

Extension, clôture, piscine, façade... Quelle autorisation d'urbanisme ?

Vous avez un projet de travaux ?

Avant de commencer, vérifiez auprès de la mairie si une autorisation est nécessaire, y compris lorsqu'il s'agit d'une réfection à l'identique.

Attention : même sans formalité, le respect du Plan Local d'Urbanisme – PLU (implantation, hauteur, aspect extérieur, ...) reste obligatoire.

● Construire ou agrandir

Construction neuve

- **≤ 5 m²** : aucune formalité, mais respect du PLU.
- **5 à 20 m²** : déclaration préalable (DP).
- **> 20 m²** : permis de construire (PC), y compris en zone urbaine.

Extension

- **< 5 m²** : aucune formalité, mais respect du PLU.
- **5 à 20 m²** (40 m² en zone urbaine) : DP.
- **> 20 m²** (ou > 40 m² en zone urbaine) : PC.
- **Architecte** : obligatoire si la surface totale après travaux dépasse 150 m².

● Modifier l'extérieur

Façades, toitures, fenêtres de toit

Toute modification visible depuis l'extérieur nécessite une DP. Le PLU impose notamment :

- Toiture à **2 pans principaux** ;
- Pente de **35 à 45 %** ;
- Maximum **2 fenêtres de toit par niveau de combles et par pan**.

Garages et annexes

- **Accolés** à la maison : règles applicables aux extensions.
- **Non accolés** : règles applicables aux constructions neuves.
- Maximum **2 annexes non accolées** par construction principale, avec des règles spécifiques et en fonction du zonage au PLU (stationnement enterré, mazot, etc.).

Terrasses

- **De plain-pied** : aucune formalité mais respect du PLU.
- **Surélevées ou couvertes** : DP ou PC selon l'emprise.

Clôtures et portails

Respect du PLU, notamment une **hauteur limitée à 1 m**, matériaux et aspects de type agricole. Aucune autorisation préalable.

● Aménager son terrain

Piscines, jacuzzis et spas

Les règles varient selon la zone du PLU : renseignez-vous auprès du service Urbanisme.

Haies

- **Zone urbaine** : haies variées et locales obligatoires ; les haies monovégétales continues sont interdites.
- **Secteur écologique** : DP pour la suppression ou la destruction d'une haie.
- **Hors zone urbaine** : les travaux peuvent nécessiter une déclaration sur le guichet unique haie.beta.gouv.fr à compter du 1^{er} octobre 2026.

Stationnement

Toute surface créée et/ou création de logement peut générer une obligation de places de stationnement :

- **< 40 m²** : 1 place ;
- **40 à 180 m²** : 2 places ;
- **> 180 m²** : 2 places + 1 place par tranche supplémentaire commencée de 50 m².

● Installer des équipements

Panneaux solaires

- En toiture : DP.
- Au sol ≤ 1,80 m : DP et > 1,80 m : PC.

Paraboles et antennes

- Diamètre > 1 m : DP.

● Changer la destination d'un bâtiment

- Sans travaux : DP.
- Avec travaux et en fonction du type de travaux : DP ou PC.
- En zone agricole ou naturelle : possible sous conditions.

● Installer temporairement

Une installation démontable (châpiteau, container, abri...) peut être installée **sans autorisation pour une durée de 3 mois maximum par année civile** sur l'unité foncière.

● Démolir

Toute démolition, même partielle, nécessite un permis de démolir.

Bon à savoir

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être déposées en ligne, sur : valleesdethones.geosphere.fr/guichet-unique

Le dépôt papier reste possible en mairie, avec les formulaires Cerfa disponibles sur place ou sur son site internet.

L'autorisation d'urbanisme valide uniquement la conformité du projet au **Code de l'urbanisme et au PLU**, sous réserve du droit des tiers. Le projet doit donc également respecter les autres règles applicables, notamment en matière de **Code civil (voisinage)**, **Code de la construction et de l'habitation (accessibilité et sécurité incendie)**, **Code de l'environnement** et **Code du patrimoine**.

Avant de déposer votre dossier, le **service Urbanisme** peut vous accompagner sur les démarches à effectuer : vérifier les règles applicables et le type d'autorisation nécessaire. Il est joignable au **04 50 32 65 20 (option 1)** et reçoit sur rendez-vous le matin, du lundi au vendredi sauf le mercredi. ■