Fiche pratique : Quand recourir à un architecte ?

PRINCIPE : RECOURS OBLIGATOIRE à UN ARCHITECTE

- pour l'établissement des permis de construire (Loi du 3 janvier 1977 – Articles L.431-1 à 3 et R.431-1 à 3 du Code de l'urbanisme)
- pour l'établissement d'un permis d'aménager quand la surface à aménager est > à 2500 m² (Article L.441-4 du Code de l'urbanisme).

EXCEPTIONS :

➔ L'établissement d'une **déclaration préalable** ne nécessite pas le recours à un architecte.

➔ Les **exploitants/exploitations agricoles** ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- Une construction agricole / de stockage du matériel agricole d'une surface de plancher égale ou inférieure à 800 m²
- Les serres de production d'une surface de plancher et l'emprise au sol égale ou inférieure à 2 000 m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres.

➔ **Les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction autre qu'agricole (ex : maison individuelle) dont la surface de plancher est égale ou inférieure à 150 m²,**

PLUS PRECISEMENT :

<table>
<tr><th colspan="4">CONSTRUCTION NOUVELLE SOUMISE A PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Surface de plancher inférieure ou égale à 150 m²</td><td>PC sans architecte</td></tr>
<tr><td colspan="3">Surface de plancher supérieure à 150 m²</td><td>PC avec architecte</td></tr>
<tr><th colspan="4">EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">Construction existante inférieure ou égale à 150 m² de surface de plancher</td><td rowspan="2">Construction existante déjà supérieure à 150 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Si la surface de plancher après extension reste inférieure ou égale à 150 m²</td><td>Si la surface de plancher après extension devient supérieure à 150 m²</td></tr>
<tr><td>Extension < ou = à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol</td><td colspan="3">Déclaration préalable (DP)</td></tr>
<tr><td>Extension comprise entre 20 m² et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol</td><td>PC sans architecte
ou
DP dans les zones U
d'un PLU</td><td>PC avec architecte</td><td>PC avec architecte

DP dans les zones U
d'un PLU</td></tr>
<tr><td>Extension > à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol</td><td>PC sans architecte</td><td colspan="2">PC avec architecte</td></tr>
<tr><th colspan="4">TRANSFORMATION D'UNE SURFACE CLOSE ET COUVERTE EN SURFACE DE PLANCHER
(Exemple : transformation d'un garage en pièce à vivre)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Quelle que soit la surface</td><td>Déclaration préalable</td></tr>
<tr><th colspan="4">CHANGEMENT DE DESTINATION
(Exemple : local commercial en habitation)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Sans modification de la structure porteuse ou de la façade</td><td>Déclaration préalable</td></tr>
<tr><td colspan="3">Avec modification de structure porteuse ou de la façade</td><td>PC sans architecte</td></tr>
</table>

MAISON INTERCOMMUNALE DES PROJETS – 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions 26200 MONTELIMAR
☎ 04.75.00.25.21 ✉ maisondesprojets@montelimar-agglo.fr

Mise à jour : 26/10/2026