

Travaux et autorisations

En termes de formalités, on peut distinguer 3 catégories d'opérations :

- 1) qui ne nécessitent aucune formalité,
 - 2) qui exigent seulement une déclaration préalable
 - 3) subordonnées à l'obtention d'un permis de construire.
- Toutefois, le champ d'application s'apprécie différemment s'il s'agit d'une construction neuve ou seulement de travaux.

1) Constructions nouvelles

La notion de construction renvoie à celle de bâtiment, mais il s'agit aussi de tout ouvrage relevant de l'activité créatrice (four de boulangerie, excavation dans un rocher pour réaliser un garage, ouvrage pré-fabriqués sur parpaing, abri de jardin...)

■ Constructions nouvelles dispensées de toute formalité en dehors des secteurs sauvegardés et sites classés :

- toutes constructions d'une surface plancher de moins de 2 m² et de moins de 12 m de haut,
- habitations légères sur terrains de camping de moins de 35 m² de shon (surface hors œuvre nette)
- éoliennes de moins de 12 m,
- piscines dont la taille du bassin est inférieure ou égale à 10m²,
- châssis de serres de moins

- de 1,80 m de haut,
- clôtures et murs de moins de 2 m,
- mobilier urbain
- constructions funéraires dans un cimetière.

De même, sont dispensés de formalités les murs de soutènement et les infrastructures terrestres maritimes ou fluviales, type voie, pont, infrastructure portuaires ou aéroportuaires ainsi que celles qui sont couvertes par le secret défense.

■ Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable (en dehors des secteurs sauvegardés)

- constructions d'une surface plancher comprise entre 2 et 20 m²,
- habitations légères de loisirs de plus de 35 m²,
- constructions autres qu'éoliennes de plus de 12 m de haut et de moins de 2 m² de shon,
- lignes de distribution d'électricité inférieures à 63 k volts,
- murs de plus de 2 m de haut,
- piscines dont le bassin est inférieur ou égal à 100 m² et dont l'éventuelle couverture à une hauteur de moins de 1,8 m,
- châssis de serres dont la hauteur est comprise entre 1,8 m et 4 m et de moins de 2000 m².

Dans les secteurs sauvegardés, les ouvrages d'infrastructures terrestres, mariti-



Les piscines dont la taille du bassin est inférieure ou égale à 10m² sont dispensées de toutes formalités. Archives DL.

mes et fluviales sont soumis à déclaration préalable ainsi que les constructions inférieures ou égales à 20 m², mur et clôture. Dans tous les autres cas de figure une demande de permis de construire doit être faite au préalable.

2) Travaux sur constructions existantes

A l'inverse des constructions nouvelles le principe est la liberté à l'exception de ceux exigeant un permis de construire ou déclaration préalable.

- Travaux soumis à Permis de Construire
- Toute création de shob (surface hors œuvre brute) supérieure à 20 m²,
- Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade lorsque

ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination,

- Travaux ayant pour effet de modifier le volume des bâtiments et de percer ou d'agrandir une ouverture sur mur extérieur,
- Travaux sur immeuble inscrit au fichier des monuments historiques à l'exception des travaux d'entretien et de réparations ordinaires.

■ Travaux soumis à déclaration préalable

- Travaux de ravalement ou modifiant l'aspect extérieur du bâtiment,
- Travaux modifiant ou supprimant un élément du bâtiment présentant un intérêt patrimonial ou paysager,
- Travaux créant un shob de plus de 2 m² et moins de 20 m²
- Les simples changements

Rubrique réalisée par les notaires de l'Isère, de la Drôme, des Hautes-Alpes et des Savoie.

Retrouvez la rubrique VOS DROITS, « infos-conseils des notaires » sur le site www.ledauphine.com.
A consulter : <http://notairecom38-26-05.notaires.fr> - www.chambre-interdepartementale-de-savoie.notaires.fr Facebook - NotaireCom - www.twitter.com/notairecom

de destinations définies à l'article R 123-9 du Code d'urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, service public ou d'intérêt collectif).

Pour les constructions temporaires, lorsqu'elles sont implantées pour moins de 3 mois, il y a dispense de formalités. Toutefois, il existe des délais différents si l'on est dans un site classé, un secteur sauvegardé (15 jours) ou si la construction est utilisée pour un relogement d'urgence (1 an) ou lié à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive (durée de la manifestation ou du chantier dans la limite d'un an).

Philippe JACQUET, notaire