



## SIMPLIFICATION DES FORMALITES D'URBANISME CHANGEMENT DE SEUIL

Dans le cadre de la démarche pour un « urbanisme de projet » lancée en juin 2010, le *décret n°2011-1771 du 5 décembre 2011* simplifie les formalités à accomplir pour certaines extensions de constructions existantes.

Ainsi, **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012**, il sera plus facile de réaliser une extension de construction existante en zone urbaine pour une surface allant jusqu'à 40 m<sup>2</sup>, contre 20 m<sup>2</sup> précédemment, sans permis de construire mais avec une simple déclaration préalable de travaux.

La simplification issue de ce décret **concerne uniquement les extensions de constructions existantes**.

Dorénavant seuls les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute (SHOB) supérieure à 40 m<sup>2</sup> exigeront un permis de construire.

Les demandes d'extension de 2 m<sup>2</sup> à 40 m<sup>2</sup> nécessiteront une **simple déclaration préalable de travaux**. Toutefois la procédure de permis de construire restera utilisée lorsque l'extension a pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup> où le recours à un architecte reste obligatoire.

De même, des travaux qui modifient les structures porteuses ou la façade du bâtiment **et** en changent la destination nécessiteront le dépôt d'un permis de construire.