

Guide pratique

Les demandes d'autorisation d'urbanisme

Sommaire

1 **Les différents types d'autorisation** p.4

A. Les types d'autorisation

B. Les différentes surfaces

2 **Quelle autorisation pour quels travaux ?** p.8

A.Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité

B. Les travaux soumis à déclaration préalable

C. Les travaux soumis à permis de construire

D. Les travaux soumis à permis d'aménager

E. Les travaux soumis à permis de démolir

3 **Le recours à l'architecte** p.12

A. Ai-je besoin d'un architecte ?

B. Quelle autorisation selon mon projet de construction?

4 **La constitution du dossier** p.16

A. Les CERFA

B. Les pièces à joindre : la bonne mise en forme

5 **Le suivi de l'instruction à la décision** p.23

A. Les délais d'instruction

B. La décision

6 **Après l'autorisation** p.25

A. Quand pouvez-vous commencer ?

B. Les taxes

C. Les recours

7 **Fiches annexes** p.28

Exemples et fiches thématiques

Préambule

Ce guide pratique a été élaboré à l'initiative de la Communauté Thionville Fensch Agglomération à destination des agents de mairie et des pétitionnaires. Il a pour objectif de faciliter la compréhension des démarches liées aux demandes d'autorisation d'urbanisme et d'apporter une réponse claire et accessible aux questions que peuvent se poser les usagers et les agents dans leur quotidien.

L'urbanisme peut paraître complexe et difficile à appréhender. Ce guide se veut être un outil pratique qui accompagne le pétitionnaire depuis la définition de son projet jusqu'à l'obtention de son autorisation et au-delà.

Il est organisé en sept parties qui suivent naturellement le parcours d'une demande d'autorisation : les types d'autorisation, le choix de la bonne autorisation selon les travaux envisagés, le recours à l'architecte, la constitution du dossier, le suivi de l'instruction et enfin les obligations après l'obtention de l'autorisation. Des fiches annexes utiles à la réalisation de la demande y sont jointes.

Il est conseillé de porter une attention particulière à la constitution du dossier et notamment aux pièces graphiques qui le composent. Le plan de situation, le plan de masse, le plan de coupe, le plan de façade et de toiture, le document graphique ainsi que les photographies sont des éléments essentiels du dossier. Leur qualité et leur complétude conditionnent directement le bon déroulement de l'instruction de la demande.

Ce guide est un document d'information générale. En cas de doute sur votre situation, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de votre mairie.

1. Les différents types d’autorisation

A. Les types d’autorisation

Tout projet de construction, d'aménagement ou de démolition peut nécessiter une demande d'autorisation d'urbanisme. Le type d'autorisation requis dépend de la nature du projet ainsi que de sa surface.

Déclaration préalable (DP)

Vous souhaitez réaliser des petits travaux ou des modifications sur une construction. Avant de commencer, vous devez obtenir une autorisation en déposant une déclaration préalable de travaux (DP). La DP est obligatoire pour réaliser les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire.

Le permis de construire (PC)

Vous souhaitez construire un bâtiment de plus de 20 m² ou effectuer des travaux importants sur une construction existante. Suivant la situation de votre projet, vous devez obtenir une autorisation d'urbanisme auprès de la mairie en déposant un permis de construire (PC).

Le permis d’aménager (PA)

Vous souhaitez aménager un lotissement, un camping, une aire de stationnement, un terrain de sport et de loisirs ou faire des travaux de terrassement. Avant de commencer vos travaux, vous devez obtenir un permis d'aménager (PA). Il est délivré par la mairie.



À savoir: En cas de doute sur le type d’autorisation requis pour votre projet, rapprochez-vous de votre mairie.

1. Les différents types d'autorisation

Le permis de démolir (PD)

Vous souhaitez démolir tout ou partie d'un bâtiment ? Avant sa démolition, vous devez vérifier s'il est situé dans un secteur où le permis de démolir est obligatoire. Si la démolition est suivie d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de permis de démolir peut être faite dans le dossier de permis de construire (PC) ou d'aménager (PA).

Certificat d'urbanisme (A et B)

Vous souhaitez acheter un terrain à bâtir ou construire une maison ? L'obtention d'un certificat d'urbanisme (CU) est recommandée. Le CU informe sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain, les taxes et les servitudes. Il existe 2 types de CU : le CU informatif si vous n'avez pas encore de projet de construction sur le terrain et le CU opérationnel si vous en avez un. Le CU opérationnel vous indique si votre projet est réalisable sur la parcelle.

N.B.: Le Certificat d'Urbanisme n'est pas une autorisation d'urbanisme.

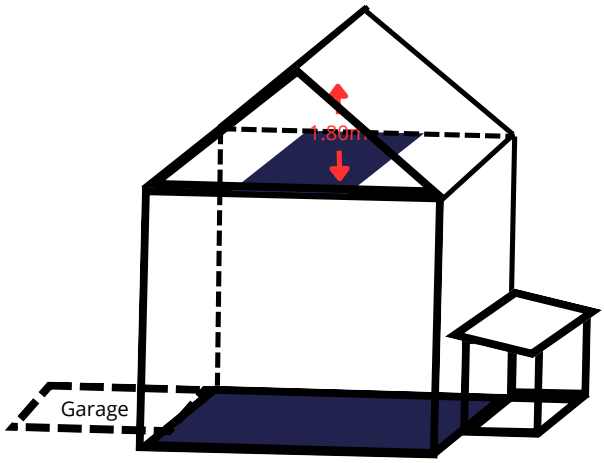
Afin de déterminer le type d'autorisation requis, il est essentiel de comprendre quelques notions fondamentales, à savoir : la surface de plancher, l'emprise au sol et la surface taxable.

1. Les différents types d'autorisation

B. Les différentes surfaces

La surface de plancher

C'est la surface égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades et égal à 1,8 m ou plus.
*Article R*112-2 du code de l'urbanisme*



Réalisé par VILLE Jules

La surface habitable

La surface habitable correspond à la surface de plancher diminuée des murs, cloisons et combles non aménagés, ainsi que des parties dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m. *Article R*111-2 du code de l'urbanisme*

Elle est notamment utilisée pour calculer la surface minimale des baies vitrées requise par **la RE2020.**

Qu'est-ce que la RE2020 ?

La Réglementation Environnementale 2020 s'applique aux constructions neuves à usage d'habitation.

→ Pour les constructions neuves :

- *Au-delà de 50 m² = RE2020 intégrale*
- *En dessous de 50m² = RE2020* ***adaptée***

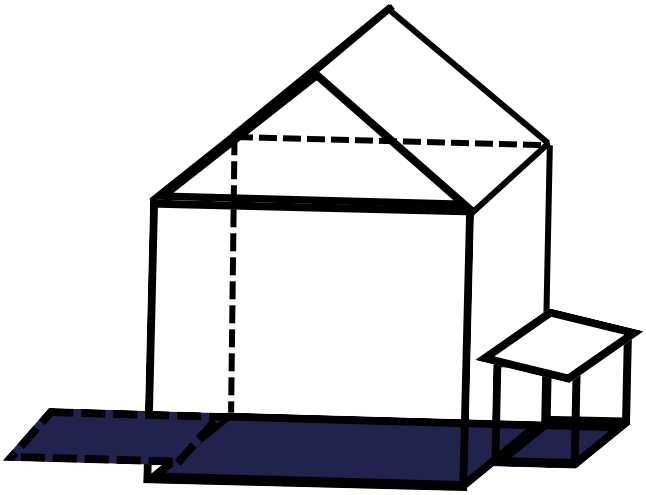
→ Pour les extensions :

- *Extension de moins de* ***50 m²*** *= RE2020* ***adaptée***
- *Extension entre* ***50 et 80 m²*** *= RE2020* ***partielle***
- *Extension de plus de* ***80 m²*** *= RE2020* ***complète***

1. Les différents types d'autorisation

L'emprise au sol

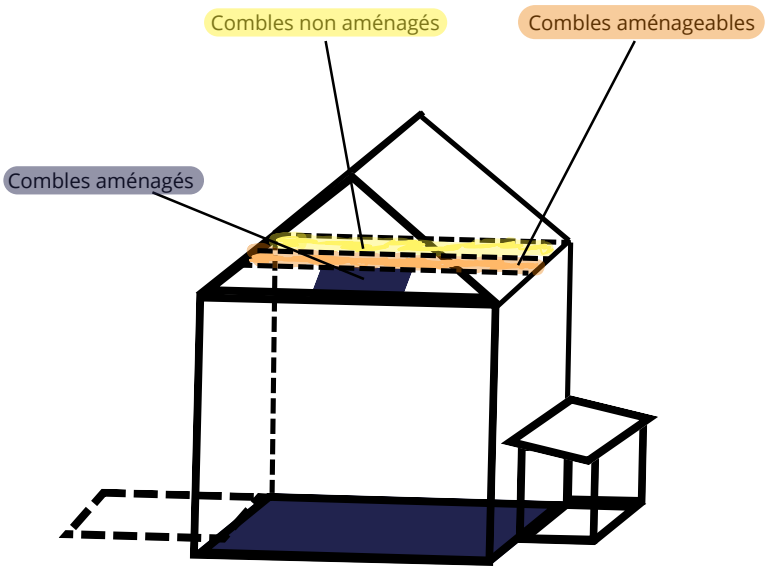
Cela correspond à la surface qu'occupe une construction vue du ciel, en incluant les murs, les débords et les surplombs.
*Article R*420-1 du code de l'urbanisme*



Réalisé par VILLE Jules

La surface taxable

La surface taxable est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades, y compris les combles, les caves, et les stationnements.
Article R.331-7 du code de l'urbanisme



Réalisé par VILLE Jules

À savoir : La surface taxable sert de base au calcul de la Taxe d'Aménagement. Plus elle est grande, plus la taxe sera élevée.

2. Quelle autorisation pour quels travaux ?

A.Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité

Certains travaux ne nécessitent aucune démarche administrative. Voici les cas pour lesquels vous êtes dispensé de toute formalité.



Petites constructions

- Les constructions de moins de 12 m de haut ayant une emprise au sol inférieure à 5 m² ou une surface de plancher inférieure à 5 m²
- Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²
- Les châssis et serres de moins d'1,80 m de hauteur
- Les terrasses de plain-pied



Clôtures et murs

- Les murs inférieurs à 2 m, sauf s'ils constituent des clôtures
- Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 (*de nombreuses communes, toutefois, soumettent les clôtures à la déclaration préalable*), ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière



Usage agricole

- Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole et les fosses inférieures à 10 m²
- Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés
- Les éoliennes inférieures à 12 m et les ouvrages de production d'énergie solaire de moins d'1,80 m



Constructions temporaires

- Les constructions implantées pendant moins de 3 mois ou nécessaires à un chantier ou à une manifestation
- Les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois + régime article R 421-5 CU
- Les constructions liées à la défense nationale

Autres cas

- Les travaux de ravalement, sauf exceptions prévues à l'article R. 421-17-1
- Les canalisations, les murs de soutènement en abord de monuments historiques
- Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière
- Le mobilier urbain



Important: Avant tout projet d'aménagement, consultez les documents d'urbanisme de votre commune (PLU, carte communale...) afin de connaître les réglementations applicables à votre terrain et de vérifier si celui-ci est soumis à un Plan de Prévention des Risques (PPR). Pour plus d'informations, consultez les fiches annexes dédiées au PPR.



À savoir: Ces dispenses s'appliquent en droit commun. Si votre terrain est situé dans un secteur protégé (abords d'un monument historique, site patrimonial remarquable...), des règles différentes peuvent s'appliquer et des formalités supplémentaires peuvent être exigées.

