

RAPPEL :

Une extension de 5 m² à 20 m² est toujours soumise à DP (même si cela fait passer le seuil à + de 150 m² et quel que soit le document d'urbanisme [PLU, CC ou RNU]).

⚠ En SPR et abords des monuments historiques = à partir de 0 m².

Extension créant de la Surface de Plancher

<p>➤ En zone U d'un PLU</p>	<p>➤ En RNU ➤ En CC ➤ Autres zones du PLU (hors zone U)</p>
<p>140 m² + 15 m² DP car l'extension créée est inférieure à 20 m²</p> <p>160 m² + 30 m² DP car le seuil des 150 m² de SP est déjà dépassé avant l'extension</p> <hr/> <p>130 m² de SP + 30 m² PC avec archi car le seuil des 150 m² de SP est dépassé par le projet d'extension</p> <p>160 m² de SP + 45 m² PC avec archi car l'extension est supérieure à 40 m² et le seuil des 150 m² de SP est déjà franchi</p> <p>120 m² de SP + 45 m² PC avec archi car l'extension est supérieure à 40 m² et le seuil des 150 m² de SP est franchi</p> <hr/> <p>100 m² de SP + 42 m² PC sans archi car l'extension est supérieure à 40 m² et le seuil des 150 m² de SP est non dépassé</p>	<p>Extension entre 5 m² et 20 m² DP (quel que soit la SP existante / même si + de 150 m² d'existant / même si le seuil des 150 m² est dépassé)</p> <p><i>Exemple :</i></p> <p>140 m² + 15 m² 160 m² + 15 m²</p> <hr/> <p>Extension de + de 20 m² PC</p> <p>Architecte obligatoire : - si franchissement des 150 m² - si la SP existante est supérieure à 150 m²</p> <p><i>Exemple :</i></p> <p>140 m² + 25 m² 160 m² + 25 m²</p> <p>Architecte non obligatoire : - si pas de franchissement des 150 m²</p> <p><i>Exemple :</i></p> <p>90 m² + 25 m²</p>



Extension garage/préau créant de l'Emprise au Sol

<p>➤ En zone U d'un PLU</p>	<p>➤ En RNU ➤ En CC ➤ Autres zones du PLU (hors zone U)</p>
<p>Extension de moins de 40 m² DP </p> <p>(on bascule sur un PC que si l'extension est supérieure à 40 m²)</p> <p>140 m² de SP ou ES + 30 m² DP </p> <p>160 m² de SP ou ES + 30 m² DP </p> <p>car création d'emprise au sol</p> <hr/> <p>Extension de + de 40 m²</p> <p>160 m² de SP + 45 m² PC avec archi </p> <p>car seuil 150 m² de SP déjà dépassé</p> <p>140 m² de SP + 45 m² PC sans archi </p> <p>car moins de 150 m² de SP totale</p>	<p>Extension de moins de 20 m² DP </p> <p>(quelle que soit la SP existante)</p> <p><i>Exemple :</i></p> <p>140 m² + 15 m²</p> <p>160 m² + 15 m²</p> <hr/> <p>Extension de + de 20 m² PC </p> <p>Architecte obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la SP existante est supérieure à 150 m² <p><i>Exemple :</i></p> <p>160 m² de SP + 45 m²</p> <p>Architecte non obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la SP existante est inférieur à 150 m² <p><i>Exemple :</i></p> <p>90 m² de SP + 45 m²</p> <p>140 m² de SP + 45 m²</p>

DÉFINITIONS

SP (surface de plancher) : somme des surfaces de tous les niveaux clos et couverts dont la hauteur plafond est supérieure à 1,80m. Calculée à partir du nu intérieur des murs de façade dont on déduit les vides et trémis, les surfaces de stationnement et surfaces des combles non-aménageables (pour l'habitation ou l'activité à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial).

ES (emprise au sol) : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (sauf ornements, marques et débords non-soutenus par des poteaux).

Extension : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celles-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

(source : lexique national de l'urbanisme)