

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

Ce qu'il faut retenir :

**I - Les travaux ayant pour effet la création d'une Shob qui ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> restent soumis, dans tous les cas, à une Déclaration Préalable.**

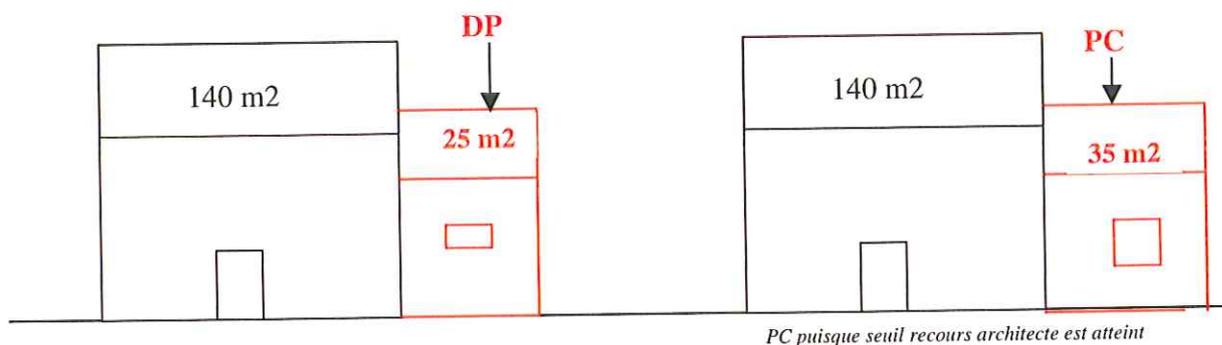
**Toutefois, les travaux créant une Shob supérieure à 20 m<sup>2</sup> et ne dépassant pas 40 m<sup>2</sup> peuvent être soumis à Déclaration Préalable lorsque :**

- Le projet est situé dans une **zone urbaine (U)** d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (POS, PSMV) ;
- ET**
- En cas d'extension, si la surface nouvelle créée n'a pas pour effet de porter la surface totale de la construction **au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R431-2, c'est à dire l'un des seuils rendant obligatoire le recours à un architecte.**

**Des travaux restent donc soumis à Permis de Construire lorsque :**

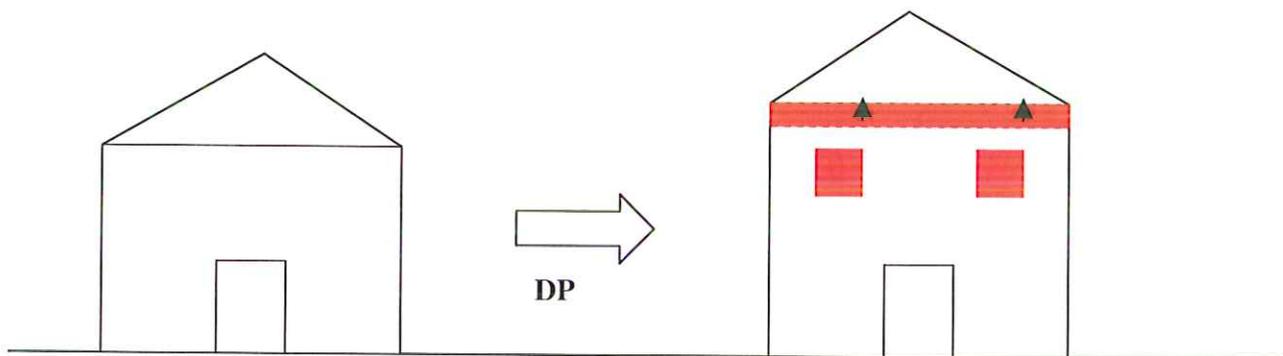
- Le projet n'est pas situé dans une zone urbaine (U) d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (POS, PSMV) et qu'il prévoit la création d'une Shob supérieure à 20 m<sup>2</sup>.
- OU**
- En cas d'extension, bien que situé dans une zone urbaine (U) d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (POS, PSMV), le projet prévoit la création d'une Shob supérieure à 20 m<sup>2</sup> et ne dépassant pas 40 m<sup>2</sup> mais a pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R431-2, c'est à dire l'un des seuils rendant obligatoire le recours à un architecte.

Exemple : Dans une zone U d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :



*Nota : En matière de recours obligatoire à un architecte et de déclaration préalable, le décret ne change rien : Dès lors que des travaux ne sont soumis qu'à déclaration préalable, le recours à un architecte n'est jamais obligatoire.*

**II- Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur est désormais soumis à Déclaration Préalable (et non plus à permis de construire).**



**III – En matière de recours obligatoire à un architecte et de travaux sur construction existante, l'article R431-2 précise désormais qu'il faut tenir compte de l'ensemble de la surface de plancher.**

➤ **Applicable à toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.**