

EXTRAIT du DECRET n° 2011-1771 du 05/12/11 relatif aux formalités à accomplir pour les travaux sur constructions existantes

MODIFICATIONS APPORTEES au CODE de l'URBANISME :

Section Thèmes	Nouvel article	Champ d'application	Contenu articles du décret du 05.12.11, relatifs à l'ADS	Observations CDSF
Dispositions applicables aux travaux sur constructions existantes et changement de destination	R.421-14	<i>Champ d'application du PC</i>	<p>Sont soumis à PC les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :</p> <p>a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés</p> <p>b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à quarante mètres carrés ; Toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface hors oeuvre brute, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2</p> <p>e) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur</p> <p>c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R.123-9</p> <p>d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L.313-4</p> <p>Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.</p>	<p>Rajout par décret du 05.12.2011</p> <p>- Seuil PC relevé à 40 m² en zone U</p> <p>- Si existant + extension cumulée > 170 m² = recours architecte même si extension >20 m² et 40 m²<</p>
	R.421-17	<i>Champ d'application de la DP</i>	<p>Doivent être précédés d'une DP lorsqu'ils ne sont pas soumis à PC en application des R.421-14 à R.421-16, les travaux exécutés sur des constructions existantes à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :</p> <p>a) Travaux de ravalement et travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</p> <p>b) Changement de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies au R.123-9. Les locaux accessoires d'un bâtiment réputés avoir la même destination que le local principal.</p> <p>c) Dans les SS dont le PSMV n'est pas approuvé ou a été mis en révision, travaux effectués à l'intérieur des immeubles</p> <p>d) Travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document en tenant lieu a identifié en application du 7° du L.123-1 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.</p> <p>e) Travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet dans une commune non couverte par un PLU de modifier ou de supprimer un élément qu'une DCM, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager</p> <p>f) Travaux ayant pour effet la création d'une SHOB > 2m² et < 20 m². Ce dernier seuil est porté à 40 m² pour les projets situés en zone urbaine d'un PLU ou d'un document en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création de plus de 20 m² et d'au plus 40m² de SHOB lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2 du présent code.</p>	<p>- Seuil DP porté à 40 m² en zone U</p> <p>- Si extension >20 m² et 40 m²< cumulée avec existant > 170 m² = recours architecte</p>
Dispositions propre aux constructions	R.431-2	<i>Loi sur l'architecture</i>	<p>L'article R.431-2 est complété comme suit :</p> <p>Conformément à l'article 1er du décret n°77-190 du 03.03.77 modifié, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les EARL à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :</p> <p>a) construction à usage autre qu'agricole dont la SHON n'excède pas 170 m²</p> <p>b) construction à usage agricole dont la SHOB n'excède pas 800 m²</p> <p>c) serre de production dont hauteur pied droit < 4 m et dont SHOB n'excède pas 2000 m²</p> <p>La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence des règles générales de construction prévues. aux 111 du CCH et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application du L.111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.</p> <p>Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant la surface de plancher de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.</p>	<p>Rajout par décret du 05.12.2011</p>