

Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?

En règle générale, le recours à l'architecte est **obligatoire** pour élaborer les plans du dossier de permis de construire. **Dans certains cas**, ce recours n'est **pas exigé** pour les particuliers et les exploitants agricoles qui construisent ou modifient leurs constructions pour leur propre utilisation. En revanche, le recours à l'architecte est obligatoire pour les personnes morales.

À savoir

Le recours à un architecte n'est jamais obligatoire pour les projets soumis à déclaration préalable de travaux. L'obligation de recourir à un architecte dépend du type de travaux. Le changement de destination d'un local ou d'un bâtiment peut aussi nécessiter le recours à un architecte.

L'obligation de recourir à un architecte dépend de la surface de plancher de la construction.

Le recours à un architecte est **obligatoire** pour la construction d'un bâtiment, comme une maison individuelle et dont la surface de plancher est supérieure à 150 m².

Attention

Lorsqu'un bâtiment est séparé d'autres bâtiments à même usage construits sur le même terrain, la surface de plancher à prendre en compte pour le calcul du seuil est uniquement celle du bâtiment pour lequel l'autorisation de construire est demandée.

Le recours à un architecte n'est **pas obligatoire** pour la construction d'un bâtiment, comme une maison individuelle et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m².

Attention

Lorsqu'un bâtiment est séparé des autres bâtiments à même usage construits sur le même terrain, la surface de plancher à prendre en compte pour le calcul du seuil est uniquement celle du bâtiment pour lequel l'autorisation de construire est demandée.

L'obligation de recourir à un architecte dépend de la surface de plancher de la construction avant et après les travaux.

Le recours à un architecte est **obligatoire** pour des travaux sur une construction existante si sa surface de plancher avant les travaux dépasse déjà 150 m². C'est le cas pour une extension soumise à PC quelle que soit son importance (extension de plus de 40 m² en zone urbaine d'un PLU ou de plus de 20 m² en dehors).

Le recours à un architecte est **obligatoire** pour l'agrandissement d'une construction existante si la surface de plancher après travaux dépasse 150 m².

Le recours à un architecte n'est **pas obligatoire** pour l'agrandissement d'une construction existante si la surface de plancher après travaux est inférieure ou égale à 150 m².

Le particulier a l'obligation de recourir à un architecte pour agrandir une serre existante si ses dimensions après travaux dépassent une des limites suivantes :

4 m de hauteur du pied droit (montant vertical droit)

2 000 m² de surface de plancher

2 000 m² d'emprise au sol

Le permis de construire est exigé pour le changement de destination d'un local d'une construction qui s'accompagne de la modification **des structures porteuses ou la façade du bâtiment**.

L'obligation de recourir à un architecte dépend de la surface de la construction ou du local :

Le recours à un architecte est **obligatoire** si la surface de plancher de la construction ou du local est supérieure à 150 m².

Le recours à un architecte n'est **pas obligatoire** si la surface de plancher de la construction ou du local est inférieure ou égale à 150 m².

L'obligation de recourir à un architecte dépend du type de projet de construction. L'exploitant agricole peut être une personne physique ou une personne morale.

L'obligation de recourir à un architecte dépend du type de projet de construction :

L'obligation de recourir à un architecte dépend de la surface de plancher du bâtiment.

L'exploitant agricole a l'**obligation** de recourir à un architecte pour une construction à usage agricole lorsque la surface de plancher ou l'emprise au sol dépasse 800 m². Il en est de même pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

L'exploitant agricole n'a **pas l'obligation** de recourir à un architecte pour une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 800 m². Il en est de même pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

L'exploitant agricole a l'obligation de recourir à un architecte pour édifier une serre si ses dimensions dépassent une des limites suivantes :

4 m de hauteur du pied droit (montant vertical droit)

2 000 m² de surface de plancher

2 000 m² d'emprise au sol

Il en est de même pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

L'obligation de recourir à un architecte dépend du type de construction :

L'obligation de recourir à un architecte dépend de la surface de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment après les travaux.

L'exploitant agricole a l'obligation de recourir à un architecte pour agrandir une construction existante à usage agricole, si la surface de plancher ou l'emprise au sol après travaux dépasse 800 m². Il en est de même pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

L'exploitant agricole n'a pas l'obligation de recourir à un architecte pour agrandir une construction existante à usage agricole, si la surface de plancher et l'emprise au sol après travaux sont inférieures ou égales à 800 m².

L'exploitant agricole a l'obligation de recourir à un architecte pour agrandir une serre existante si ses dimensions après travaux dépassent une des limites suivantes :

4 m de hauteur du pied droit (montant vertical droit)

2 000 m² de surface de plancher

2 000 m² d'emprise au sol

Il en est de même pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Une personne morale doit recourir aux services d'un architecte pour établir leur projet architectural **quel que soit le projet de construction ou de travaux.**

Autorisations d'urbanisme

Questions – Réponses

- Surface de plancher, emprise au sol et surface taxable d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?
- Comment transformer un bureau ou un commerce en logement ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Permis de construire (PC)
- Transfert du permis de construire, du permis d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux
- Déclaration préalable de travaux (DP)

Pour en savoir plus

- Ordre des architectes
Source : Ordre des architectes

Où s'informer ?

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de permis de construire :
Mairie
- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de permis de construire à Paris :
Paris : Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu)
- Pour des informations sur les règles d'urbanisme en fonction de l'architecture globale de votre secteur :
Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L431-1 à L431-4
Cas de recours obligatoire
- Code de l'urbanisme : article R*431-2
Recours obligatoire et dérogations
- Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions
Notion de surface de plancher et d'emprise au sol



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00