

Le décret n°2011-1771 du 5 décembre 2011 relatif aux formalités à accomplir pour les travaux sur constructions existantes a simplifié les procédures d'autorisation d'urbanisme pour les projets d'extension de constructions existantes, afin de favoriser la densification des zones urbaines et l'adaptation du parc existant aux besoins en logements en facilitant la transformation des constructions.

Ce décret a donc modifié de façon substantielle les articles R. 421-14 et R. 421-17 du code de l'urbanisme. Il a par ailleurs complété l'article R. 431-2 du même code

Tableau récapitulatif du régime d'autorisation des travaux sur constructions existantes créateurs de SHON à compter du 1er janvier 2012

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES ayant pour effet de créer :	En droit commun	En zone U des POS/PLU	
		Travaux ayant pour effet de porter la surface hors œuvre nette au-delà de 170 m ²	Travaux n'ayant pas pour effet de porter la surface hors œuvre nette au-delà de 170 m ²
une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 2 m ²		Dispense R421-13	
une surface hors œuvre brute supérieure à 2 m ² et inférieure ou égale à 20 m ²		Déclaration Préalable R421-17 f)	
une surface hors œuvre brute supérieure à 20 m ² et inférieure ou égale à 40 m ²	Permis de construire R421-14 a)	Déclaration Préalable R421-17 f)	
une surface hors œuvre brute supérieure à 40 m ²	Permis de construire R421-14 a)		