

## DOIS-JE DÉPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR MES TRAVAUX ?

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Lorsqu'il s'agit d'un projet patrimonial, y compris non protégé, la limite de financement à hauteur de 80 % d'aides publiques peut être dérogée.

La seule règle étant que le montant total des aides publiques ne doit pas dépasser le montant des dépenses subventionnables.

La dérogation est à demander au préfet de département  
**Bureau des finances locales et de l'appui territorial :**  
04 74 32 30 84 - [pref-subsventions@ain.gouv.fr](mailto:pref-subsventions@ain.gouv.fr)

Pour plus de détails consulter l'article L1111-10 du Code général des collectivités territoriales, modifié par l'article 82 de la loi 2019-1461 du 27 décembre 2019.

Selon la nature des travaux à réaliser, vous pouvez être dans l'obligation de faire une demande de permis de construire (PC) ou une déclaration préalable (DP).

Pour ceux dispensés de formalités, les règles d'urbanisme en vigueur (hauteur, distances...) demeurent applicables et leur non-respect constitue un délit pénalement sanctionné (art. L.610-1 du code de l'urbanisme).

**La règle change selon s'il s'agit d'une construction existante ou nouvelle : une ruine ou une construction sans toiture n'est pas considérée comme une construction existante ; ce sont les règles pour une construction nouvelle qui s'appliquent.**

### POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

- Sont dispensés de formalités les travaux de réparation et d'entretien ordinaires, ainsi que les travaux de ravalement hors espace protégé (DP obligatoire en abords de monument historique).

### Une DP doit être déposée lors :

- d'un changement de destination\* sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade,
- de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble,
- de création d'une emprise au sol ou de surface plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> en zone U),
- de transformation supérieure à 5 m<sup>2</sup> de surface close et couverte en local générant de la surface de plancher (ex. garage en habitation).

### Un PC est à solliciter en cas de :

- changement de destination\* avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade,
- création d'une emprise au sol ou de surface plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> en zone U).

**Possible variation selon la localisation, notamment en site classé. (cf. art. R.421-13 et suivants du code de l'urbanisme)**

**Dans le doute, prendre contact avec le service urbanisme de la Commune ou de la Communauté de communes.**

### Quand faut-il consulter l'Architecte des Bâtiments de France ?

Protection	Outil	Référence juridique	Servitude d'utilité publique	Avis ABF	Délai d'instruction
Périmètre de protection d'un monument historique	Périmètre initial	Code du Patrimoine L621-30 et 621-31	Oui	Accord ou avis simple	DP : 2 mois Permis de démolir : 3 mois PC : 4 mois
	Périmètre délimité des abords			Accord	
	Périmètre initial hors champ de visibilité			Simple	
Site patrimonial remarquable (L.631-1 et L.631-2 code du patrimoine)	PVAP (ou AVAP ou ZPPAUP)	Code du Patrimoine L631-3 et L631-4	Oui (plus fort que le PLU)	Accord	
	PSMV	Code de l'urbanisme L313-1 à L313-18	Document d'urbanisme		
Sites classés et sites inscrits		Code de l'environnement L341-1 et suivants	Oui	Selon les cas	DP : 2 mois Permis de démolir : 3 ou 8 mois (selon site inscrit ou classé) PC : 4 ou 8 mois (selon site inscrit ou classé)
Repérage patrimonial		Code de l'urbanisme L151-19	Document d'urbanisme	Simple, voire non consulté si hors EP	
OAP thématique patrimoniale		Code de l'urbanisme	Document d'urbanisme	Simple, voire non consulté si hors EP	

### Un avis conforme du préfet est nécessaire :

- s'il n'y a pas de carte communale, de PLU ou de document d'urbanisme pour le terrain concerné (RNU),
- si les travaux sont pris en considération par une autre collectivité,
- en cas d'annulation ou d'un constat d'illégalité de la carte communale, du PLU ou du document d'urbanisme et qu'aucun document antérieur ne peut redevenir applicable.

\*La notion de destination joue un rôle essentiel dans le champ d'application du permis de construire.

Le changement de destination ne se confond pas avec :

- les occupations ou utilisations du sol listées aux art. 1 et 2 du règlement du POS ou d'un PLU,
- le changement d'affectation ou d'usage visé à l'art. L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

5 destinations (divisées en sous-destinations) :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipement d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire