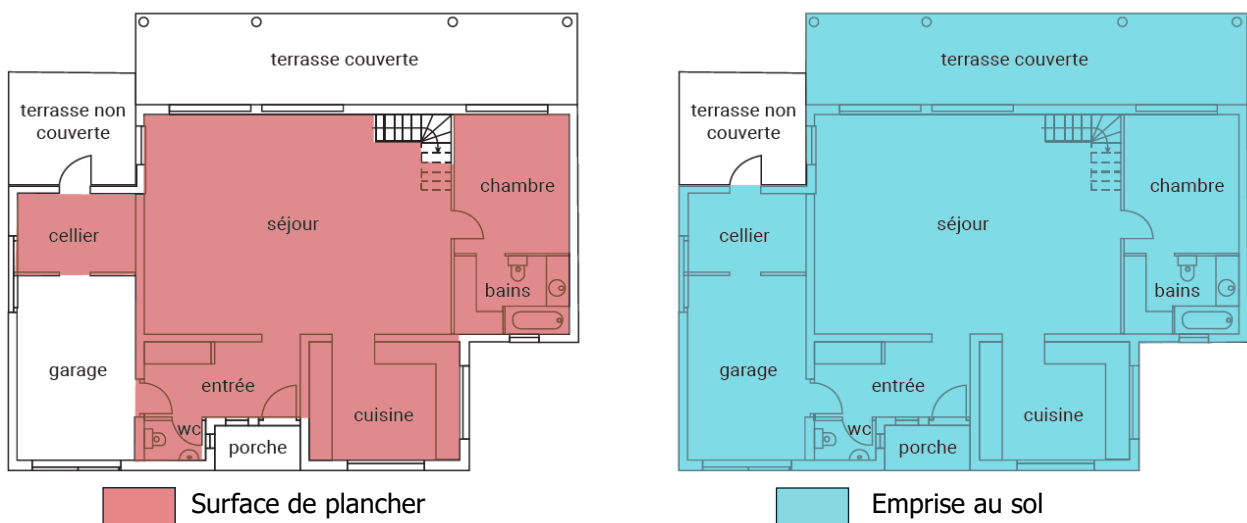


La loi sur l'architecture précise que, dans certains cas, le recours à l'architecte est obligatoire pour dessiner le projet et déposer le Permis de Construire.

### Architecte obligatoire

**Le recours à l'architecte est obligatoire** dans les cas suivants :

- lorsque les travaux sur construction existante conduisent la Surface de Plancher (SP) totale à dépasser le seuil de 150 m<sup>2</sup>,
- lorsque la construction initiale dépasse déjà le seuil de 150 m<sup>2</sup> de SP, les travaux soumis à Permis de Construire (PC) devront obligatoirement être établis par un architecte s'ils sont générateurs de surface de plancher,
- lorsque la Surface de Plancher créée dépasse 150 m<sup>2</sup> pour les constructions neuves autres qu'agricoles, ou 800 m<sup>2</sup> pour les constructions agricoles, ou 2 000 m<sup>2</sup> pour les serres,
- si le demandeur est une personne morale (société, SCI, collectivité, association, etc.) lorsque le projet nécessite un PC,
- si on crée un lotissement de plus de 2 500 m<sup>2</sup> soumis à Permis d'Aménager (PA).



### Remarque :

Les personnes physiques bénéficient de l'exonération de recours à l'architecte si elles entendent affecter la construction à leur usage personnel pour y habiter ou y exercer leur profession. Il en est de même pour l'ensemble des personnes qui construisent en vue de conserver pour elles-mêmes la propriété de la construction, que celle-ci soit destinée à un usage personnel ou à être donnée en location.

### Permis modificatif

Le permis modificatif doit être instruit dans les mêmes formes que le permis initial : si pour le Permis de Construire initial, il y avait un recours obligatoire à l'architecte, le Permis de Construire modificatif y est également soumis.

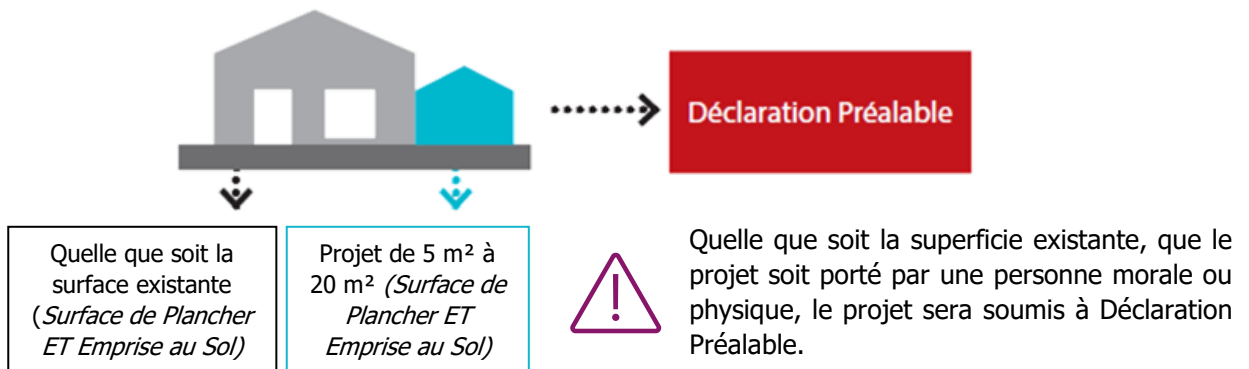


**Attention :** le permis modificatif peut être déposé par un architecte différent de celui du permis initial, qui dispose toutefois d'une propriété intellectuelle sur son œuvre. L'architecte du permis modificatif devra alors disposer de l'autorisation du premier architecte pour pouvoir déposer un modificatif.

