



Accueil>Analyses et commentaires>Analyses juridiques>Analyses juridiques 2011>Travaux sur constructions existantes / simplification des formalités

Travaux sur constructions existantes / simplification des formalités

N° 2011-19 / A jour au 7 décembre 2011

[Décret du 5.12.11](#) : JO du [7.12.11](#) / code de l'urbanisme : R.421-14 et R.421-17

Le décret du 5 décembre 2011 simplifie les formalités à accomplir pour certaines extensions de constructions existantes.

A compter du 1er janvier 2012, les travaux d'extension de constructions existantes seront soumis à simple déclaration préalable lorsque:

- dans les zones urbaines des communes couvertes par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale des extensions est inférieure à 40 m² ;
- lorsque la SHOB des travaux est inférieure à 20 m² dans les autres zones.

Toutefois, entre 20 et 40 m², un permis de construire sera exigé lorsque les extensions auront pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà du seuil fixé pour le recours obligatoire à un architecte (170 m²).

Enfin, les travaux de modification du volume d'une construction existante entraînant le percement d'un mur extérieur ne seront plus soumis à permis de construire et ce, quelle que soit la surface créée. Une simple déclaration préalable suffira.

Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er janvier 2012. Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant cette date seront instruites sur le fondement des dispositions d'urbanisme antérieures.