2. Quelle autorisation pour quels travaux ?

B. Les travaux soumis à déclaration préalable



Constructions nouvelles

- Les constructions entre 5 m² et 20 m² avec une hauteur inférieure à 12 m
- Les constructions de plus de 12 m de haut avec une emprise au sol inférieure à 5 m²
- Les habitations légères de loisirs supérieures à 35 m²
- Les piscines de moins de 100 m² avec une couverture inférieure à 1,80 m



Énergie et réseaux

- Les ouvrages de production d'électricité solaire au sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts
- Les ouvrages de production d'énergie solaire de plus d'1,80 m
- Les lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts
- Les antennes-relais quelle que soit leur hauteur



Clôtures et murs

- Les murs supérieurs à 2 m de hauteur
- Les clôtures en site ABF ou si le conseil municipal a décidé de les soumettre à déclaration



Usage agricole

- Les châssis et serres entre 1,80 m et 4 m de haut de moins de 2000 m²
- Les fosses agricoles entre 10 m² et 100 m²



Travaux sur constructions existantes

- Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment
- Les travaux de ravalement en secteur protégé
- Les changements de destination
- Les travaux créant entre 5 m² et 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher (portés à 40 m² en zone U d'un PLU)



En secteur protégé (abords monuments historiques)

- Les murs quelle que soit leur hauteur
- Les habitations légères de loisirs quelle que soit leur surface
- Les terrasses de plain-pied
- Les plates-formes agricoles
- Les fosses agricoles entre 10 m² et 100 m²



À savoir : Les seuils de 20 m² sont portés à 40 m² pour les projets situés en zone urbaine d'un PLU. En cas de doute sur votre situation, rapprochez-vous du service urbanisme de votre mairie.

2. Quelle autorisation pour quels travaux ?

C. Les travaux soumis à permis de construire

Constructions nouvelles

- Toute construction nouvelle non dispensée de formalité et non soumise à déclaration préalable

Travaux sur constructions existantes

- Les travaux créant plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher (hors zone PLU)
- Les travaux créant plus de 40 m² en zone U d'un PLU, sauf si cela dépasse 150 m² de surface de plancher
- Les travaux modifiant les structures porteuses ou la façade avec changement de destination

Patrimoine et restauration

- Les travaux de restauration immobilière sur immeubles collectifs
- Tous les travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

À savoir : si vous êtes concerné par cela n'hésitez pas à vous rendre la partie 3) B. Concernant les réglementation des travaux soumis ou non au PC + architecte, etc

D. Les travaux soumis à permis d'aménager



- Les lotissements avec création de voies, d'espaces ou d'équipements communs
- Les lotissements en zone ABF
- Les campings de plus de 20 places
- Les parkings de plus de 50 places
- Les espaces de sports motorisés

E. Les travaux soumis à permis de démolir

Soumis à permis de démolir

- Les démolitions dans une commune ayant mis en place le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire
- Les démolitions dans un périmètre protégé (abords de monument historique, restauration immobilière…) ou identifié par le conseil municipal

Dispensé de permis de démolir

- Les démolitions dans le cadre de la défense ou sécurité nationale
- Les démolitions sur un bâtiment menaçant ruine ou insalubre
- Les démolitions en application d'une décision de justice définitive
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations

À savoir : Certaines communes n'exigent pas de permis de démolir. Pensez à vous renseigner auprès de votre service urbanisme.

2. Quelle autorisation pour quels travaux ?

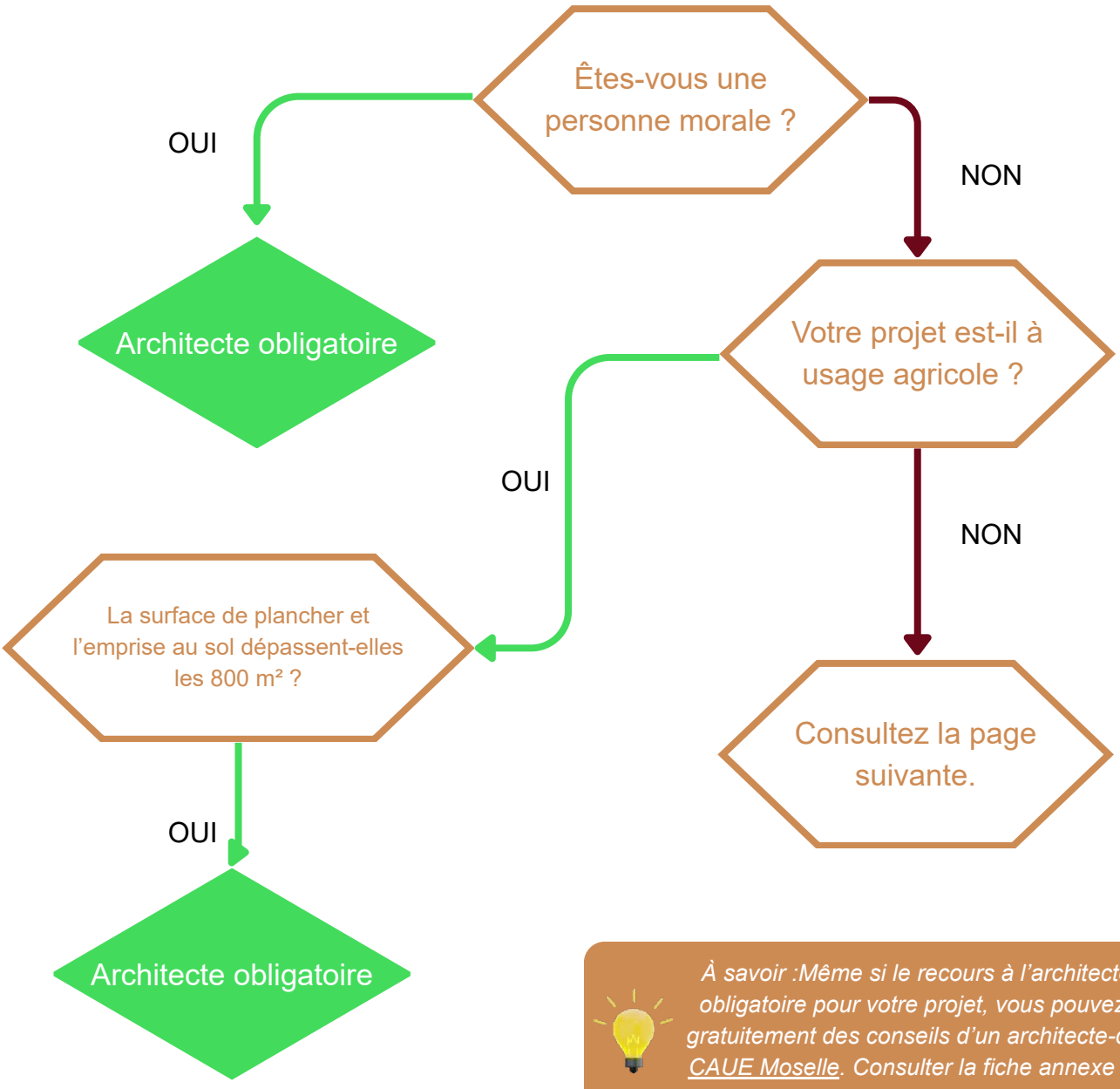
Tableau récapitulatif des autorisations d'urbanisme

Types de travaux	Autorisation requise	Article CU
Terrasses de plain-pied	Dispensés	R 421-2
Murs inférieurs à 2m	Dispensés	R 421-2
Piscine inférieure à 10m²	Dispensés	R 421-2
Petits abris de jardin inférieurs à 5m²	Dispensés	R 421-2
Extension de 5m² à 40m² (en zone ubraine du PLU)	Déclaration préalable	R 421-17
Extension de 5m² à 20m² (en zone hors zone urbaine du PLU)	Déclaration préalable	R 421-17
Piscine entre 10m² et 100m²	Déclaration préalable	R 421-9
Modification de l'aspect extérieur (changement de fenêtres, ravalement en secteur protégé)	Déclaration préalable	R 421-17
Changement de destination	Déclaration préalable	R 421-17
Clôture en secteur ABF ou si imposée par la commune	Déclaration préalable	R 421-12
Panneaux solaires	Déclaration préalable	R 421-17
Construction d'une maison individuelle	Permis de construire	R 421-1
Extension dépassant 40m² en zone urbaine PLU	Permis de construire	R 421-14
Extension dépassant 20m² hors zone urbaine PLU	Permis de construire	R 421-14
Changement de destination avec modification de structure porteuse ou de l'aspect extérieur	Permis de construire	R 421-14
Lotissement avec des équipements communs	Permis d'aménager	R 421-19
Camping	Permis d'aménager	R 421-19
Démolition en périmètre protégé (ABF)	Permis de démolir	R 421-28
Démolition dans une commune ayant institué le permis de démolir	Permis de démolir	R 421-26

Ce tableau synthétise les principales situations rencontrées. En cas de doute, rapprochez-vous du service urbanisme de votre mairie ou consultez service-public.fr.

A. Ai-je besoin d'un architecte ?

Dans certains projets, le recours à l'architecte n'est pas un simple choix c'est une obligation légale. Cet organigramme vous aide donc à déterminer si vous êtes concerné.



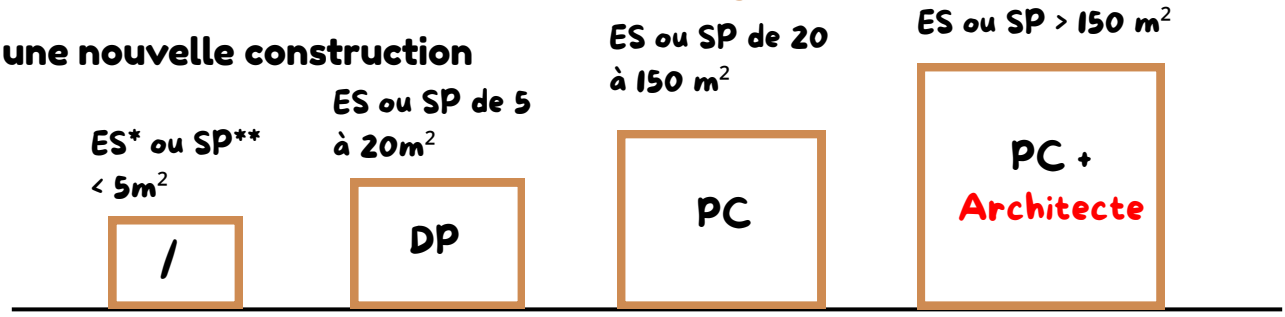
À savoir :Même si le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour votre projet, vous pouvez bénéficier gratuitement des conseils d'un architecte-conseiller du CAUE Moselle. Consulter la fiche annexe dédiée pour plus d'informations.

