FICHE CONSEIL // LES AUTORISATIONS D'URBANISME



LE RECOURS A L'ARCHITECTE

⚠ Le recours à l'architecte n'est **jamais obligatoire** dans le cas d'une déclaration préalable de travaux (DP).

DÉFINITION

Le recours à l'architecte est **obligatoire** pour tout permis de construire et plus particulièrement dans les cas suivants :

_ Si le pétitionnaire est une personne morale, quelque soit le projet.
_ Si la surface de plancher créée porte la surface de plancher totale à plus de 150 m², (800m² pour les bâtiments agricoles et 2000m² pour les serres)
_ Si la surface de plancher existante excède déjà 150 m² et que la demande de permis de construire engendre de la surface de plancher supplémentaire.

Dans le cadre d'un permis de construire modificatif :

_ Si le permis initial a été réalisé et déposé par un architecte, le permis modificatif devra également être réalisé par un architecte.
_ Si le permis initial n'a pas été réalisé par un architecte et que le permis modificatif engendre une surface complémentaire faisant dépasser le seuil des 150 m².

⚠ **«L'architecte dispose sur son œuvre d'un droit de propriété intellectuelle exclusif et opposable à tous.*»** Ainsi, si un(e) autre architecte souhaite modifier le projet, il faudra expressément avoir l'autorisation de l'architecte à l'origine du projet.

EN PRATIQUE

Mon projet **n'est pas** situé en zone U du PLU de ma commune

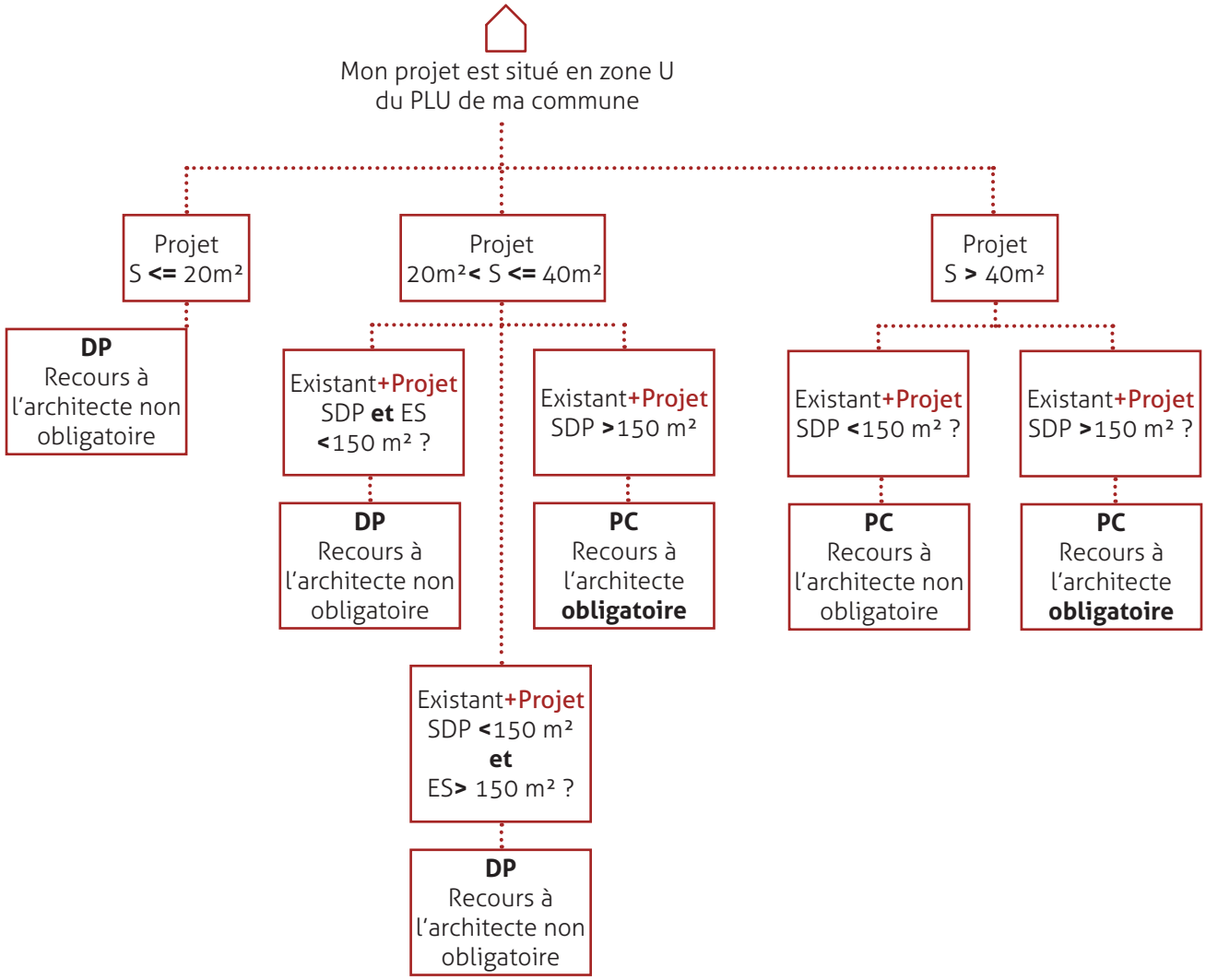
- Projet S **<=** 20m² → **DP** Recours à l'architecte non obligatoire
- Projet S **>** 20m² → Existant+Projet SDP **<**150 m² ? → **PC** Recours à l'architecte non obligatoire
- Projet S **>** 20m² → Existant+Projet SDP **>**150 m² ? → **PC** Recours à l'architecte **obligatoire**

En dehors des zones U de PLU

EXISTANT (m²)	PROJET (surface à créer m²)	TOTAL EXISTANT + PROJET (m²)		
Surface de plancher	Surface de plancher	Surface de plancher	FORMALITÉ	ARCHITECTE
150	20	170	DP	NON
120	25	145	PC	NON
125	25	150	PC	NON
135	25	**160**	PC	**OUI**

Dans les zones urbaines avec PLU

EXISTANT (m²)	PROJET (surface à créer m²)	TOTAL EXISTANT + PROJET (m²)		
Surface de plancher	Surface de plancher	Surface de plancher	FORMALITÉ	ARCHITECTE
130	25	155	PC	OUI
115	35	150	DP	NON
120	30	150	DP	NON



RÉFÉRENCES

_ Code de la propriété intellectuelle : article L 111-1
_ Loi sur l'architecture du 3 juillet 1977
_ Code de l'urbanisme : articles L.441-4 et R.431-1 et R.431-2

_ Voir fiche CAUE « Les autorisations d'urbanisme - Les surfaces »