmètre du SPR.

Enfin, la Préfecture effectue un contrôle des dossiers et vérifie leur légalité dans un délai de 3 mois.

En cliquant sur ce lien, accédez au portail officiel de l'Etat qui vous fournira explications détaillées, formulaires CERFA, notes explicatives etc. : [Les démarches administratives en cas de construction.](#)