3. Le recours à l'architecte

Remarque : pour les personnes morales, le recours à l'architecte est automatique lorsque celles-ci déposent un permis de construire (peu importe l'ES ou la SP)

B. Quelle autorisation selon mon projet de construction?

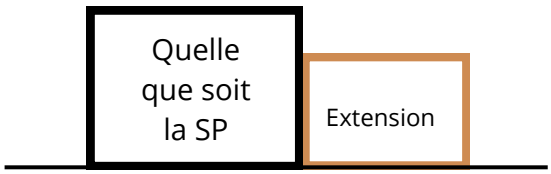
Pour une nouvelle construction



Important : Lorsqu'un nouveau bâtiment est construit séparément de la construction existante, sur le même terrain mais sans division de parcelle, ses surfaces (ES et SP**), sont calculées indépendamment de celle du bâtiment existant.*

Pour une extension

Cas n°1 : Extension de 5m² à 20m² (de l'ES ou la SP)



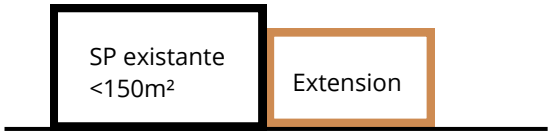
Déclaration Préalable



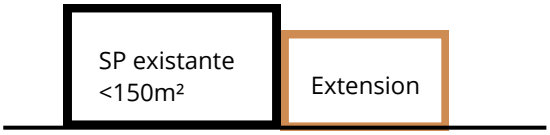
Déclaration Préalable

Cas n°2 : Extension de 20m² à 40m² (de l'ES ou la SP) en zone Urbaine (U)

Avec une surface de plancher existante inférieure à 150m²

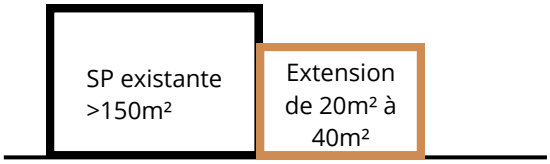


Si SP totale < 150m²
Déclaration Préalable

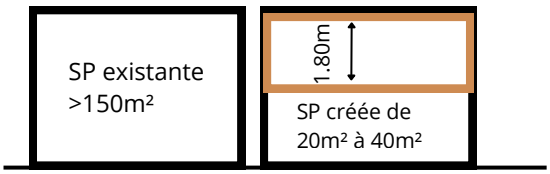


Si SP totale > 150m²
Permis de construire + Architecte

Avec une surface de plancher existante supérieure à 150m²



Si SP existante > 150m²**
Déclaration Préalable



Si SP existante > 150m²
Déclaration préalable

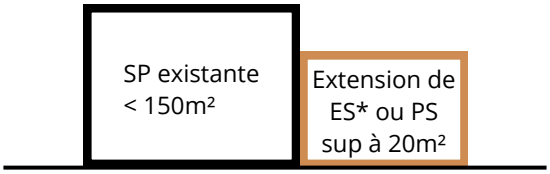
**ES = Emprise au Sol*
***SP = Surface de Plancher*

3. Le recours à l'architecte

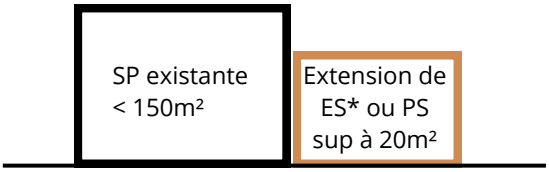
Une construction existante de plus de 150 m² de Surface de Plancher peut faire l'objet d'une extension jusqu'à 40 m² (ES ou SP) avec une Déclaration Préalable si le terrain est situé en zone Urbaine d'un PLU.

Cas n°3 : Extension supérieure à 20m² (de l'ES ou la SP) en **hors zone Urbaine**

Avec une surface de plancher existante inférieure à 150m²

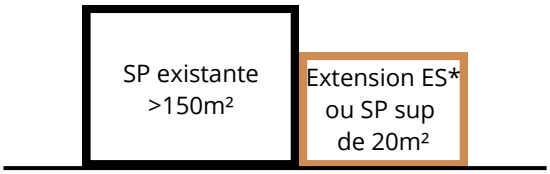


Si SP totale est < 150m²**
Permis de construire

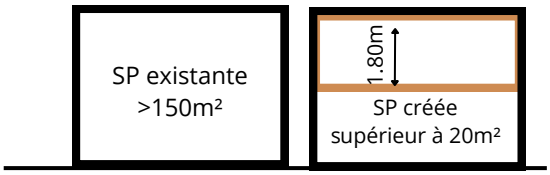


Si SP totale est > 150m²
Permis de construire + Architecte

Avec une surface de plancher existante supérieure à 150m²



Si SP existante > 150m²**
Permis de construire + Architecte



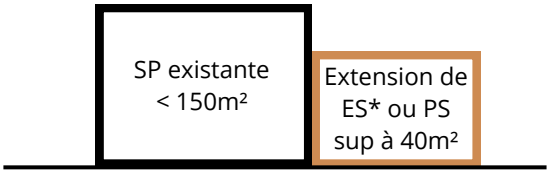
Si SP existante > 150m²
Permis de construire + Architecte

**ES = Emprise au Sol*
***SP = Surface de Plancher*

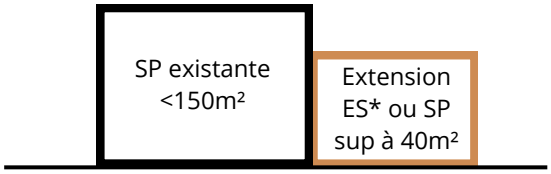
3. Le recours à l'architecte

Cas n°4 : Extension de plus de 40m² (de l'ES* ou la SP**), tous zonages PLU confondus.

Avec une surface de plancher existante inférieure à 150m²

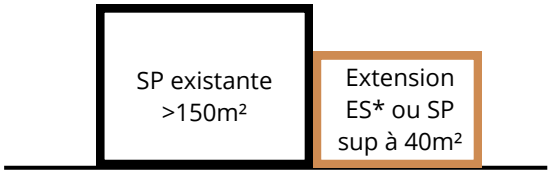


Si SP totale > 150m²**
Permis de construire + Architecte



Si SP totale < 150m²
Permis de construire

Avec une surface de plancher existante supérieure à 150m²



Si SP existante > 150m²**
Permis de construire + Architecte

À savoir : Dans le cas où vous décidez d'ajouter un garage ou un préau avec une Emprise au Sol supérieure à 40m² et la Surface de Plancher est inférieure à 150 m² alors c'est un Permis de Construire sans besoin d'architecte.

*ES = Emprise au Sol
**SP = Surface de Plancher

4. La constitution du dossier

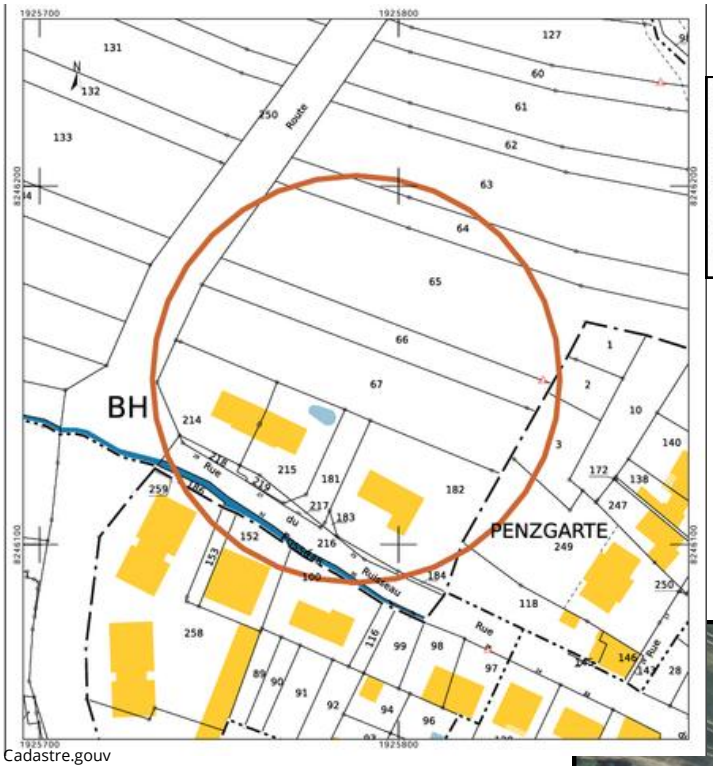
Pour déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme, vous devez utiliser le formulaire CERFA correspondant à votre projet. Voici les principaux formulaires à utiliser selon le type de demande.

Numéro CERFA	Type de demande	Exemple concret
13410	Certificat d'urbanisme opérationnel	Votre projet est-il réalisable ?
16702	Déclaration préalable Constructions et travaux non soumis à PC	Constructions nouvelles (hors maison individuelle), travaux sur existant ou changement de destination.
16703	Déclaration préalable d'aménagement	Pose de panneaux solaires, changement de fenêtres, extension < 40m²
13406	Permis de construire maison individuelle	Construction d'une maison individuelle, agrandissement d'une maison
13409	Permis de construire	Construction d'un immeuble, entrepôt ou hangar...
13405	Permis de démolir	Démolition d'un bâtiment en périmètre protégé
16297	Permis d'aménager	Lotissement avec voies communes, camping
16700	Modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation	Modification des plans après obtention du permis
16701	Transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité	Vente du terrain en cours de validité du permis

4. La constitution du dossier

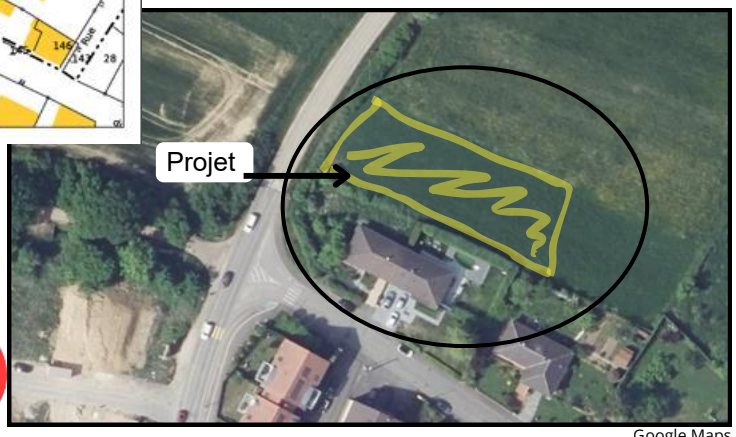
Les pièces à joindre à votre formulaire CERFA varient selon la nature de votre projet. Voici les principaux documents pouvant être demandés ainsi que les formats attendus.

Le plan de situation (Article R.431-7a du Code de l'Urbanisme) permet de localiser précisément un terrain dans la commune. Il doit faire obligatoirement apparaître : Voies d'accès et routes environnantes, Orientation (flèche Nord), Échelle adaptée (souvent A4 ou A3), Parcelle concernée et ses limites, Éléments environnants significatifs (bâtiments, espaces verts, infrastructures



Cadastre.gouv

Plan cadastral avec parcelle identifiée, échelle et orientation visibles



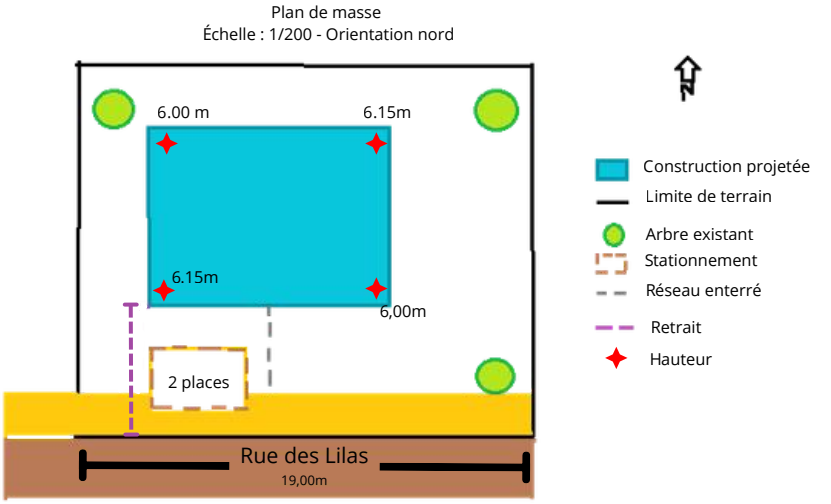
Google Maps

Photo satellite sans échelle, sans orientation et sans identification claire de la parcelle

À savoir : Pour réaliser votre plan de situation, rendez-vous sur cadastre.gouv.fr ou géoportail.gouv.fr Ces sites vous permettent de générer directement votre plan de situation en sélectionnant l'échelle souhaitée et en délimitant votre parcelle. Simple, gratuit et officiel !

