Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Service urbanisme et développement des territoires
Unité expertise ADS et urbanisme durable
01 60 32 13 34

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE SEINE-ET-MARNE

C'Permis TI

Extension de construction

n° 2
février 2012

Modification des formalités à accomplir pour les travaux d'extension de constructions existantes

La présente modification s'inscrit dans la démarche « urbanisme de projet » qui a pour but de favoriser la densification et les petits projets en zone urbaine.

Le décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011, relatif aux formalités à accomplir pour les travaux sur les constructions existantes en **zone urbaine**, modifie les articles R421-14 et R421-17 et complète l'article R431-2 du code de l'urbanisme pour clarifier les conditions dans lesquelles les demandeurs sont tenus de recourir à un architecte pour les travaux d'extention de construction existante soumis à permis de construire.

Ce décret s'applique uniquement pour les **extensions** de construction en zone urbaine des PLUS, des POS ou des PSNV.

Les communes régies par le règlement national d'urbanisme ne sont pas concernées par ce décret.

Les dispositions sont applicables pour les dossiers déposés (DP et PC) à compter du 1er janvier 2012.

Extension de constructions existantes	Aucune déclaration	Déclaration préalable	Permis de construire	Article du code de l'urbanisme
SHOB < ou = 2m²	●			R 421-13
SHOB >2m²< ou = 20m²		●		R 421-17f
SHOB >20m²< ou = 40m² *si SHON globale <170m²*		●		R 421-17f
SHOB >20m²<40m² *si SHON globale >170m²*			●	R 421-14a
SHOB >40m²			●	R 421-14a

Par ailleurs le décret a modifié l'article R421-14 sur le fait qu'il n'y a plus obligation de déposer un PC pour toute modification du volume d'une construction entraînant également le percement d'un mur extérieur, quelque soit la surface créée.

Nota - A compter du 1er mars 2012, les références à la SHOB et SHON seront supprimées et remplacées par la surface de plancher, en application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011.