



Chaque semaine, des particuliers viennent chercher des conseils individualisés auprès des architectes et paysagistes du CAUE. Ces conseils s'adressent à une personne mais concernent en réalité une grande partie des propriétaires ou futurs maîtres d'ouvrages. Nous souhaitons ici partager ces questions, et diffuser nos conseils.

le conseil de l'architecte



LA QUESTION :

Je comprends mal dans quel cas il faut déposer un **permis de construire**, ou une **déclaration préalable de travaux**. Et quand le recours à l'**architecte est-t-il obligatoire** ?

Attention : Ces informations ne valent que si vous êtes une personne physique.

VOUS CONSTRUISEZ :

5 < 20 m²

(de surface plancher et/ou d'emprise au sol)



DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

(Délai d'instruction : 1 mois
Délai pour commencer les travaux : 3 ans)

(Attention, pour les murs de plus de 2 m de haut, les piscines et les modifications de constructions existantes, se référer au lien vers le site du service-public ci dessous)

OBLIGATION D'ARCHITECTE



- 150 m²

NON



+ 150 m²

NON

Le calcul des 150 m² tient uniquement compte de la Surface Plancher et Emprise au Sol du bâtiment transformé ou construit, faisant l'objet de la demande administrative, et non pas l'addition des surfaces de tous les bâtiments de la parcelle.

Site du service public sur le recours obligatoire à l'architecte :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20568>

VOUS MODIFIEZ LA SURFACE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Dans une commune réglementée par un PLU ou PLUI.

20 < 40 m²

(de surface plancher et ou d'emprise au sol)



Si

Surface Plancher totale du bâtiment =

- 150 m²



DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX



Obligation d'architecte :

NON

Si

Surface Plancher totale du bâtiment =

+ 150 m²



PERMIS



Obligation d'architecte :

OUI

Site du service public sur les déclarations préalables :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

VOUS CONSTRUISEZ :

> 40 m²

OU > 20 m² dans une commune sans PLU / PLUI



PERMIS DE CONSTRUIRE

Délai d'instruction :
2 mois pour une maison individuelle,
3 mois pour les autres constructions.

Délai pour commencer les travaux : 3 ans

Si Surface Plancher totale du bâtiment = - 150 m²



Obligation d'architecte :

NON

Si Surface Plancher totale du bâtiment = + 150 m²



Obligation d'architecte :

OUI

Document réalisé par l'Ordre des Architectes:

Note explicative et tableau de calcul sur les notions commandants le recours obligatoire à l'architecte.

<http://www.architectes.org/les-notions-de-surface-de-plancher-et-d%E2%80%99emprise-au-sol-et-le-recours-obligatoire-%C3%A0-l%E2%80%99architecte>