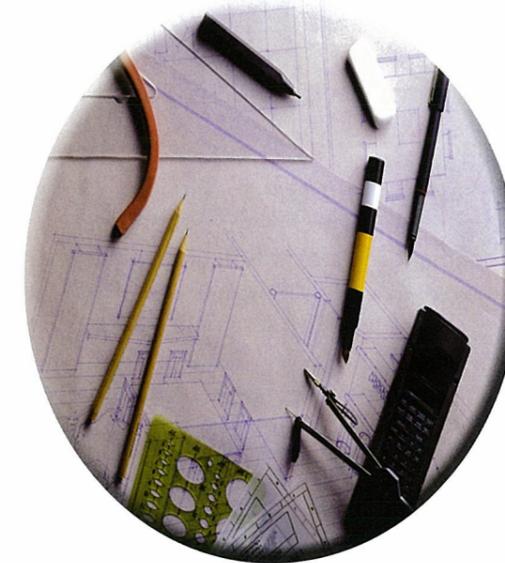




DECLARATION

Fiche **2**

La déclaration préalable



**Articles R421-9 à R421-12, R421-17 et R421-23
du Code de l'urbanisme**



Chambre UNGE
des géomètres-experts de l'Isère



Conseil régional des notaires
de la Cour d'Appel de Grenoble

Guide pratique n°2 : la déclaration préalable

Edité par les notaires de l'Isère, de la Drôme, des Hautes-Alpes et la chambre UNGE des géomètres-experts de l'Isère

Que faire lors de la création de construction nouvelle ? Quel régime pour les travaux sur constructions existantes et les changements de destination ? La déclaration préalable concerne-t-elle également les installations et les aménagements ?

Suivant les articles R421-9 à R421-12 et R421-17, il faut effectuer une **demande de déclaration** auprès de la mairie pour :

- Les constructions créant une Surface Hors Oeuvre Brute entre 3 et 20 m² sur un terrain nu ou déjà construit sauf en cas de changement de destination (voir guide n°6 : le changement de destination),
- Les constructions de hauteur > 12 m sans création de SHOB ou créant une SHOB ≤ 2 m²,
- Les travaux sur constructions existantes créant de 3 à 20 m² de SHOB,
- Les travaux sur constructions existantes transformant plus de 10 m² de SHOB en Surface Hors Oeuvre Nette (SHON),
- Les habitations légères de loisirs de surface inférieure à 35 m²,
- Les piscines dont le bassin est compris entre 11 m² et 100 m² ou celles dont la couverture est supérieure à 1,80 m de hauteur,
- Les murs de hauteur supérieure à 2 m,
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément classé par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager,
- Les ravalements et travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment,
- Les divisions foncières en l'absence de création de voies ou d'espaces communs,
- L'installation de caravanes pendant une durée supérieure à 3 mois hors des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains mis à la disposition des campeurs,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les aires de stationnement ouvertes au public de 10 à 49 unités,
- Les coupes ou abattages d'arbres,
- Les lignes électriques de tension < 63000 volts.

Quel est le délai d'instruction d'une déclaration préalable ?

Le délai d'instruction d'une déclaration préalable est de 1 mois sauf exceptions. (voir fiche annexe : les délais administratifs).

Quelle procédure utiliser lors d'un détachement d'un lot de terrain à bâtir ?

En prenant connaissance des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme, le simple détachement d'un lot de terrain à bâtir est soumis à déclaration préalable. La déclaration préalable n'exempt pas d'une demande de permis de construire.

