

URBANISME : La déclaration préalable

1.1. Les constructions nouvelles devant être précédées d'une déclaration préalable sont les suivantes

- Les constructions ayant pour effet de créer une SHOB supérieure à 2 m² et inférieure ou égale 20m² ;
- Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m ;
- Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80m ;
- L'édification d'une clôture ;
- Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la SHON est supérieure à 35m² ;
- Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 12m et qui n'ont pas pour effet de créer de SHOB ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m² ;
- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m² sur une même unité foncière.

1.2. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et changements de destination suivants soumis à déclaration préalable sont les suivants :

- Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9; (pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal) ;
- Les travaux ayant pour effet de transformer plus de 10 m² de SHOB en SHON ;
- Les travaux ayant pour effet la création d'une SHOB supérieure à 2m² et inférieure ou égale à 20m² ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

1.3. Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

- Les lotissements de deux lots ou moins ;
- Les lotissements de plus de deux lots ne créant pas de voies ou espaces communs (quel que soit le nombre de lots) ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Formulaire à télécharger :

http://www2.equipement.gouv.fr/formulaires/fic_pdf/13404.pdf