



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service SATR/PDS

Affaire suivie par : Elisa FABRE  
Tél. : 04.81.66.81.10  
Fax : 04.81.66.80.80  
courriel : elisa.fabre@drome.gouv.fr

Valence, le 29 DEC. 2011

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les Maires  
des communes à POS ou PLU

**Objet** : information relative au décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011 relatif aux formalités à accomplir pour les travaux sur constructions existantes.

**PJ** : Décret n° 2011-1771  
Tableau de synthèse

Annoncé dans le cadre de la réforme sur l'urbanisme de projet, le décret cité en objet simplifie les procédures d'autorisation d'urbanisme des projets d'extension en zones urbaines des POS/PLU afin de faciliter la densification de ces secteurs et l'adaptation des logements existants. Il entrera en vigueur au 1er janvier 2012.

Le seuil de soumission à déclaration préalable (DP) est relevé, de 20m<sup>2</sup> à 40m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, uniquement au sein des zones urbaines des POS/PLU, aux conditions suivantes :

- les travaux doivent être réalisés sur des constructions existantes ;
- la surface créée ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup> ;
- la surface totale (bâtiment existant avec extension prévue) ne doit pas dépasser l'un des seuils de recours obligatoire à l'architecte fixé à l'article R 431-2 du code de l'urbanisme, notamment celui de 170 m<sup>2</sup> pour toute construction autre qu'agricole réalisée par une personne physique pour elle-même.

Si la surface totale dépasse 170 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, le projet reste soumis au recours obligatoire à l'architecte et donc à permis de construire.

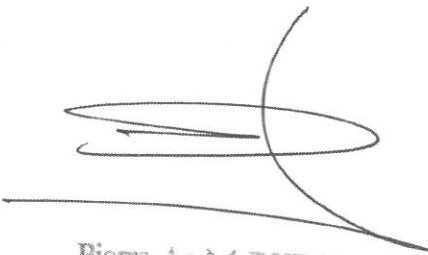
Par ailleurs le décret supprime l'obligation générale de déposer un permis de construire en cas de percement ou d'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur combiné avec la modification du volume existant (ancien article R 421-14 du code de l'urbanisme modifié).

Ces nouvelles dispositions sont applicables aux déclarations préalables et aux permis de construire déposés à compter du 1er janvier 2012.

Vous trouverez en pièce jointe un tableau de synthèse détaillant le nouveau régime.

Mes services restent à votre disposition pour toutes précisions que vous jugerez utile.

Le Préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Pierre-André DURAND