83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

QUELLES AUTORISATIONS D'URBANISME POUR MON PROJET ?

08.
JE ME PREPARE



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

QUELLES AUTORISATIONS D'URBANISME POUR MON PROJET ?

08.
JE ME PREPARE

Selon le type de projet, les autorisations d'urbanisme ne sont pas les mêmes et l'intervention d'un architecte peut parfois être obligatoire.

Voici donc les types d'autorisation qui doivent accompagner un projet selon sa nature, et les formalités qui y sont associées.

Permis de Construire (PC)

- Pour toute construction nouvelle, même sans fondation, de plus de 20m² *
- Pour toute extension de plus de 20m² * si elle mène l'ensemble des surfaces à plus de 150m²
- Pour toute extension de plus de 40m² * en zone urbaine couverte par un PLU, ou de plus de 20m² * hors zone urbaine
- Pour toute construction à usage agricole dépassant 800 m²
- Pour toute serre de production agricole de plus 4m de haut et de 2000 m²

La Déclaration Préalable (DP)

- Pour une construction nouvelle comprise entre 5m² * et 20m²* et une hauteur inférieure ou égale à 12m.
- Pour la construction de clôtures
- Pour un changement de destination
- Pour toute extension de moins de 20m² *
- Pour toute extension de moins de 40m² * en zone urbaine couverte par un PLU, ou de moins de 20m²* hors zone urbaine
- Pour les travaux de modification de l'aspect extérieur d'une construction existante
- Pour les piscines ou bassins

Changement de destination

Consiste à modifier l'affectation partielle ou totale d'un bâtiment.

Il y a 5 destinations que l'on peut inter-changer :

- Habitation
- Commerce
- Exploitation agricole
- Service public
- Activité des secteurs secondaires tertiaires

Nécessite le dépôt d'un **Permis de Construire** s'il y a modification de la structure porteuse/ façade, d'une **Déclaration Préalable** si ce n'est pas le cas.

Des conditions particulières sont attribuées en espace protégé

* Surface de Plancher ou Emprise au Sol

Changement d'Usage

Consiste à transformer la vocation d'une pièce d'habitation en local pour l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale, sans affecter la nature du bâtiment.

Nécessite une **autorisation de changement d'usage** auprès de la Mairie pour les logements situés dans une commune de plus de 200 000 habitants.

LE CAUE VOUS INFORME !

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / contact@cauevar.fr - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

QUELLES AUTORISATIONS D'URBANISME POUR MON PROJET ?

08. JE ME PREPARE

Permis d'aménager (PA)

C'est une autorisation d'urbanisme qui permet à la Mairie de contrôler l'aménagement de lotissements, terrains, parcs...

Le Permis d'Aménager se dépose en **Mairie** et dispose d'un délai d'instruction de 3 mois. (4 mois en espace protégé, 5 mois s'il est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Permis de Démolir

C'est une autorisation d'urbanisme à obtenir pour les démolitions partielles ou totales situées dans certaines zones :

- Aux abords / sur un site patrimonial remarquable ou monument / site inscrit ou classé
- Dans les communes qui ont instauré ce permis.
- Dans le périmètre d'une restauration immobilière.

Lorsque la démolition est liée à un projet de construction ou d'aménagement, la demande du permis de démolir peut être faite conjointement avec la demande de construire ou d'aménager.

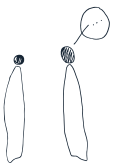
Permis Modificatif

Le Permis Modificatif est déposé pour des changements mineurs apportés à un permis en cours de validité. Il est instruit dans les mêmes formes que le permis initial.

La demande doit être faite en Mairie.
Pour toute modification plus importante, il faut déposer une nouvelle demande de permis de construire

Ne pas oublier d'afficher le PC / DP sur le terrain !





On vous accompagne !

Le CAUE Var propose des permanences Architecte et Paysagiste Conseiller dans les collectivités et dans ses locaux pour vous accompagner dans vos démarches de projet. Nous pouvons vous conseiller sur les démarches administratives, les pièces à rassembler pour le dépôt d'une déclaration préalable ou d'un éventuel permis de construire.

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / contact@cauevar.fr - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Qui peut consulter le CAUE Var ?

Habitants, collectivités, enseignants, professionnels, acteurs de l'aménagement du cadre de vie qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Pourquoi consulter le CAUE Var ?

Soucieux de la qualité de votre cadre de vie et de sa compréhension, vous recherchez le conseil d'un professionnel compétent et indépendant pour valoriser votre projet.

Quand consulter le CAUE Var ?

Le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation, aménagement, transmission culturelle et pédagogique.

Où trouver le CAUE Var ?

04 94 22 65 75
26 place Vincent Raspail - 83000 Toulon
contact@cauevar.fr
www.cauevar.fr

Besoin d'un conseil sur un projet de construction, d'extension, de rénovation ou d'aménagement extérieur ?
Ces fiches-conseils vous accompagnent dans vos démarches afin de comprendre les étapes-clés de votre projet.

Var
Le Département

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde