

Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - o une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - o une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - o une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
- les habitations légères de loisirs, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² ;
- les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants (à l'exception des éoliennes et des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol) :
 - o une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
 - o une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ;
 - o une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m².
- les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- 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 m 80 ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1 m 80 et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière ;
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1 m 80 ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs sauvegardés, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - o une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - o une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - o une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts ;
- les murs, quelle que soit leur hauteur.

En outre, dans les sites classés ou en instance de classement, doivent être précédés d'une déclaration préalable :

- les habitations légères de loisirs implantées dans certains emplacements, quelle que soit leur surface de plancher ;
- les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m ;
- les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;

- 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 m 80 ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 m et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière ;
- les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
- les terrasses de plain-pied ;
- les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

Enfin, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sources :

- Articles R 421-9 et suivants du Code de l'urbanisme