

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

#### Décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011 relatif aux formalités à accomplir pour les travaux sur constructions existantes

NOR : DEVL1122320D

*Publics concernés* : particuliers, entreprises, professionnels de la construction, collectivités territoriales.

*Objet* : simplification des formalités à accomplir pour certaines extensions de constructions existantes.

*Entrée en vigueur* : 1<sup>er</sup> janvier 2012, sauf en ce qui concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant cette date, auxquelles restent applicables les dispositions antérieures du code de l'urbanisme.

*Notice* : le décret porte de vingt à quarante mètres carrés la surface hors œuvre brute maximale des extensions de constructions existantes, situées dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, soumises à la procédure de déclaration préalable.

Au-delà de quarante mètres carrés, les extensions en cause donnent lieu à un permis de construire.

Entre vingt et quarante mètres carrés, sont également soumises à la procédure de permis de construire les extensions qui ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés par le code de l'urbanisme pour le recours obligatoire à un architecte.

Enfin, le décret supprime l'obligation de déposer un permis de construire pour toute modification du volume d'une construction entraînant également le percement d'un mur extérieur, quelle que soit la surface créée.

*Références* : le code de l'urbanisme modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et L. 421-4 ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 28 juillet 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> L'article R.\* 421-14 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.\* 421-14.* – Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface hors œuvre brute, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. » ;

2° Le septième alinéa de l'article R.\* 421-17 est remplacé par les dispositions suivantes :

« f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés. Ce dernier seuil est porté à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface hors œuvre brute lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixé à l'article R. 431-2 du présent code. »

**Art. 2.** – L'article R.\* 431-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant la surface de plancher de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. »

**Art. 3.** – Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 sont instruites sur le fondement des dispositions réglementaires relatives aux procédures de dépôt des autorisations d'urbanisme applicables avant cette date.

**Art. 4.** – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,*  
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*  
BENOIST APPARU