## Le recours à l'architecte dans le cas de travaux sur construction existante

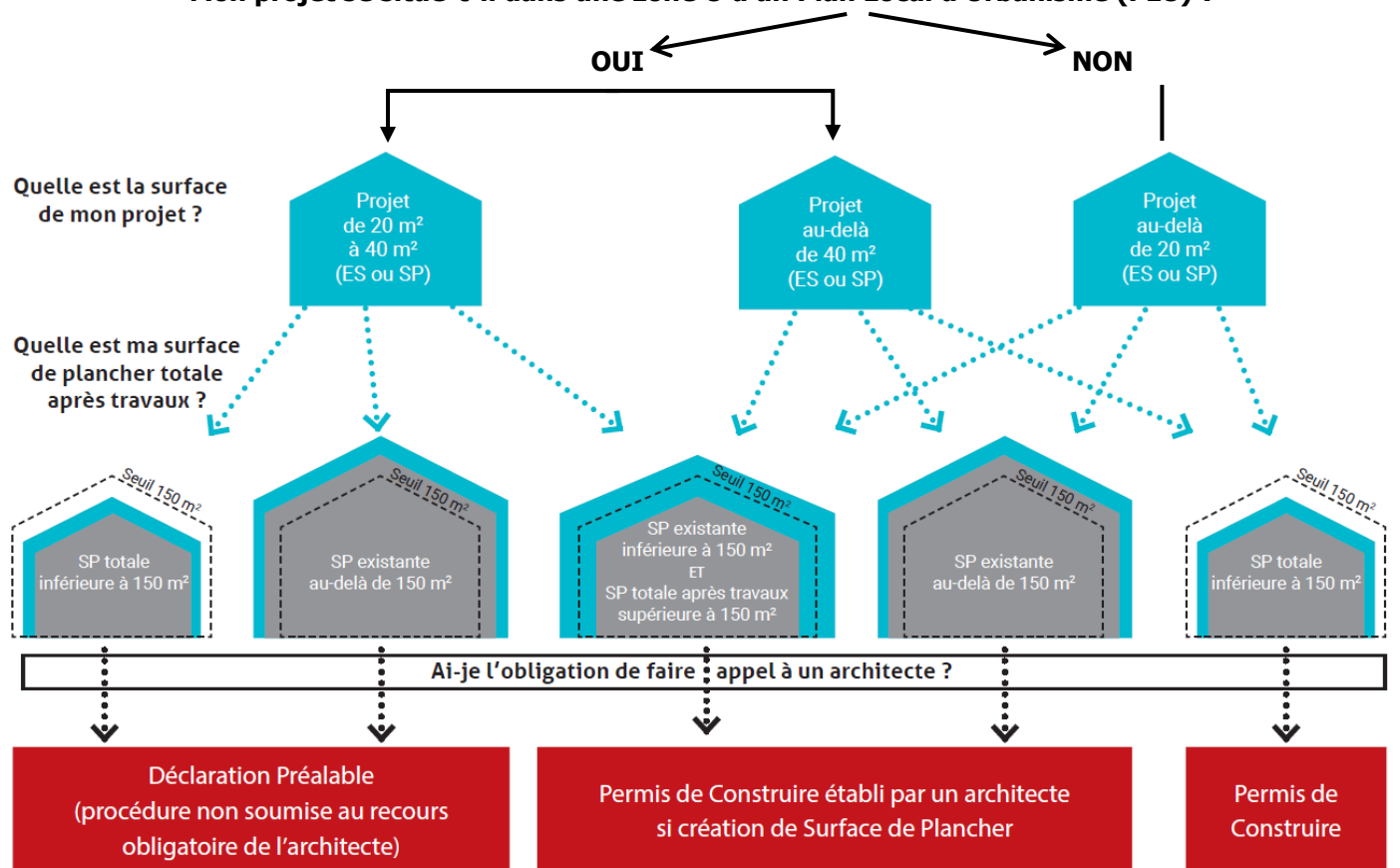
Les surfaces à prendre en compte sont l'Emprise au Sol (ES) et la Surface de Plancher (SP).

### 1 – ENTRE 5 ET 20 M<sup>2</sup>



### 2 - AU-DELA DE 20 M<sup>2</sup> D'EMPRISE AU SOL (ES) OU DE SURFACE DE PLANCHER (SP)

Mon projet se situe-t-il dans une zone U d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?



Légende



Surface Plancher existant



Seuil de 150 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher



Surface Plancher totale après travaux (existant + travaux)

**Source textes et illustrations :** Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Gironde  
<https://www.cauegironde.com/Autorisation-d-urbanisme/>