

Les formalités d'urbanisme

pour les particuliers : que faut-il faire ?

DATE DE MISE À JOUR : JANVIER 2021

Réalisation : service communication de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine.

Avant réalisation de tous travaux, il convient de s'assurer de la faisabilité de votre projet et de retirer un dossier de demande de « permis » ou de « déclaration préalable » auprès du service urbanisme de votre Mairie, qui vous accompagnera dans vos démarches. Le délai de traitement du dossier varie de 1 à 5 mois en fonction de la nature des travaux et de leur localisation.

A noter : certains travaux d'entretien et de réparation ordinaire ne sont pas soumis à autorisation. En revanche, certaines démolitions peuvent être soumises à autorisation et nécessiter une demande de « permis de démolir ». Dans tous les cas, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre Mairie.

J'envisage de réaliser des travaux

Quelles sont les formalités ?

Légende couleur des formalités

- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Pas de formalité

Je fais des travaux de peinture



- Ravalement ou peinture de façade
- Peinture des menuiseries extérieures
- Peinture des portails gardes-corps et claires-voies
- Réparation ou entretien courant (même dessin, matériau et couleur)

Je remplace ou modifie des ouvertures extérieures



- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, ...)
- Création ou modification d'une ouverture (y compris les fenêtres de toit)

Je construis une maison ou une dépendance chauffée



- Bâtiment de plus de 20m²
 - Bâtiment de 5m² à 20m²
 - Bâtiment de moins de 5m² (sauf exception)*
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

J'agrandis où je surélève mon habitation, je crée un nouveau plancher (mezzanine...) ou j'installe une véranda



- Superficie supérieure à 20m² voire 40m² dans certains cas
 - Superficie inférieure à 20m² voire 40m² dans certains cas
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

Je construis un abri de jardin, une pergola, un carport ou une dépendance non chauffée



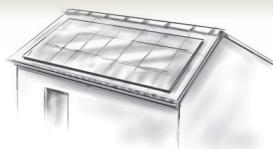
- De plus de 20m² (si autorisé par le Plan local d'urbanisme)
- De 5m² à 20m² (si autorisé par le PLU)
- De moins de 5m² (sauf exception*)

J'aménage mes combles ou un garage sans création de plancher



- J'aménage plus de 5m² de surface de plancher
- J'aménage moins de 5m² de surface de plancher
- Je pose une fenêtre de toit
- Je crée, modifie ou remplace des menuiseries extérieures

Je fais des travaux de toiture



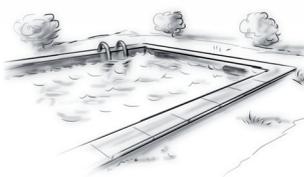
- Réfection de la couverture (Tuiles, ardoises, ...)
- Installation de panneaux photovoltaïques
- Je pose une fenêtre de toit, une cheminée ou des panneaux solaires

Je construis ou modifie un mur ou des clôtures



- Une clôture en limite de propriété ou non
- Mur de plus de 2m de hauteur
- Une clôture agricole

J'installe une piscine fixe : enterrée, semi-terrestre ou hors-sol



- Superficie de plus de 100m²
- Superficie entre 10m² et 100m² avec un abri fixe ou modulable, d'une hauteur de plus de 1,80m
- Superficie entre 10m² et 100m² non couverte ou avec un abri modulable d'une hauteur de moins de 1,80m (sauf exception*)
- Superficie de moins de 10m² (sauf exception*)

J'installe une piscine hors-sol gonflable ou en kit



- Superficie de plus de 10m² installée plus de 3 mois
- Superficie de plus de 10m² installée moins de 3 mois (sauf exception*)
- Superficie de moins de 10m² (sauf exception*)

J'installe une serre ou un châssis dans mon jardin



- De plus de 4m de hauteur ou plus de 2000m²
- D'une hauteur entre 1,80m et 4m
- D'une hauteur de moins de 1,80m (sauf exception*)

J'installe de manière durable un accessoire en façade ou en toiture



- Une pompe à chaleur (ou un climatiseur)
- Une antenne parabolique ou hertzienne
- Un store banne ou une marquise
- Une sortie de gaine (cheminée, ventouse, ...)
- Un coffret technique (gaz, électricité, ...)
- Des gardes-corps ou mains courantes
- Une éolienne ou des panneaux solaires
- Une caméra de vidéosurveillance
- Un interphone
- Une boîte aux lettres
- Des luminaires

Je fais des travaux extérieurs dans les abords d'un monument historique

- Je veux modifier ou supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (élément bâti, non bâti ou végétal)
- Je veux modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour de ma maison (par création ou suppression de : plantation, allée, terrasse, pergola, abri, etc)

* Si votre propriété est située en « secteur sauvegardé » à Parthenay et Châtillon-sur-Thouet, renseignez-vous auprès du service urbanisme, car les règles peuvent être différentes. Il en est de même si votre projet implique une modification des structures porteuses du bâtiment.