

Champ d'application des autorisations d'urbanisme Déclaration Préalable (DP) / Permis de construire (PC)

	DP	PC
construction neuve = non accolée / isolée PAS DE NOTION DE DP EXCEPT.	SP* ou ES* > 5 m ² et SP et ES ≤ 20 m ²	SP ou ES > à 20 m ²
recours architecte ?	JAMAIS	<i>RAPPEL : toujours recours à architecte SAUF si personne physique qui dépose pour elle-même. Alors :</i> projet < 150 m ² de SP : NON existant + projet < 150 m ² de SP : NON existant < 150 m ² de SP mais existant + projet > 150 m ² de SP : OUI si existant > 150 m ² de SP : TJRS (même si que ES créée)

ne pas tenir compte des constructions existantes sur le terrain pour le calcul de la SP existante sauf si il existe un lien physique ou fonctionnel entre le projet et l'existant

	DP	DP EXCEPTIONNELLE zone U POS et PLU sans recours à archi	PC
travaux sur construction existante = extension ou accolée	SP ou ES > 5 m ² et SP et ES ≤ 20 m ²	SP ou ES > 20 m ² ET SP et ES ≤ 40 m ² ET existant + projet reste < 150 m ² de SP SP ou ES > 20 m ² ET SP et ES ≤ 40 m ² ET existant déjà > 150 m ² de SP	SP ou ES > 20 m ² ET SP et ES ≤ 40 m ² MAIS existant < 150 m ² et existant + projet ≥ 150 m ² de SP SP ou ES > 40 m ²
recours architecte ?	JAMAIS	JAMAIS	OUI <i>RAPPEL : toujours recours à architecte SAUF si personne physique qui dépose pour elle-même. Alors :</i> existant + projet < 150 m ² de SP : NON existant < 150 m ² de SP existant + projet > 150 m ² de SP : OUI si existant > 150 m ² de SP : TJRS (même si que ES créée)

Exemples :
extension
d'habitation, véranda,
garage accolé,
pergola

l'ES est utilisée pour connaître le champ d'application de la DP ou du PC, mais elle n'est pas utilisée pour savoir si le seuil du recours à l'architecte est atteint ou dépassé. Cela signifie que la construction d'ES uniquement (garage, pergola, carport) de 40 m² max sera toujours en DP exceptionnelle (si zone U des POS et PLU)

* SP : surface de plancher
* ES: emprise au sol au sens du code de l'urbanisme (pas des règles des documents d'urbanisme)