

## Règles d'Urbanisme

Très régulièrement, des contrôles des services du cadastre et fiscaux concernant les annexes de construction voire des agrandissements de surface habitable sont réalisés.

Nous conseillons vivement ceux qui auraient omis de déclarer leur abri de jardin, chalet, etc... de régulariser leur situation dans les meilleurs délais

Petit rappel de la législation...

*« Les constructions nouvelles, même ne comportant pas de fondations, sous soumises à la délivrance d'un permis de construire, sauf lorsque, en raison de leur dimension, leur nature ou leur localisation, une déclaration préalable est suffisante (Code de l'Urbanisme, Art. L. 421-4)*

*Liste des constructions nouvelles soumises à la délivrance d'une déclaration préalable (Art. R. 421-9) :*

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à **deux mètres carrés** et inférieure ou égale à **vingt mètres carrés**, ex. : abri de jardin et chalet.*
- b) Les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ; les dispositions du présent alinéa ne sont applicables ni aux éoliennes ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol ;*
- c) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;*
- d) Les **murs** dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;*
- e) Les **piscines** dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingt ;*
- f) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingt et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;*
- g) Les **ouvrages de production d'électricité** à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingt ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ».*

**Toutes les constructions non citées préalablement sont donc soumises à l'obtention d'un permis de construire.**