

## Autorisations d'urbanisme sur constructions existantes

### Ce qui change au 1<sup>er</sup> janvier 2012

**D**EPUIS le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les procédures des autorisations d'urbanisme pour les travaux sur constructions existantes sont assouplies. Le décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011 (JO n° 0283 du 7 décembre 2011, p. 20667) modifie les articles R 421-14, R 421-17 et R 431-2 du code de l'urbanisme et simplifie les formalités à accomplir pour certaines extensions de constructions existantes.

#### **I - EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES SITUÉES DANS LES ZONES URBAINES DES COMMUNES COUVERTES PAR UN PLU**

En vertu de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, les travaux sur constructions existantes doivent faire l'objet d'une déclaration préalable lorsqu'ils ont pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à 2 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Ce dernier seuil est porté à 40 m<sup>2</sup> par le décret n° 2011-1771 pour les projets situés dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Au-delà de 40 m<sup>2</sup>, les extensions en cause donnent lieu à un permis de construire.

Entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, 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

# A LA UNE

le recours obligatoire à un architecte (soit 170 m<sup>2</sup> pour une construction à usage autre qu'agricole et 800 m<sup>2</sup> pour une construction agricole).

## **II - MODIFICATION DU VOLUME D'UNE CONSTRUCTION ENTRAÎNANT ÉGALEMENT LE PERCEMENT D'UN MUR EXTÉRIEUR**

Par ailleurs, ce 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.

En effet, dans sa version de 2007, l'article R 421-14 du code de l'urbanisme précisait qu'étaient soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur. Cet alinéa est supprimé par le décret n° 2011-1771.

## **III - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ces nouvelles mesures sont entrées en vigueur le 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. ■

Retrouver cet article sur : [www.laviecommunale.fr/vcd](http://www.laviecommunale.fr/vcd)

### **► RUBRIQUE**

#### ■ Articles

- Urbanisme
  - Droit des sols
    - Autorisations et permis
    - Déclaration préalable