4. La constitution du dossier

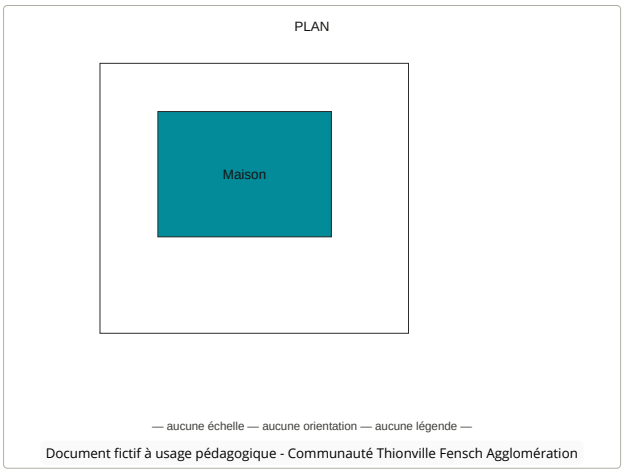
Le plan de masse (Article R.431-9 du Code de l'Urbanisme) est un document technique représentant votre terrain ainsi que les constructions existantes ou projetées. Pour que votre plan de masse soit conforme, vous devez faire apparaître : une échelle précise avec l'orientation du terrain et le point nord, les limites de votre terrain avec ses dimensions et sa superficie, les voies et espaces publics environnants, l'implantation de votre construction par rapport aux limites séparatives et à la voie publique, ses dimensions et sa hauteur, les constructions existantes, les arbres, les réseaux (eau, électricité, assainissement), les accès depuis la voie publique, les places de stationnement ainsi que les niveaux du terrain naturel avant et après travaux (côtes NGF).



Document fictif à usage pédagogique - Communauté Thionville Fensch Agglomération

Réalisé par VILLE Jules

Plan complet avec légende, côtes et limites visibles, avec voirie et hauteur aux 4 coins de la construction



Document fictif à usage pédagogique - Communauté Thionville Fensch Agglomération

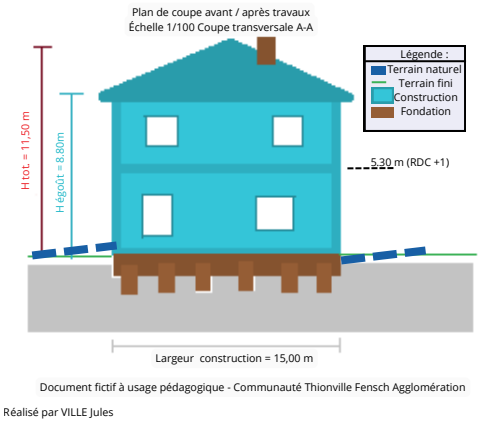
Réalisé par VILLE Jules

Plan incomplet : légende, côtes manquantes, échelle, voirie...

À savoir : Le plan de masse n'a pas à être réalisé par un professionnel si vous n'avez pas recours à un architecte. Il doit cependant être suffisamment clair et lisible pour permettre à l'instructeur de comprendre votre projet. Plus il sera précis et complet, plus l'instruction de votre dossier sera facilitée.

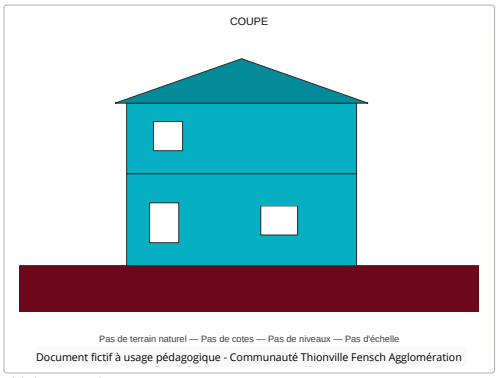
4. La constitution du dossier

Le plan de coupe (Article R.431-10b du Code de l'Urbanisme) est une représentation graphique en profil de votre terrain et de votre construction. Votre plan de coupe doit montrer l'état de votre terrain avant et après les travaux, la position de votre construction avec ses différents niveaux, la hauteur totale de votre bâtiment depuis le sol jusqu'au point le plus haut, les parties enterrées comme les caves ou sous-sols, les modifications de votre terrain (terre ajoutée ou retirée) ainsi que les réseaux enterrés.



Terrain naturel avant travaux visible en tiretés, terrain fini clairement distingué, tous les niveaux cotés (RDC, R+1, égout, faîtage), fondations représentées, échelle mentionnée, légende complète.

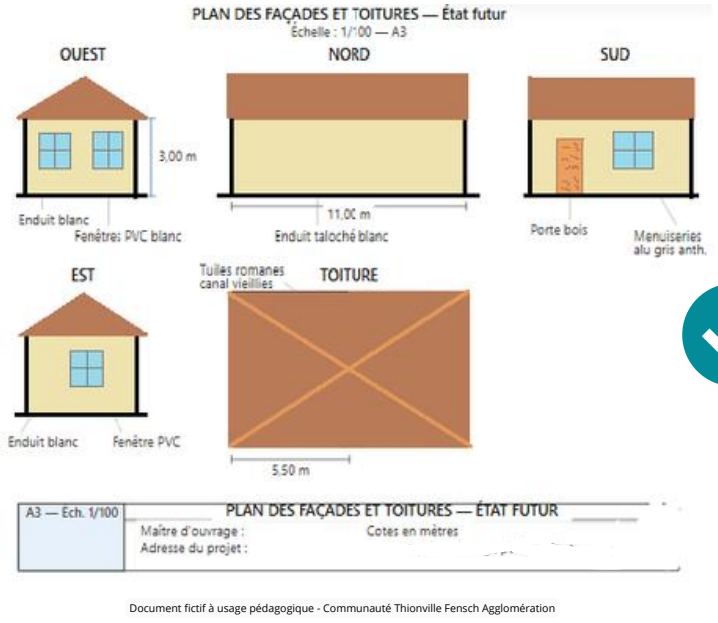
Plan incomplet : Aucune cote, pas de terrain naturel, pas de niveaux, pas d'échelle



La notice (Article R.431-8 du Code de l'Urbanisme) est un document écrit rédigé librement sur papier libre. Elle comprend deux parties : d'abord une description de l'état actuel de votre terrain et de ses abords (topographie, végétation, constructions existantes, environnement bâti proche), puis une présentation de votre projet et des choix architecturaux (volume, implantation, matériaux de façade et de toiture avec leurs teintes, menuiseries, clôtures et aménagements extérieurs). Indiquez également les raccordements aux réseaux (assainissements, eau, électricité) ainsi que l'intégration du projet dans son environnement et son impact sur le voisinage. Veillez à toujours préciser les références de teintes (RAL ou NCS) : une description vague est l'une des causes les plus fréquentes de demande de pièces complémentaires.

4. La constitution du dossier

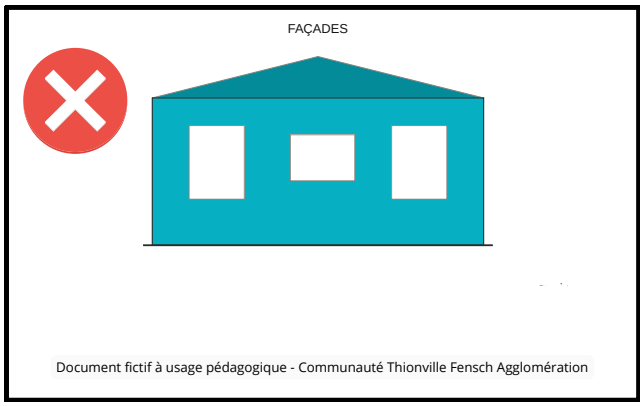
Le plan de façade et de toiture (Article R.431-10 du Code de l'Urbanisme) est une représentation graphique de l'aspect extérieur de votre construction. Il doit faire apparaître toutes les façades de votre construction (avant, arrière et côtés), les matériaux et couleurs utilisés en façade, les ouvertures telles que les portes et fenêtres avec leurs dimensions, la hauteur du bâtiment, les éléments de toiture avec leur pente et leurs matériaux, ainsi que les éléments techniques visibles comme les cheminées ou les panneaux solaires.



Document fictif à usage pédagogique - Communauté Thionville Fensch Agglomération

Réalisé par VILLE Jules

Toutes les façades représentées (N/S/E/O), ouvertures cotées, matériaux et teintes légendés, toiture vue en plan avec indication des pentes.



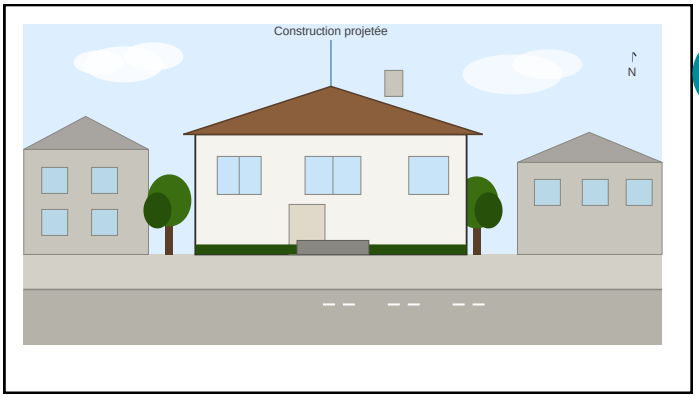
Document fictif à usage pédagogique - Communauté Thionville Fensch Agglomération

Réalisé par VILLE Jules

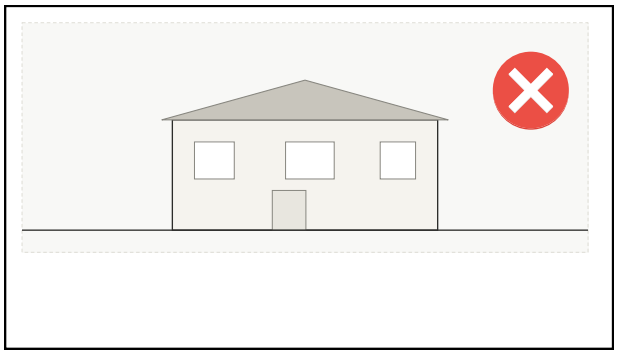
Plan incomplet : Une seule façade sans orientation, aucune cote, aucun matériau indiqué, pas de toiture vue en plan.

4. La constitution du dossier

Le document graphique (Article R.431-10c du Code de l'Urbanisme) est une représentation permettant d'apprécier l'insertion de votre projet dans son environnement. Il doit montrer votre projet tel qu'il apparaîtra une fois construit dans son environnement proche, les constructions et végétaux existants aux alentours, les voies publiques et espaces environnants, l'impact visuel de votre projet depuis la rue ou les propriétés voisines, ainsi que les dimensions de votre projet par rapport aux constructions existantes.



Construction projetée visible dans son contexte réel : bâtiments voisins, végétation, voirie et orientation indiqués.



À savoir: Le document graphique peut prendre différentes formes : photomontage, croquis perspectif, esquisse dessinée à la main ou image de synthèse. Il n'existe pas de format imposé, l'essentiel est qu'il permette de visualiser clairement l'insertion du projet dans son environnement.

