
DÉCLARATION PRÉALABLE OU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Extrait du CAUE de la Réunion
www.caue974.com

Aucune construction n'est jamais réellement isolée. Chaque maison, édifice, immeuble s'inscrit nécessairement dans un voisinage, un ensemble, une ambiance, un paysage... Ainsi, chaque contexte est particulier et votre projet devra s'y adapter en respectant certaines règles d'aménagement, d'urbanisme, de sécurité, d'hygiène et d'esthétique reconnues indispensables par la collectivité. Il appartient à l'administration d'assurer le contrôle du respect de ces règles et principes au moyen du permis de construire.

DECLARATION PREALABLE :

En dehors des secteurs sauvegardés :

- les constructions entre 2m² et 20m² de SHOB
- les habitations légères de loisirs supérieurs à 35m² de SHON
- les constructions d'une hauteur supérieure à 12m sans création de SHOB
- les murs de plus de 2m de haut
- les piscines comprises entre 11 et 100m² lorsqu'elles ne sont pas couvertes ou lorsque la couverture est d'une hauteur inférieure à 1,80m
- les serres de plus de 2000m² sur une même unité foncière et dont la hauteur est comprise entre 1,80 et 4 m

Dans les secteurs sauvegardés :

- les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale

Dans les secteurs sauvegardés, les sites classés, les réserves naturelles, le cœur d'un parc national :

- les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB inférieure ou égale à 20m²
- les murs quelles que soit la hauteur

Dans les secteurs sauvegardés, ZPPAUP, périmètre monument historique, secteur délimité dans le PLU ou par la commune :

- les clôtures

LES CONSTRUCTIONS DISPENSEES :

En raison de leur nature ou faible importance :

- les habitations légères de loisirs de moins de 35m² dans un parc résidentiel de loisirs
- les piscines de moins de 10m²
- les clôtures (sauf clôtures sur voie)
- le mobilier urbain

- les constructions de moins de 12m de haut et qui ne créent pas de surface de plancher ou qui créent une SHOB inférieure à 2m²
- les éoliennes de moins de 12m de haut
- les pylônes, poteaux, statues jusqu'à 12m de haut

En raison de leur nature :

- les ouvrages d'infrastructures en dehors des secteurs sauvegardés
- les canalisations et câbles souterrains
- les murs de soutènement en dehors des secteurs sauvegardés

En raison de la faible durée de leur maintien en place :

- les constructions installées pour moins de 3 mois
- les installations de chantier
- les constructions nécessaires au maintien de l'activité pendant le chantier, dans un rayon de 300m
- les constructions pour le relogement d'urgence
- les constructions pour les foires, manifestations

TOUTES LES AUTRES CONSTRUCTIONS SONT SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE

Avant toute décision, renseignez-vous auprès de votre mairie des règles et contraintes que vous aurez à respecter et n'hésitez pas à consulter les différents services qui seront en charge de l'instruction de votre dossier.

Source : CAUE de la Gironde