



## Les flash-infos logement de l'ADIL du Finistère

### Travaux sur constructions existantes / simplification des formalités

**[Décret du 5.12.11 : JO du 7.12.11](#) / code de l'urbanisme : R.421-14 et R.421-17**

Le décret du 5 décembre 2011 simplifie les formalités à accomplir pour certaines extensions de constructions existantes.

A compter du 1er janvier 2012, les travaux d'extension de constructions existantes seront soumis à simple déclaration préalable lorsque :

- dans les zones urbaines des communes couvertes par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale des extensions est inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- lorsque la SHOB des travaux est inférieure à 20 m<sup>2</sup> dans les autres zones.

Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, un permis de construire sera exigé lorsque les extensions auront pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà du seuil fixé pour le recours obligatoire à un architecte (170 m<sup>2</sup>).

Enfin, les travaux de modification du volume d'une construction existante entraînant le percement d'un mur extérieur ne seront plus soumis à permis de construire et ce, quelle que soit la surface créée. Une simple déclaration préalable suffira.

Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er janvier 2012.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant cette date seront instruites sur le fondement des dispositions d'urbanisme antérieures.

**A jour au 09/12/2011** / Source : Analyse juridique [ANIL 2011-19](#)

23, rue Jean Jaurès 14, bd Gambetta	29000 QUIMPER 29200 BREST	Tél. 02.98.46.37.38 <a href="http://www.adil.org/29">www.adil.org/29</a>
--	------------------------------	---