4. La constitution du dossier

Les photographies de l'environnement proche et du paysage lointain (Article R.431-10 du Code de l'Urbanisme) permettent de situer votre terrain dans son contexte et d'apprécier l'impact visuel de votre projet. La photographie de l'environnement proche doit montrer votre terrain depuis la voie publique, les constructions voisines immédiates et les éléments caractéristiques du quartier. La photographie du paysage lointain doit quant à elle montrer votre terrain dans son environnement élargi, le rapport de votre projet avec le paysage environnant ainsi que les éléments naturels ou bâtis remarquables aux alentours.



Source : © Google Street View



Source : © Google Street View

À savoir : Pour réaliser vos photographies, vous pouvez utiliser Google Maps ou Google Street View. Ces outils gratuits permettent d'obtenir facilement une vue depuis la voie publique (environnement proche) et une vue de recul sur le quartier (paysage lointain).

5. Le suivi de l'instruction à la décision

A) Les délais d'instruction par type d'autorisation

Type d'autorisation	Délais d'instruction	Délais majorés
CUa	1 mois	-
CUb	2 mois	-
DP	1 mois	2 mois (ABF)
PC maison ind.	2 mois	3 mois (ABF)
PC autres	3 mois	4 mois (ABF)
PD	2 mois	3 mois (ABF)
PA	3 mois	4 mois (ABF)



À noter: Pour les établissements recevant du public, le délai est de 2 mois supplémentaires.
ABF= Architectes des Bâtiments de France. Pour savoir si c'est votre terrain se situe dans un périmètre monument historique rendez-vous sur atlas.patrimoines.culture.fr

De plus, le pétitionnaire doit être informé dans le mois de toute majoration de délai concernant sa demande ou en cas de pièces manquantes (rejet tacite si non envoi des pièces complémentaires demandées dans un dossier incomplet). Si ce n'est pas fait dans le mois, le délai initial reste applicable.

B) La décision

La date officielle de la décision est celle à laquelle le pétitionnaire reçoit l'arrêté, et non celle à laquelle l'arrêté a été signé. Si le pétitionnaire reçoit l'arrêté après le délai d'instruction, il bénéficie d'un accord tacite même si la décision est défavorable. *

**Certain projet ne bénéficient pas d'accord tacite, s'il y a un besoin d'une autorisation connexe par exemple. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre service urbanisme.*

5. Le suivi de l'instruction à la décision

Les modalités d'envoi

L'arrêté doit obligatoirement être envoyé en lettre recommandée avec accusé de réception. Une remise en main propre sans signature ne constitue pas une preuve suffisante. Pour les envois numériques via GéoPermis, le logiciel enregistre automatiquement la date d'envoi et il convient d'ajouter un jour à cette date pour obtenir la date de notification officielle.

Le type de décision rendu à l'issue de l'instruction varie selon la nature du projet et les règles d'urbanisme applicables. Le tableau ci-dessous récapitule les différentes décisions pouvant être notifiées au pétitionnaire.

L'accord exprès	La décision favorable est notifiée dans le délai
Le refus	Doit être motivé et notifié dans le délai
L'accord tacite	Si aucune décision n'est notifiée dans le délai d'instruction, la demande est considérée comme accordée. Le pétitionnaire peut obtenir un certificat d'accord tacite sur simple demande.

Attention : un refus envoyé au-delà de la date limite sera considéré comme un retrait d'accord tacite et devra respecter une procédure contradictoire avec un courrier de prévenance de 15 jours avant.

La transmission au contrôle de légalité est une étape obligatoire pour toutes les décisions d'urbanisme. Elle se fait via la plateforme Plat'au et permet à l'autorisation de prendre effet.
Les pièces à transmettre sur Plat'au sont les suivantes : le formulaire CERFA, la pièce initiale correspondant au dossier déposé par le pétitionnaire, les pièces complémentaires demandées en cours d'instruction, les avis externes (ABF, DREAL, SDIS...), la décision (arrêté d'accord ou de refus) ainsi que toute autre pièce utile au dossier (courriers, notifications...).

6. Après l'autorisation

A) Quand pouvez-vous commencer vos travaux ?

Le fait d'obtenir un permis de construire ne veut pas dire que les travaux peuvent débuter sans attendre. Il faut prendre en compte plusieurs conditions et délais. Voici les différentes étapes clés à connaître et à respecter à partir de la finalisation de l'instruction de votre dossier. Ces règles valent pour toutes les autorisations d'urbanisme : DP, PA et PD.

ÉTAPE 1 : RÉCEPTION DE LA DÉCISION

Votre arrêté vous est notifié par l'un des canaux suivants. Conservez précieusement ce document : il est indispensable tout au long du chantier.

Lettre recommandée (AR) *Voie électronique* *Remise en mairie*

ÉTAPE 2 : DÉLAIS CLÉ

Attendre la fin du délais de recours des tiers

À compter du premier jour d'affichage du panneau de chantier sur le terrain, toute personne (voisin, association...) dispose d'un délai pour contester votre permis. Il est fortement recommandé d'attendre l'expiration de ce délai avant de commencer les travaux.
Le délais 1 mois à compter l'affichage du panneau Loi du 26 novembre 2025

ÉTAPE 3 : LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

La DOC permet d'informer la mairie de la date de début des travaux. Elle peut être transmise en mairie par courrier recommandé ou par voie électronique via le CERFA n°13407.

Vous pouvez commencer vos travaux !

Une fois le délais de recours écoulé, les travaux peuvent commencer.
L'autorisation est valable 3 ans. Après l'ouverture des travaux, ils ne doivent pas être interrompus plus de 12 mois consécutifs.

À savoir : Il est possible de démarrer les travaux dès la délivrance de l'autorisation. Toutefois, il est conseillé d'attendre l'expiration du délai de recours des tiers, fixé à un mois à compter de l'affichage sur le terrain. Dans le cas contraire, si un recours aboutit à l'annulation de l'autorisation, les travaux déjà réalisés pourraient devoir être démolis.

Attention: Vérifiez que le délai de recours des tiers est purgé, que toutes les autorisations connexes sont obtenues (permis de démolir, loi sur l'eau, autorisation ICPE, ...), qu'aucun recours suspensif n'est en cours et que les prescriptions de votre arrêté sont levées.

Le panneau de chantier doit être affiché dès la notification du permis, bien visible depuis la voie publique, et ce jusqu'à la fin des travaux.

Le panneau doit mentionner :

- *N° du PC – date de délivrance*
- *Nom du bénéficiaire – Nom du / des demandeurs*
- *Nautre des travaux – Description du projet*
- *Surface de plancher – Et hauteur du futur bâtiment*
- *Adresse de la mairie – Où le dossier peu être consulté*
- *Nom de l'architecte – Si le recours est obligatoire*

6. Après l'autorisation

B) Les taxes

La taxe d'aménagement (TA)

La TA est due par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme pour toute opération de construction, d'agrandissement, d'aménagement ou de changement de destination, y compris pour les locaux agricoles.

Depuis le 1er septembre 2022, la taxe d'aménagement n'est plus due à la délivrance de l'autorisation mais à l'achèvement des travaux, c'est-à-dire lorsque la construction est en état d'être utilisée.

Comment puis-je calculer ma taxe d'aménagement ?

Pour calculer votre taux d'aménagement, vous devez connaître les différentes dimensions:

- *la surface taxable en m²*
- *les taux en vigueur fixés par les collectivités*
- *les valeurs forfaitaires au m² fixées pour certains aménagements ou installations*

Le calcul est le suivant :

Important : La taxe est réduite de moitié pour les 100 premiers m²

Taxe d'aménagement = Surface taxable (m²) × Valeur forfaitaire par m² (€) × Taux applicable (%)

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

Elle est due en même temps que la TA, pour toute opération touchant le sous-sol.

Les modalités de paiement

La taxe peut être exigée 90 jours après l'achèvement des travaux.
→ Pour les montants inférieurs à 1500 € : paiement en une seule fois
→ Pour les montants supérieurs à 1500 € : paiement en deux fois, 50% à 3 mois et 50% à 9 mois après DAACT

Suite à la réception de l'autorisation, vous recevez un courriel de la DGFIP vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devez vous connecter au service "Gérer Mes Biens Immobiliers" sur impots.gouv.fr pour indiquer la nature des travaux et la date d'achèvement prévisionnelle dans les 90 jours de l'achèvement prévu au sens fiscal.

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :

Elle concerne les propriétaires d'immeubles soumis à obligation de raccordement au réseau de collecte des eaux usées au titre de l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique.
Cette taxe permet de financer le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de certains immeubles.

6. Après l'autorisation

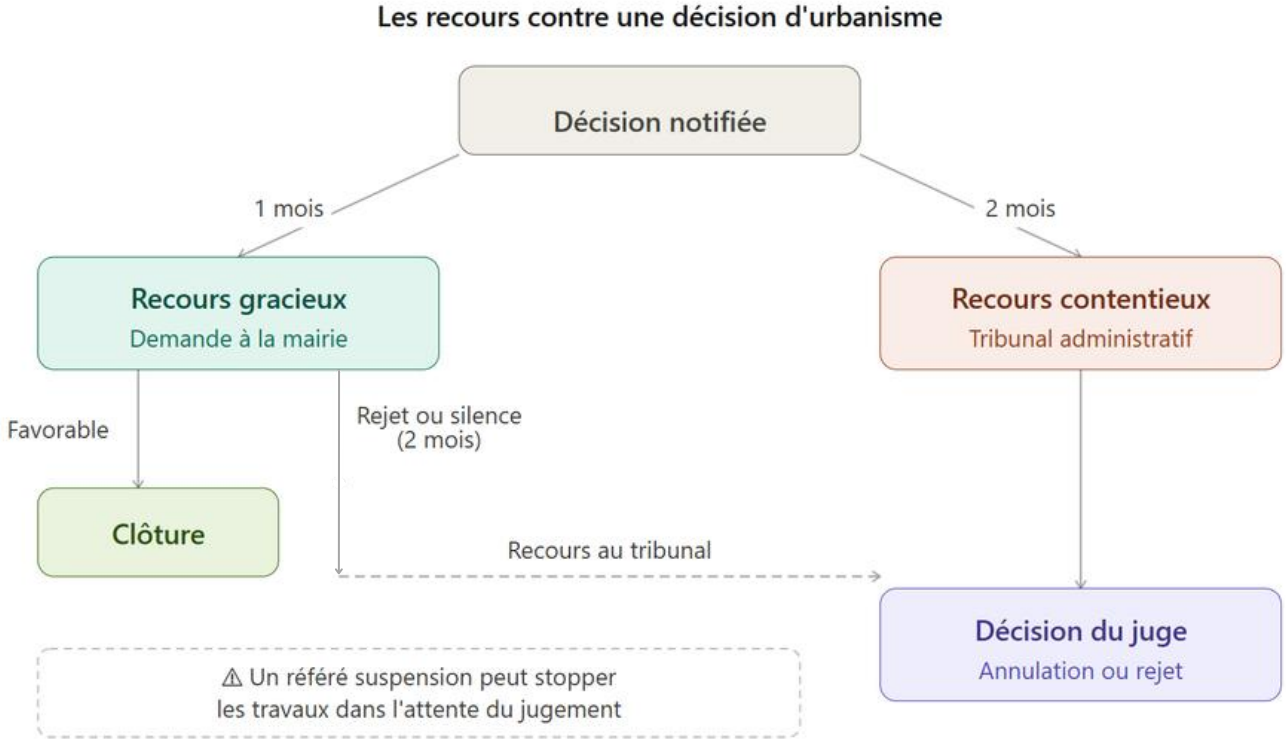
C) Les recours

Une décision d'urbanisme peut faire l'objet d'un <u>recours</u>, qu'il soit exercé par le pétitionnaire si la décision lui est défavorable, par un tiers ou par le préfet

Le <u>recours gracieux</u>
Le recours gracieux consiste à demander à la mairie de revenir sur sa décision. Il doit être déposé dans le mois suivant l'affichage de l'arrêté sur le terrain dans le cas d'un tiers . La mairie a ensuite deux mois pour répondre. Sans réponse dans ce délai, le recours est considéré comme rejeté.

