

\*\*\*\*\*

## **Recours obligatoire à un architecte** (articles L.431-1 et R.431-1 du code de l'urbanisme)

Le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Cette obligation ne concerne pas les déclarations préalables relatives aux constructions.

Elle concerne toutes les constructions même contenues dans une demande de permis d'aménager.

Le recours est obligatoire quelle que soit la surface de plancher créée en cas de permis de construire déposé par une personne morale.

Le Décret du 27 février 2017 prévoit l'obligation de recourir à un architecte pour l'élaboration du PAPE d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieur à 2500 m<sup>2</sup>.

Il existe cependant des exceptions au recours obligatoire à un architecte.

Quelques exemples :

### 1- Les travaux sur constructions existantes

✓ Obligations de recours à un architecte :

✓ Pas d'obligation de recours à un architecte :

<b>Construction existante</b> 130 m <sup>2</sup> de SP	<b>Construction projetée</b> 30m <sup>2</sup> de SP
si la construction existante a une surface de plancher (SP) de moins de 150 m <sup>2</sup> mais que l'extension, même de moins de 150 m <sup>2</sup> porte le tout à plus de 150 m <sup>2</sup> .	

<b>Construction existante</b> 155 m <sup>2</sup> de SP	<b>Construction projetée</b> 60m <sup>2</sup> de SP
Si les travaux projetés portent sur un immeuble existant d'une SP supérieure à 150 m <sup>2</sup>	

<b>Construction existante</b> 155 m <sup>2</sup> de SP	<b>Construction projetée</b> 30m <sup>2</sup> de SP
Pour la construction d'une annexe de - de 150 m <sup>2</sup> séparée de	

<b>Construction existante</b> 140 m <sup>2</sup> de SP	<b>Garage</b> 30m <sup>2</sup> (0m <sup>2</sup> de SP)
Pour la construction d'un garage en extension de l'habitation existante	

### 2- Les projets

<b>Construction existante</b> 130 m <sup>2</sup> de SP	<b>Nouvelle construction <u>sans communication</u></b> <b>avec la construction existante</b> 130 m <sup>2</sup> de SP
---	---

**comprenant plusieurs constructions**

✓ Obligations de recours à un architecte : demande de permis de construire portant sur 3 constructions de 120 m<sup>2</sup> de SP chacune sur un même terrain présentée par un même demandeur

✓ Pas d'obligation de recours à un architecte : demande de permis de construire portant sur 1 construction de 130 m<sup>2</sup> de SP édifée sur le même terrain qu'une construction existante de 130 m<sup>2</sup> de SP.