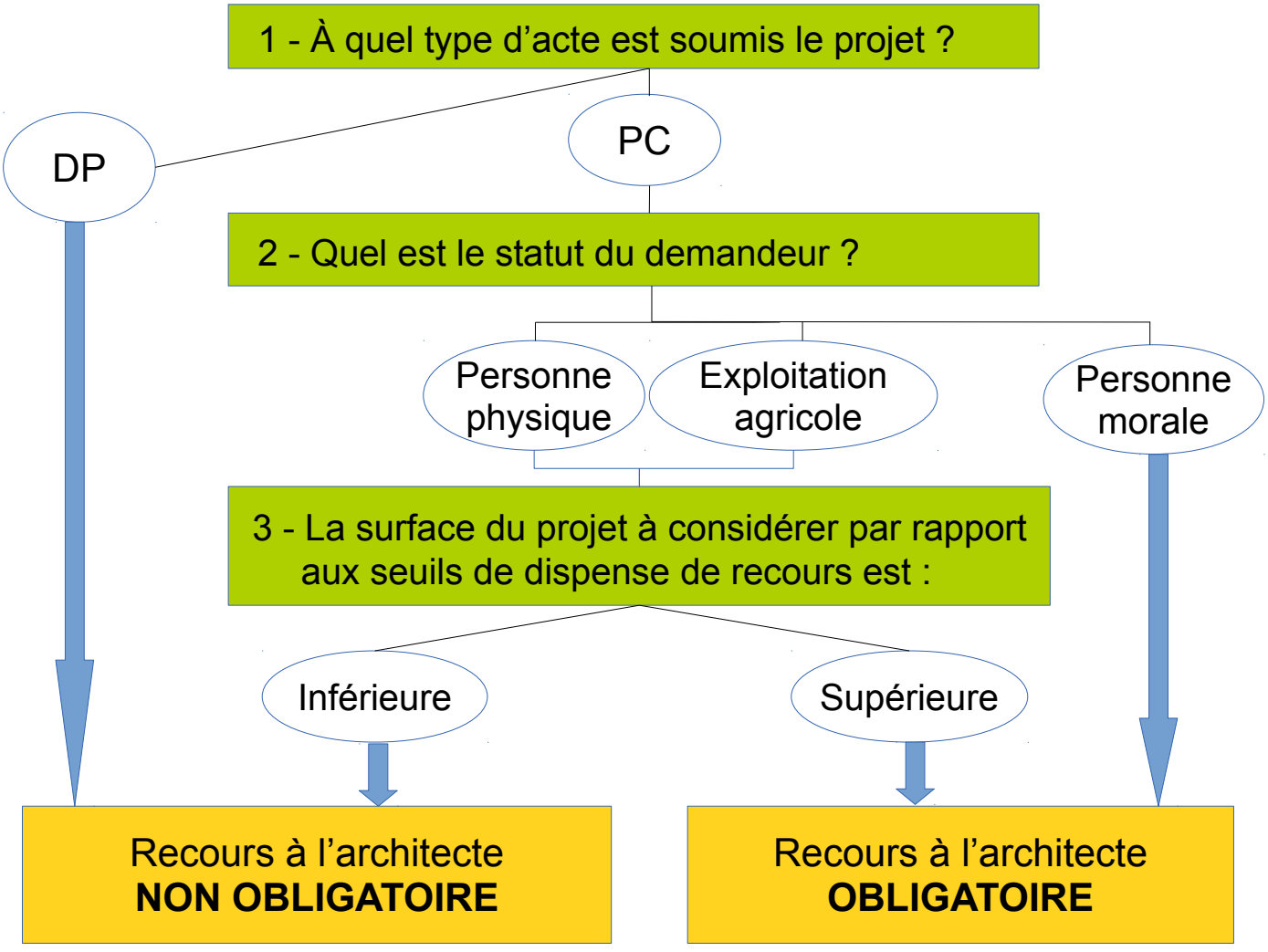
Recours obligatoire à un architecte

Méthode en trois questions pour savoir si le projet est soumis au recours obligatoire à l'architecte :

- A quel type d'acte est soumis le projet ?
- Quel est le statut du demandeur ?
- La surface du projet à considérer est-elle inférieure ou supérieure par rapport aux seuils de dispense de recours à l'architecte ?



DDTM du Calvados – Service urbanisme, déplacements, risques
Application du droit des sols

Mars 2017

A quel type d'acte est soumis le projet ?