<u>Le recours contentieux</u>
Si le recours gracieux échoue ou en l'absence de réponse, le requérant peut saisir le tribunal administratif pour demander l'annulation de l'arrêté. Il dispose de deux mois à compter de l'affichage du panneau de chantier sur le terrain. Les travaux peuvent débuter pendant cette période, sauf si le requérant demande également la suspension du chantier au juge.

⚠ *Important : Seul le juge administratif peut annuler un arrêté d'urbanisme, après le délais de 3 mois.*



7. Fiches annexes

Exemples

Exemple de dossier — La piscine privée

Type de piscine	Autorisation requise
Bassin ≤ 10 m², non couvert	Dispensée
Bassin entre 10 m² et 100 m², non couvert	Déclaration préalable
Piscine avec couverture fixe ou modulable > 1,80 m	Permis de construire
Piscine hors sol ou gonflable > 10 m², installée plus de 3 mois	Déclaration préalable



À savoir : Les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme en vigueur. En cas de doute, rapprochez-vous du service urbanisme de votre mairie.



Important : Si votre projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux abords d'un monument historique ou d'un site classé, une DP est obligatoire même si le bassin est inférieur ou égal à 10m².

Exemple de dossier — L'abri de jardin

Surface	Hauteur	Autorisation requise
≤ 5 m²	≤ 12 m	Dispensé
≤ 5 m²	> 12 m	Déclaration préalable
Entre 5 m² et 20 m²	≤ 12 m	Déclaration préalable
Entre 5 m² et 20 m²	> 12 m	Permis de construire
Au-delà de 20 m²	Toute hauteur	Permis de construire



À savoir : En zone urbaine d'un PLU, le seuil de 20m² est porté à 40m². Au delà de 150m² de surface de plancher, le recours à un architecte devient obligatoire.

7. Fiches annexes

Exemples

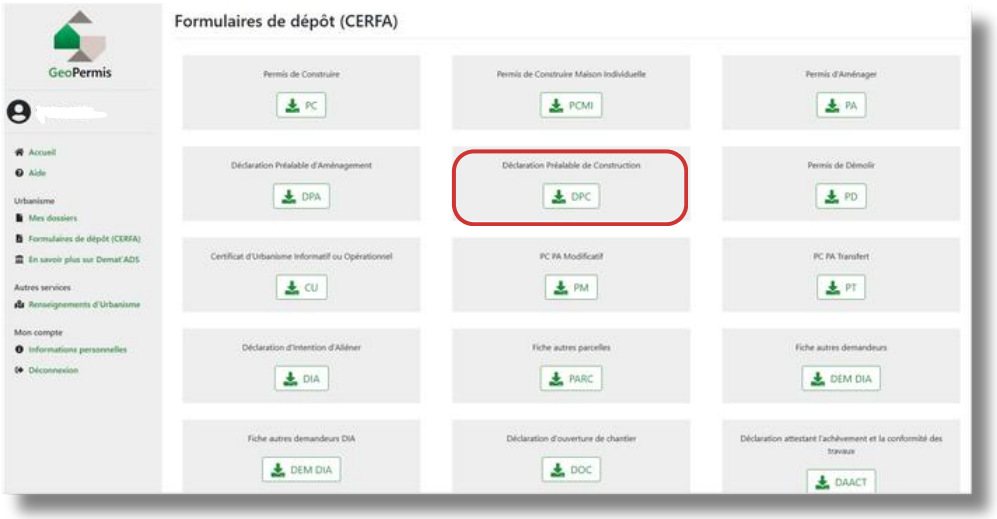
Exemple de dossier — La clôture

Situation	Autorisation requise
Secteur sauvegardé, abords d'un monument historique, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, secteur délimité par un PLU ou commune ayant soumis les clôtures à déclaration.	Déclaration Préalable
Clôture nécessaire à l'activité agricole ou forestière	Dispensée
Tous les autres cas	Dispensée

À savoir : Les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme en vigueur. En cas de doute, rapprochez-vous du service urbanisme de votre mairie.

Exemple de CERFA : la déclaration préalable

Une fois le type d'autorisation déterminé, vous pouvez déposer votre demande directement en ligne sur Géopermis.fr. Après création de votre compte, rendez-vous dans la rubrique "Formulaire de dépôt (CERFA)" pour accéder au formulaire correspondant à votre projet.



À savoir : Depuis le 1er janvier 2022, toutes les communes sont dans l'obligation de recevoir les demandes d'autorisation en ligne. Vous pouvez également déposer votre dossier directement dans votre mairie

Vous pouvez télécharger le CERFA correspondant.

7. Fiches annexes

Exemples

Exemple de CERFA : la Déclaration Préalable piscine privative CERFA n°16702

1 Identité du déclarant[1]

ⓘ Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ».
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom : Dupont — Prénom : Jean

Date et lieu de naissance : Date : 06/05/1985

Commune : Thionville

Département : 057 — Pays : France

2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 12 — Voie : rue des Lilas

Lieu-dit :

Localité : thionville

Code postal : 57100 — BP : — Cedex :

Téléphone : 0612345678 — Indicatif pour le pays étranger :

Si le déclarant habite à l'étranger :

Pays : france — Division territoriale :

Adresse électronique : Jean.dupont@mail.fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

À savoir — En cochant la case email, vous acceptez de recevoir la décision par voie électronique, y compris par lettre recommandée électronique.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 12 — Voie : Rue des Lilas

Lieu-dit :

Localité : Thionville

Code postal : 57100

Références cadastrales[2] :

ⓘ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références castrales complémentaires.

Préfixe : — Section : ab — Numéro : 142 — Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 800

Préfixe : — Section : — Numéro : — Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : — Section : — Numéro : — Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 800

3.2 Situation juridique du terrain

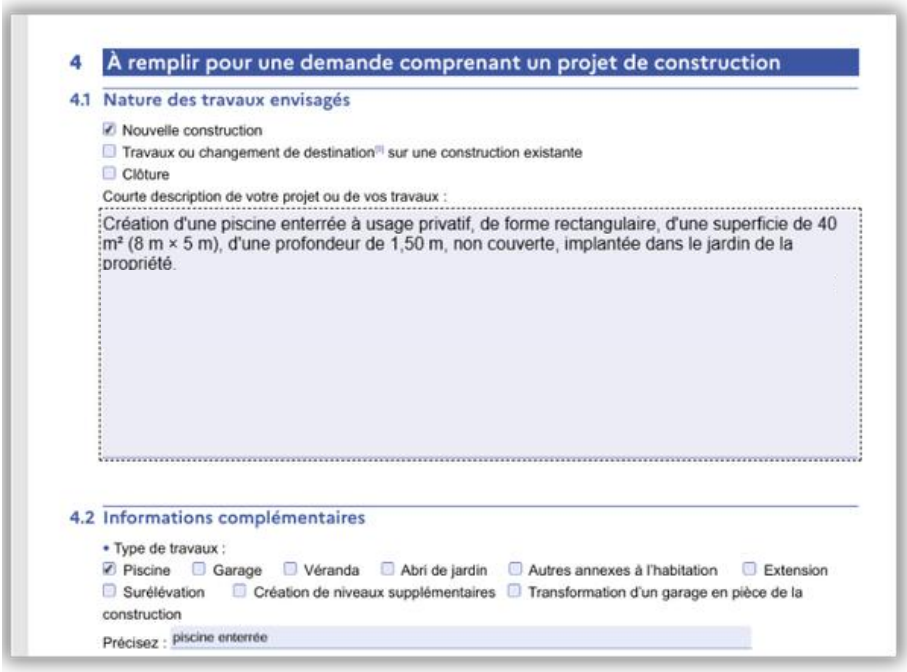
ⓘ Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

7. Fiches annexes

Exemples



4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Nature des travaux envisagés

☑ Nouvelle construction
☐ Travaux ou changement de destination[5] sur une construction existante
☐ Clôture

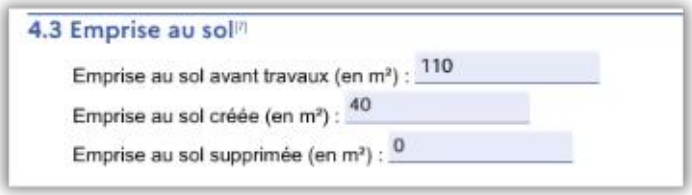
Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'une piscine enterrée à usage privatif, de forme rectangulaire, d'une superficie de 40 m² (8 m × 5 m), d'une profondeur de 1,50 m, non couverte, implantée dans le jardin de la propriété.

4.2 Informations complémentaires

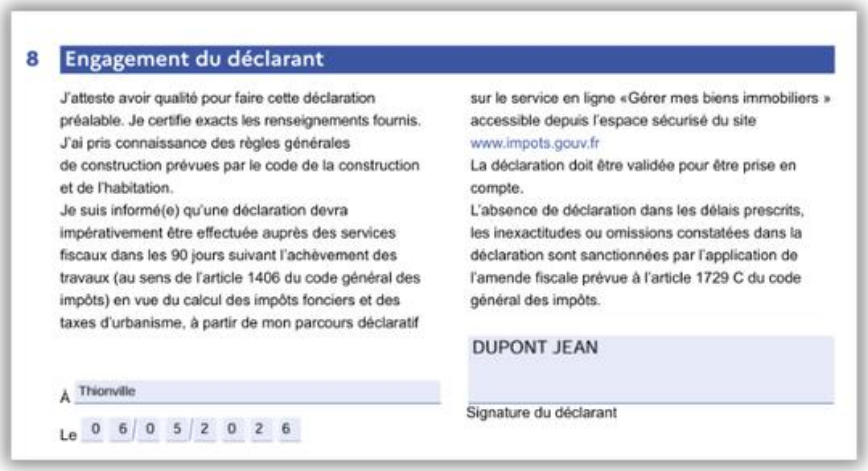
• Type de travaux :
☑ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation ☐ Extension
☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction

Précisez : piscine enterrée



4.3 Emprise au sol[7]

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 110
Emprise au sol créée (en m²) : 40
Emprise au sol supprimée (en m²) : 0



8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne «Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr
La déclaration doit être validée pour être prise en compte.
L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À Thionville
Le 0 6 / 0 5 / 2 0 2 6

DUPONT JEAN
Signature du déclarant

Important : Si votre terrain est situé dans un secteur protégé (monument historique, site classé…), une déclaration préalable est obligatoire même si le bassin est inférieur à 10 m².

