

# URBANISME

## Fiches repères

*Vous conseiller pour votre projet  
avant d'instruire votre dossier.*



## 1 | Pour construire une extension

# Vérifiez qu'il s'agit bien d'une extension au sens du droit de l'urbanisme

### DÉFINITION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci.

Elle peut être horizontale ou verticale (par surélévation ou agrandissement au sol), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

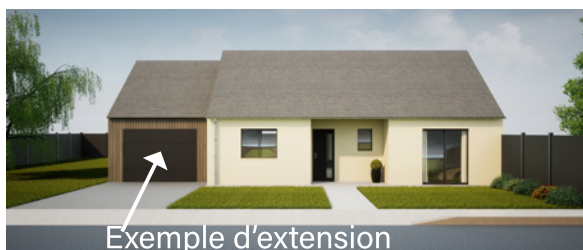
L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.



### UNE EXTENSION "MESURÉE" (OU LIMITÉE)

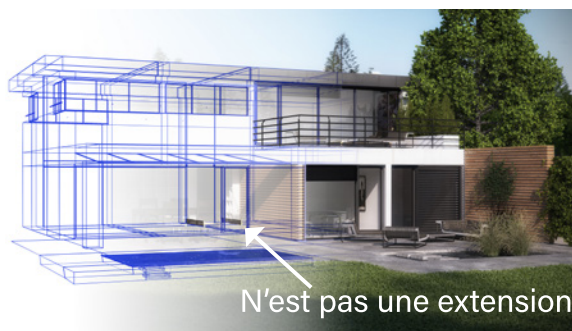
L'extension doit ainsi se révéler "*subsidaire par rapport à l'existant*" : il convient d'apprécier l'importance des travaux "*en fonction notamment de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la surface de plancher existante*". Lorsque le document d'urbanisme interdit des constructions nouvelles mais autorise par exception l'extension mesurée des constructions existantes, celle-ci doit être mesurée et doit se révéler subsidiaire par rapport à l'existant.

Une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher existante ou de l'emprise au sol existante ne peut être qualifiée comme extension mesurée.



Exemple d'extension

Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.



N'est pas une extension

## 2 | Pour construire une extension

### Quelle autorisation demander pour votre projet ?



dans une commune  
sous RNU<sup>1</sup>



dans une commune  
avec PLU<sup>2</sup>

dont la surface de plancher ou de l'emprise au sol

est  
comprise  
entre  
5 et 20 m<sup>2</sup>



**DÉCLARATION  
PRÉALABLE**

est  
supérieure  
à 20 m<sup>2</sup>



**PERMIS  
DE  
CONSTRUIRE**

est  
comprise  
entre  
5 et 40 m<sup>2</sup>  
en zone U  
et entre 5 et  
20m<sup>2</sup> hors  
zone U



**DÉCLARATION  
PRÉALABLE**

est  
supérieure  
à 40 m<sup>2</sup> en  
zone U et  
supérieure  
à 20m<sup>2</sup> hors  
zone U



**PERMIS DE  
CONSTRUIRE**

est  
comprise  
entre  
5 et 40 m<sup>2</sup>

#### 1 LES COMMUNES SOUS RNU :

- Moulis-en-Médoc
- Saumos
- Sainte-Hélène

#### 2 LES COMMUNES AVEC PLU :

- Avensan
- Brach
- Castelnau-de-Médoc
- Le Porge
- Le Temple
- Listrac-Médoc
- Salaunes

## Les fiches repères pour vous aider

- Le Ba-B.A. du PLU et du RNU > Fiches n°1 A et B
- Quelle demande d'autorisation pour mon projet ? > Fiche n° 2
- Petit dico d'urbanisme > Fiche n° 3
- Changement de destination ou d'affectation ? > Fiche n° 4
- Permis de construire > Fiche n°5
- Les différentes surfaces > Fiche n° 6
- Les plans > Fiche n° 7
- Extension > Fiche n°8
- Déclaration préalable > fiche n°9
- Besoin d'un architecte ? > fiche n°10



Service d'instruction Tél. 05 56 58 65 20  
des Autorisations du Droit du Sol Du lundi au vendredi :  
Bâtiment Annexe - 1 avenue Gambetta 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00  
33480 Castelnau-de-Médoc medullienne@cdcmedullienne.fr