Seules les constructions soumises à permis de construire nécessite un recours à l'architecte, les constructions soumises à déclarations préalables ne sont pas concernées. (L431-1 du CU)
Sont soumis à PC :

- les constructions nouvelles dont la surface de plancher ou l'emprise au sol sont supérieures à 20 m² (R421-1 du CU),
- les extensions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol sont supérieures à 20 m², (40 m² en zone U) (R*421-14 du CU),
- les extensions de 20 à 40 m² en zone U lorsque les seuils de recours à l'architecte sont franchis (R*421-14 du CU).

Quel est le statut du demandeur ?

Les constructions pour le compte d'une personne morale sont toujours soumises au recours obligatoire à l'architecte.
Pour les personnes physiques et les exploitations agricoles, il y a une dispense au principe général de recours obligatoire à l'architecte.

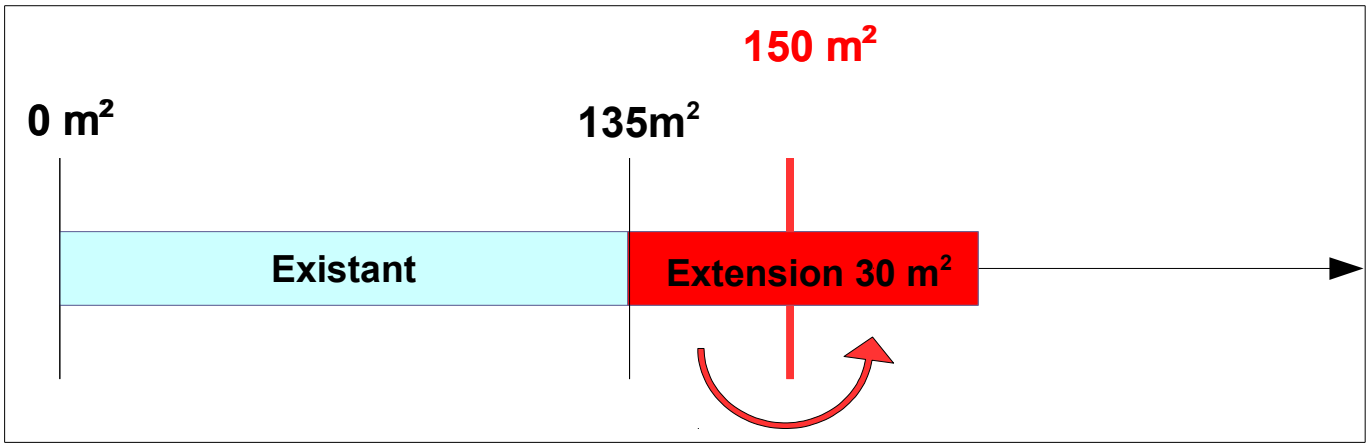
La surface du projet à considérer est-elle inférieure ou supérieure par rapport aux seuils de dispense de recours à l'architecte ?

Selon la destination des constructions, il n'y a pas obligation de recourir à un architecte en dessous de certains seuils de surface (surface de plancher SP, emprise au sol ES selon les cas) (R*431-2 du CU).
Cet article précise bien que le seuil de recours obligatoire à l'architecte est calculé en cumulant la surface de plancher existante et la surface de plancher créée et ce même en l'absence de travaux sur la partie existante de la construction.

Projets soumis à PC	Recours obligatoire à l'architecte ?
Pour une construction autre qu'agricole	
La SP de l'**Existant + l'Extension restent ≤ 150m²**	**NON**
La SP de l'**Existant est déjà > 150m²** *Tout projet d'extension d'une construction existante déjà supérieure à 150 m², doit fait l'objet d'un recours à l'architecte s'il entre dans le champ d'application du PC.*	**OUI**
L'**Extension porte** la SP totale **au-delà de 150m²**	**OUI**
Pour une construction à usage agricole	
La SP **et** l'ES de l'**Existant + l'Extension restent ≤ 800m²**	**NON**
La SP **ou** l'ES l'**Existant est déjà > 800m²**	**OUI**
l'**Extension porte** la SP totale **ou** l'ES totale **au-delà de 800m²**	**OUI**
Pour une construction à usage agricole	
La SP **et** l'ES de l'**Existant + l'Extension restent ≤ 2000m²**	**NON**
La SP **ou** l'ES l'**Existant est déjà > 2000m²**	**OUI**
l'**Extension porte** la SP totale **ou** l'ES totale **au-delà de 2000m²**	**OUI**