À savoir : Pour une piscine, l'emprise au sol correspond à la superficie du bassin. Elle est soumise à la TA calculée sur la base d'une valeur forfaitaire par m²

Important : La date, le lieu et la signature sont obligatoires. Sans eux, le dossier est irrecevable.
Pour les dépôts en SVE, il n'y a pas besoin de signature

Exemple de CERFA — documents à joindre piscine de 10m² à 100m², non couverte : la déclaration préalable CERFA n°16702

DPC1 — Plan de situation obligatoire
DPC2 — Plan de masse permettant de vérifier l'implantation de la piscine sur le terrain et sa distance par rapport aux limites séparatives
DPC3 — Plan de coupe précisant le niveau du terrain naturel et du terrain fini, et permettant d'apprécier la profondeur du bassin le cas échéant
DPC6 — Document graphique faisant apparaître la piscine projetée dans son environnement
DPC11 — Notice décrivant les modalités d'exécution des travaux, la gestion des eaux du bassin ainsi que les matériaux utilisés

Les pièces à joindre obligatoires et complémentaires sont indiquées à partir de la page 11.

Exemple de CERFA — le permis de construire "Abri de jardin" CERFA n°13409



1 Identité du demandeur[1]

ⓘ Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom : Dupont — Prénom : Jean

Date et lieu de naissance : Date : 0 6 / 0 5 / 1 9 8 5

Commune : Thionville

Département : 5 7 — Pays : France

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET — Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom — Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 12 — Voie : Rue des Lilas

Lieu-dit :

Localité : Thionville

Code postal : 5 7 1 0 0 — BP : — Cedex :

Téléphone : 0 6 1 2 3 4 5 6 7 8 — Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

dupont.jean @ email.fr

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : — Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

2 / 22

À savoir : L'exemple ci-dessous porte sur un abri de jardin de 30 m² (6 m × 5 m), situé hors zone urbaine d'un PLU. Dans ce cas, le seuil de 20 m² s'applique : l'abri dépasse ce seuil et relève donc d'un permis de construire (CERFA n°13409). Si le même abri était situé en zone urbaine d'un PLU, le seuil porté à 40 m² s'appliquerait et une simple déclaration préalable suffirait. Pensez à vérifier la zone de votre terrain.

À savoir : En cochant la case email, vous acceptez de recevoir la décision par lettre recommandée électronique. C'est le moyen le plus rapide pour être notifié, la date de réception fait foi pour le calcul des délais de recours.

7. Fiches annexes

Exemples

Exemple de CERFA — le permis de construire "Abri de jardin" CERFA n°13409



3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 12 Voie : Rue des Lilas

Lieu-dit :

Localité : Thionville

Code postal : 5 7 1 0 0

Références cadastrales[2] :

ⓘ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires

Préfixe : Section : A B Numéro : 0 1 4 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 800

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²)[3] : 800



4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte[4] : Oui ☐ Non ☑

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte : Prénom :

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[5] :

Conseil régional de l'ordre :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique : @

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous[6] :

☑ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.



À savoir : La dispense d'architecte est possible pour tout particulier construisant pour lui-même une construction inférieure à 150 m² de surface de plancher.

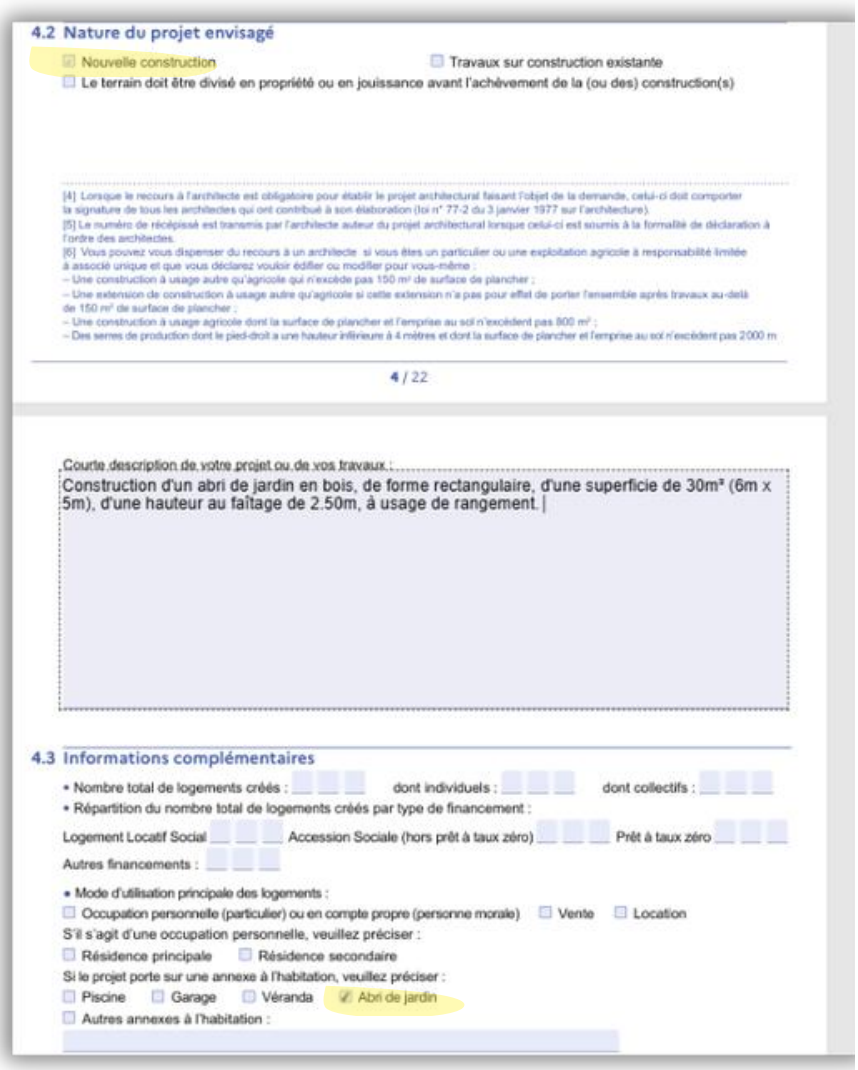


Attention: Ne pas oublier de cocher la case « Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire ».

7. Fiches annexes

Exemples

Exemple de CERFA — le permis de construire " Abri de jardin" CERFA n°13409



4.2 Nature du projet envisagé

☑ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).
[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.
[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m

4 / 22

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'un abri de jardin en bois, de forme rectangulaire, d'une superficie de 30m² (6m x 5m), d'une hauteur au faîtage de 2.50m, à usage de rangement.

4.3 Informations complémentaires

• Nombre total de logements créés : ___ dont individuels : ___ dont collectifs : ___

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social ___ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ___ Prêt à taux zéro ___

Autres financements : ___

• Mode d'utilisation principale des logements :

☐ Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☑ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

À savoir : La description doit être courte et factuelle : type de construction, matériaux, dimensions et usage suffisent. Les détails techniques (distances aux limites, implantation…) figurent dans les pièces jointes, notamment le plan de masse (PCMI2).



4.5 Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 110

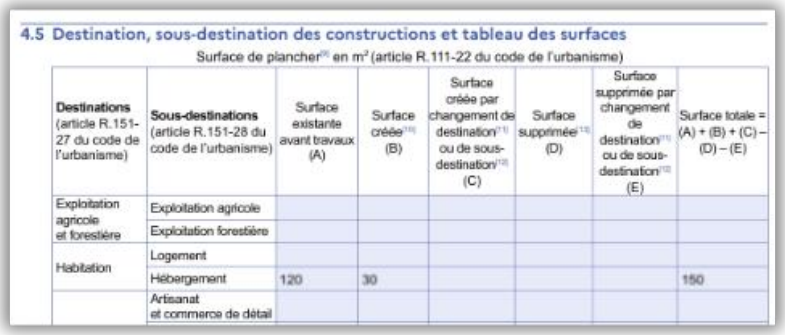
Emprise au sol créée (en m²) : 30

Emprise au sol supprimée (en m²) : 0

7. Fiches annexes

Exemples

Exemple de CERFA — le permis de construire "Abri de jardin" CERFA n°13409

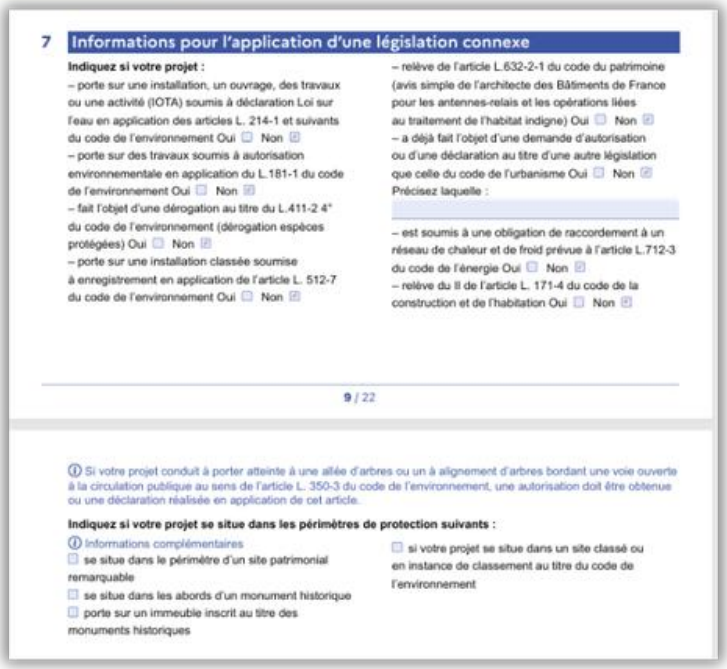


4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher[6] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[11] (B)	Surface créée par changement de destination[11] ou de sous-destination[12] (C)	Surface supprimée[13] (D)	Surface supprimée par changement de destination[11] ou de sous-destination[12] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement	120	30				150
	Artisanat et commerce de détail						
secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		120	30				150

À savoir : Un abri de jardin fermé crée de la surface de plancher. En revanche, un abri ouvert sur au moins un côté n'en crée pas. Le choix de la conception peut donc avoir un impact sur les seuils d'autorisation et le montant de la taxe d'aménagement.



7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

– porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui ☐ Non ☐

– porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☐

– fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui ☐ Non ☐

– porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☐

– relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) Oui ☐ Non ☐

– a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme Oui ☐ Non ☐

Précisez laquelle :

– est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie Oui ☐ Non ☐

– relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation Oui ☐ Non ☐

9 / 22

ⓘ Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

ⓘ Informations complémentaires

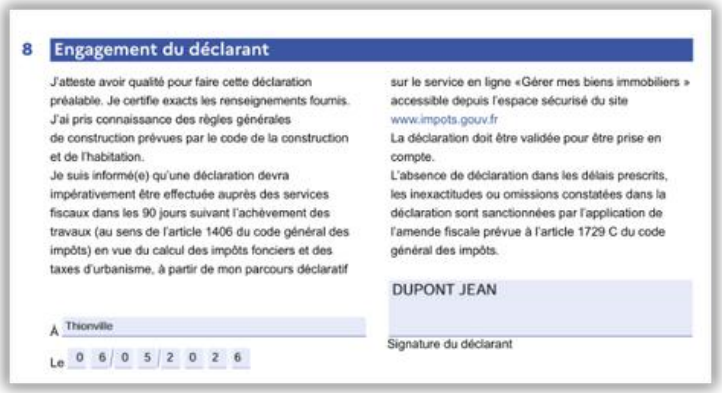
☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

Important : Si votre terrain est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique, cochez Oui à la question correspondante. Votre dossier sera alors transmis à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.



