

## 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 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup>. C'est le cas pour une extension soumise à PC quelle que soit son importance (extension de plus de 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine d'un PLU ou de plus de 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher

2 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher

2 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher

2 000 m<sup>2</sup> 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.**

#### **Urbanisme – BTP**

##### **Autorisations d'urbanisme**

Certificat d'urbanisme (CU)

Permis de construire d'un bâtiment professionnel, commercial ou agricole

Permis de construire modifiant

Permis d'aménager

Permis de démolir

Travaux concernant un monument historique ou ses alentours

Installation d'une éolienne domestique ou agricole

##### **Déclarations de travaux**

Déclaration préalable

Déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT)

Permis de stationnement et permission de voirie

Déclaration d'ouverture de chantier

Déclaration d'achèvement

Garantie décennale des constructeurs

Obtenir le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)

#### **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'usager (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