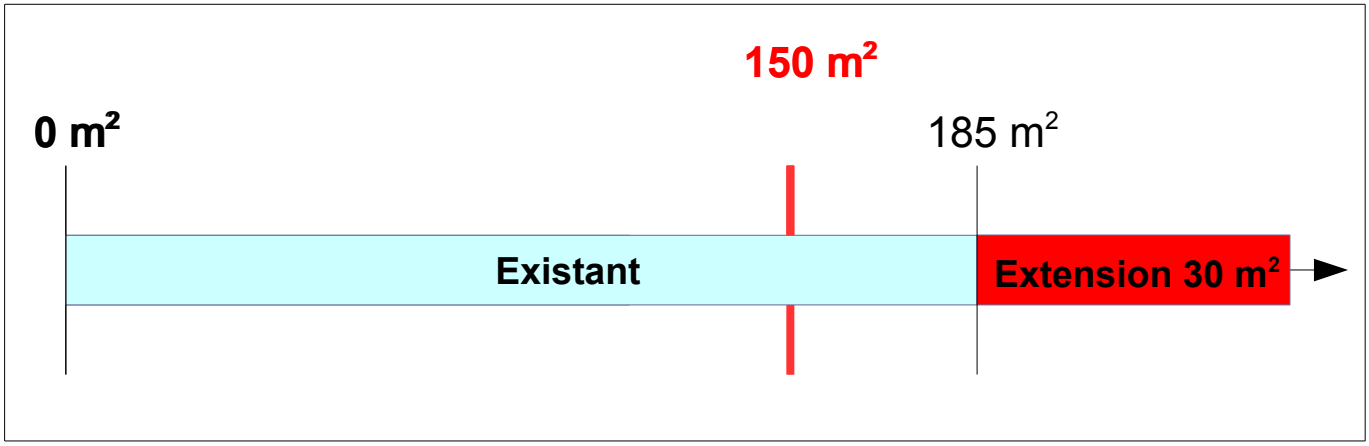
Focus sur LA NOTION DE TRAVAUX *« PORTANT AU-DELÀ »*
La notion de *« **porter** la SP de la construction **au-delà d'un seuil** »* utilisée dans les cas de travaux d'**extension** d'une construction située **en zone U** des POS/PLU, peut être illustrée par les deux schémas ci-dessous :

A - Cas d'une extension portant
la SP totale de la construction au-delà de 150 m2



→ **Extension soumise à PC**

B - Cas d'une extension ne portant pas
la SP totale de la construction au-delà de 150 m2



→ **Extension soumise à DP**

ARTICLES DE REFERENCE A LA REDACTION DE CETTE FICHE

Extrait de l'article L431-1 du code de l'urbanisme : **principe général de recours obligatoire**
Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, **la demande de permis de construire** ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Extrait de l'article R*431-2 du code de l'urbanisme : **régime dispense**
Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte **les personnes physiques ou les exploitations agricoles** qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) **Une construction à usage autre qu'agricole** dont la surface de plancher n'excède pas **150 m²** ;

b) **Une construction à usage agricole** dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas **800 m²** ;

c) **Des serres de production** dont le pied-droit a une hauteur inférieure à **4 m** et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas **2000 m²**.
Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol **de l'ensemble** à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

Extrait de l'article R421-1 du code de l'urbanisme : **champ d'application du PC**
Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Extrait de l'article R*421-14 du code de l'urbanisme : **champ d'application du PC**
Sont soumis à **permis de construire** les travaux suivants, exécutés sur des **constructions existantes**, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une **surface de plancher** ou d'une **emprise au sol supérieure** à **vingt mètres carrés** ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de **plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol**, lorsque leur réalisation aurait pour **effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;**

Extrait de l'article R421-17 (f) du code de l'urbanisme : **champ d'application de la DP**
"Doivent être précédés d'une **déclaration préalable** lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 **les travaux exécutés sur des constructions existantes**, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une **emprise au sol** créée **inférieure** ou égale à **vingt mètres carrés,**
- une **surface de plancher** créée **inférieure** ou égale à **vingt mètres carrés**.

Ces seuils sont portés à **quarante mètres carrés** pour les projets situés **en zone urbaine** d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette **création conduit au dépassement de l'un des seuils** fixés à l'article R*431-2 du présent code".