8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne «Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr
La déclaration doit être validée pour être prise en compte.
L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À Thionville

Le 0 6 / 0 5 / 2 0 2 6

DUPONT JEAN

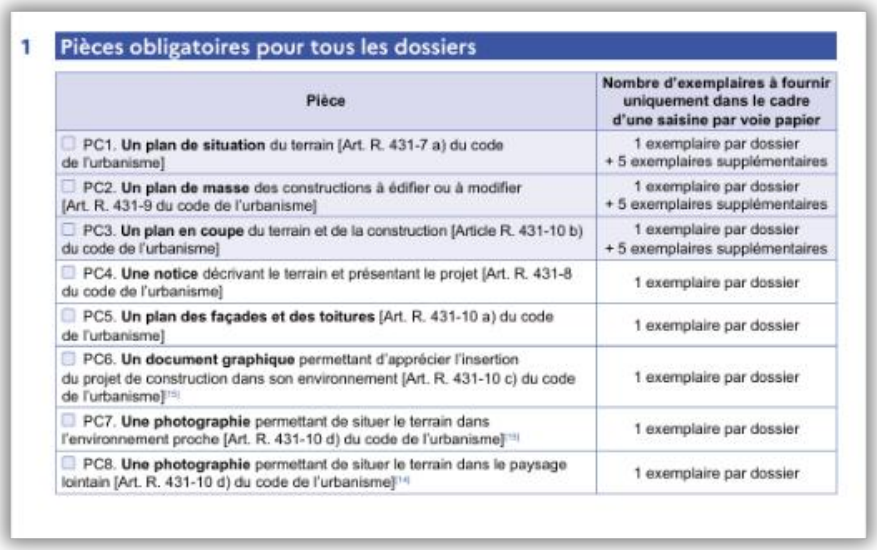
Signature du déclarant

Important : La date, le lieu et la signature sont obligatoires. Sans eux, le dossier est irrecevable.
Pour les dépôts en SVE, il n'y a pas besoin de signature

7. Fiches annexes

Exemples

Exemple de CERFA — le permis de construire "Abri de jardin" CERFA n°13409



1 **Pièces obligatoires pour tous les dossiers**

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ PC1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PC2. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PC3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PC4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC5. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme][13]	1 exemplaire par dossier
☐ PC7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][13]	1 exemplaire par dossier
☐ PC8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][14]	1 exemplaire par dossier

À savoir: Des pièces complémentaire si le projet se situe en site patrimonial remarquable ou aux abords d'un monument historique PC10-1 notice complémentaire ou autres

Exemple de la Clôture

La clôture est l'un des aménagements les plus courants dans les projets des particuliers. Selon la situation du terrain et les règles locales, elle peut être dispensée de toute formalité ou nécessiter une déclaration préalable. Dans tous les cas, les règles d'urbanisme restent applicables.

Situation	Autorisation
Commune n'ayant pas instauré l'obligation de DP	Dispensée
Commune ayant instauré l'obligation de DP	DP obligatoire
Secteur protégé (ABF, monument historique...)	DP obligatoire
Clôture adjacente aux voies publiques (trottoirs, routes, …)	DP obligatoire

Attention : Les travaux dispensés ne veulent pas dire qu'ils sont dispensés des règles d'urbanisme.

7. Fiches annexes

Fiche thématique 1 : GéoPermis

Géopermis

GéoPermis est le service en ligne de dépôt dématerialisé de demandes d'autorisation d'urbanisme. Il permet aux pétitionnaires de déposer leur dossier directement depuis chez eux, sans se déplacer en mairie.

Pourquoi déposer sa demande d'autorisation d'urbanisme par voie électronique ?

C'est un service plus accessible :
Créez ou consultez votre dossier 24h/24 et 7j/7.

Un service plus simple:
Qui vous guide pour compléter votre dossier.

Un service plus fluide et une instruction plus rapide :
Tous les services consultés pour l'instruction du dossier disposent des mêmes informations en simultané.

Un service plus vert :
La dématérialisation des documents s'inscrit dans une démarche écologique

Comment déposer sa demande d'autorisation ?

C'est un service plus accessible :
Votre dossier de demande d'autorisation d'urbanisme est à déposer dans votre mairie, qui vous fournira un accusé de dépôt.
Vos échanges avec l'administration se feront par voie électronique si vous donnez votre accord, ou par voie postale dans le cas contraire.

Si vous choisissez le format électronique
Prérequis :

- *Une adresse mail valide*
- *Les documents nécessaires à votre demande.*

À savoir : GéoPermis permet de déposer votre demande en ligne, directement au service instructeur de l'agglomération. N'hésitez pas à consulter l'aide "Guide" sur GéoPermis qui vous guidera pas à pas, de la création de compte jusqu'au dépôt de votre demande d'autorisation.

7. Fiches annexes

Fiche thématique 2 : CAUE Moselle

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

Le CAUE Moselle est un organisme de service public créé en 1980 à l'initiative du Département. Il a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Qu'est-ce que le CAUE peut faire pour vous ?

L'architecte-conseiller du CAUE vous accompagne gratuitement à toute étape de votre projet : construction, rénovation, extension ou aménagement. Il est à l'écoute de vos besoins et vous apporte un regard professionnel, neutre et indépendant, en tenant compte de votre terrain, votre budget, votre mode de vie et les règles d'urbanisme applicables.

À savoir : La mission du CAUE se limite au conseil. Il ne réalise pas de conception ni de maîtrise d'oeuvre

Comment en bénéficier ?

Le CAUE propose des permanences dans plusieurs points du département : Maisons du Département, intercommunalités et communes ayant conventionné avec le CAUE.
Pour préparer votre entretien, munissez-vous de photos du terrain et des abords, plan de situation, réglement d'urbanisme (PLU...) et liste de vos besoins.

Un service gratuit, financé par la Taxe d'Aménagement

Le CAUE est une association financée par une part de la Taxe d'Aménagement prélevée sur les permis de construire. Cette consultation est entièrement gratuite pour les particuliers.

À savoir : Retrouvez une sélection de ressources en ligne utiles pour votre projet : https://www.caue57.com/upload/particulier/1181LiensInternetUt.pdf

Permanences à Yutz

Espace Cormontaigne
1A Avenue Grabiel Lippmann

- *Jeudi 18 juin 2026 de 08h00 à 12h00*
- *Mercredi 08 juillet 2026 de 08h00 à 12h00*

sur RDV uniquement au 03 82 52 36 87

Permanences à Hayange

10 Rue de Wendel

- *Les permanences se tiennent tous les 3ème jeudi du mois, de 14h à 18h.*

Sur rdv uniquement, au 03 82 86 68 49

Les coordonnées

CAUE de la Moselle

17 Quai WILTZER, CS90386 - 57007 Metz CEDEX
03 87 74 46 06
contact@caue57.com
www.caue57.com

7. Fiches annexes

Fiches thématiques 3 / 4

Les Plans de Prévention des Risques

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est un document réglementaire qui identifie les zones exposées à des risques naturels ou technologiques sur un territoire. Sa prise en compte est obligatoire dans tout projet de construction ou d'aménagement

TYPE	Risque concerné
PPRN	Risques naturels (mouvements de terrain, séisme, ...)
PPRI	Inondation (débordement de cours d'eau, ...)
PPRT	Risques technologiques (industrie, sites SEVESO, ...)
PPRM	Risques miniers (affaissements, effondrements, ...)



À savoir : Sur le territoire de la Communauté Thionville Fensch Agglomération, deux risques sont particulièrement présents : le risque inondation lié aux débordements de la Moselle et de la Fensch, et le risque minier lié à l'histoire industrielle du bassin ferrifère. Vérifiez systématiquement si votre terrain est concerné avant tout dépôt de demande. Renseignez-vous sur Géorisques.gouv.fr pour vérifier son terrain

---

Les sites et sols pollués

Certains terrains peuvent avoir été affectés par des activités industrielles ou commerciales passées ayant entraîné une pollution des sols. Sur le territoire de la Communauté Thionville Fensch Agglomération, marqué par une longue histoire sidérurgique et minière, cette problématique est particulièrement présente.



À savoir : Avant tout projet, vérifiez si votre terrain figure dans les bases BIASAS ou BASOL sur Géorisques.gouv.fr, ou s'il est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS) annexé au PLU.



Important : Si votre terrain est en SIS, une attestation d'un bureau d'études certifié doit être jointe à votre dossier. La pollution peut entrainer des contraintes sur votre projet voire une interdiction de construire.

7. Fiches annexes

Fiche thématique 5

Le bruit

Tout projet comportant des activités bruyantes ou émettant des sons amplifiés à titre habituel est soumis à une réglementation spécifique. Les établissements concernés sont notamment les discothèques, bars, restaurants, salles des fêtes, salle de sport, stands de tir et stations de lavage.

Type de projet	Ce qu'il faut savoir
Activités bruyantes (bars, restaurants, ...)	Les nuisances sonores vers le voisinage sont limitées et encadrées par la loi
Sons amplifiés (salle de concert, salles des fêtes, ...)	Une étude acoustique obligatoire est à joindre au dossier
Constructions près d'une route...	Des règles d'isolation phonique s'imposent à la construction



À savoir : Si votre projet est susceptible de générer des nuisances sonores pour le voisinage, il peut être refusé ou accepté uniquement sous réserve de travaux d'isolation acoustique. En cas de doute, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie ou de la Communauté Thionville Fensch Agglomération avant de déposer votre dossier.

7. Fiches annexes

Fiche thématique 6

Les Déchets d'Activités de Soins à Risque Infectieux (DASRI)

Les DASRI concernent tout projet accueillant une activité de soins: cabinet médical, laboratoire, pharmacie, clinique... Leur gestion est strictement encadrée et doit être anticipée dès la conception du projet.

Quantité produite	Délai max avant traitement	Stockage requis
>100 kg / semaine	72 heures	Local spécifique
Entre 15 kg/ mois et 100 kg/ semaine	7 jours	Local spécifique
Entre 5 et 15 kg/ mois	1 mois	Zone spécifique
< 5 kg/mois	3 mois	A l'écart des sources de chaleur

Important : Tout producteur de DASRI doit obligatoirement établir une convention avec un gestionnaire de déchets agréé

À savoir : Pour les patients en auto-traitement, la collecte est coordonnée par l'éco-organisme DASTRI. Plus d'information sur dastri.fr

À qui s'adresser ?

Avant de déposer votre demande

Votre mairie → C'est le premier interlocuteur pour toute question sur les règles locales (PLU, secteurs protégés, type d'autorisation).
Retrouvez les coordonnées de votre mairie sur : thionville-fensch.fr/annuaires/communes

CAUE Moselle → Conseil architectural gratuit avant ou pendant votre projet.
Coordonnées : 03 87 74 46 06 - contact@caue57.com - caue57.com

Pour déposer votre dossier

GéoPermis → Dépôt en ligne de votre demande d'autorisation : www.geopermis.fr

Des interrogations ?

Communauté d'Agglomération Thionville Fensch Agglomération → Pour toute question relative à l'instruction de votre dossier, si la commune ne peut répondre vous pouvez prendre RDV en ligne sur :
https://rdv.anct.gouv.fr/org/U15i99/thionville-fensch-agglomeration
ou au : 03 82 52 65 26

Ressources en ligne utiles

Géorisques.gouv.fr → Vérifiez si votre terrain est concerné par un PPR...
Géoportail.gouv.fr → Visualisez votre terrain, ses abords et les périmètres réglementaires applicables.
Géoportail de l'urbanisme → Consultez le règlement d'urbanisme de votre commune.
service-public.fr → Retrouvez toutes les informations officielles sur les démarches administratives.
Impôts.gouv.fr → Déclarez vos travaux et gérez vos obligations fiscales liées à la taxe d'aménagement
france-renov.gouv.fr → pour les aides à la rénovation
+ de ressources avec le CAUE 57 → Retrouvez une sélection de ressources en ligne concoctée par le CAUE 57 : réglementation, urbanisme, architecture, énergie, paysage et environnement.
(https://www.caue57.com/upload/particulier/1181LiensInternetUt.pdf)