

Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme ;
- les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
- l'installation, pour une durée supérieure à 3 mois par an (toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte), d'une caravane autre qu'une résidence mobile se trouvant :
 - o sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée ;
 - o sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à 2 ans ;
- 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 ;
- à 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 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un PLU ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue ;
- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager.

Toutefois, s'agissant de l'installation, pour une durée supérieure à 3 mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, une déclaration préalable ne sera pas nécessaire :

- pour les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant la date de publication du Décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 ;
- pour les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant la date de publication du Décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 ;
- jusqu'à la fin du contrat pour les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à 2 ans avant la date de publication du Décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011.

De même, s'agissant des coupes et abattages d'arbres dans les bois, etc., une déclaration préalable ne sera pas requise :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- lorsqu'il est fait application des dispositions du Code forestier ;
- lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé, d'un règlement type de gestion approuvé ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé ;
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs sauvegardés, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Sources :

- Articles R 421-3 et suivants du Code de l'urbanisme