

# 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>
  - Les serres de production d'une surface de plancher et l'emprise au sol égale ou inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,**

## PLUS PRECISEMENT :

| CONSTRUCTION NOUVELLE SOUMISE A PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)                                                                        |                                                                                     |                                                                              |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Surface de plancher inférieure ou égale à 150 m²                                                                                 |                                                                                     | PC sans architecte                                                           |                                                                               |
| Surface de plancher supérieure à 150 m²                                                                                          |                                                                                     | PC avec architecte                                                           |                                                                               |
| EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE                                                                                           |                                                                                     |                                                                              |                                                                               |
|                                                                                                                                  | Construction existante inférieure ou égale à 150 m² de surface de plancher          |                                                                              | Construction existante <b>déjà supérieure à 150 m²</b> de surface de plancher |
|                                                                                                                                  | Si la surface de plancher après extension <b>reste inférieure ou égale à 150 m²</b> | Si la surface de plancher après extension <b>devient supérieure à 150 m²</b> |                                                                               |
| Extension < ou = à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol                                                              | Déclaration préalable (DP)                                                          |                                                                              |                                                                               |
| Extension comprise entre 20 m² et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol                                               | PC sans architecte<br>sauf dans les zones U des PLU (DP suffit)                     | PC avec architecte                                                           | PC avec architecte<br>sauf dans les zones U des PLU (DP suffit)               |
| Extension > à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol                                                                   | PC sans architecte                                                                  | PC avec architecte                                                           |                                                                               |
| TRANSFORMATION D'UNE SURFACE CLOSE ET COUVERTE EN SURFACE DE PLANCHER<br>(Exemple : transformation d'un garage en pièce à vivre) |                                                                                     |                                                                              |                                                                               |
| Quelle que soit la surface                                                                                                       |                                                                                     | Déclaration préalable                                                        |                                                                               |
| CHANGEMENT DE DESTINATION<br>(exemple : local commercial en habitation)                                                          |                                                                                     |                                                                              |                                                                               |
| Sans modification de la structure porteuse ou de la façade                                                                       |                                                                                     | Déclaration préalable                                                        |                                                                               |
| Avec modification de structure porteuse ou de la façade                                                                          |                                                                                     | PC sans architecte                                                           |                                                                               |