



OBLIGATION RT 2012

- Le recours à l'architecte peut être obligatoire dès lors que la **construction nouvelle** :

1. Est soumise à permis de construire : le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour établir une demande soumise à déclaration préalable de travaux.
2. Dépasse le seuil de 170 m² de surface de plancher **OU** de l'emprise au sol (*emprise au sol de la surface de plancher pour des constructions non agricoles*) Source : <http://vosdroits.service-public.fr/F20568.xhtml#N100CC>.

Ces deux conditions sont cumulatives.

- Le recours à l'architecte est également obligatoire pour les **travaux sur construction existante** dès lors que :

1. La surface de plancher ou l'emprise au sol (*emprise au sol de la surface de plancher pour des constructions non agricoles*) dépasse les 20m² : de telle sorte que le projet devient soumis à permis de construire, même si le terrain est en zone Urbaine d'une commune dotée d'un document d'urbanisme.
2. Le bâtiment existant après les travaux dépasse le seuil de 170 m² de surface de plancher **OU** d'emprise au sol (*emprise au sol de la surface de plancher pour des constructions non agricoles*) .

Exemples de travaux sur construction existante : extension, surélévation de toiture, véranda, création d'un étage ...

Exemples d'emprise au sol ne développant pas de surface de plancher : garage accolé, appentis, auvent, terrasse ...

Rappel général des démarches à entreprendre :

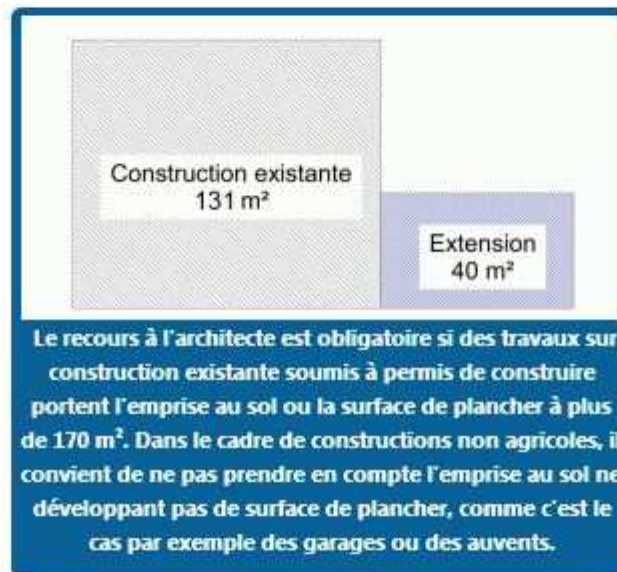
Construction nouvelle de plus de 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol	Permis de construire
Construction nouvelle de moins de 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol	Déclaration préalable de travaux
Travaux sur construction existante (extension, garage accolé, véranda) : construction de moins de 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol	Déclaration préalable de travaux. Le seuil est relevé à 40 m ² sous deux conditions : le terrain doit être en zone urbaine, l'extension ne doit pas porter la construction à plus de 170 m ² de surface de plancher OU d'emprise au sol (<i>emprise au sol de la surface de plancher pour des constructions non agricoles</i>) après travaux.
Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment	Déclaration préalable de travaux



Par exemple : une maison fait 131 m² de surface de plancher. Le terrain est situé en dehors d'une zone Urbaine. Il est prévu de construire une extension affectée à de l'habitation : il s'agit donc d'une emprise au sol développant de la surface de plancher,

L'extension à construire fera 40 m² de surface de plancher, elle est donc soumise à permis de construire.

La surface de plancher totale (maison + extension) ET l'emprise au sol développant de la surface de plancher seront de 171 m² : le recours à l'architecte est alors obligatoire.



Autre exemple : une maison fait 151 m² de surface de plancher. Il est prévu de construire un projet d'extension de 19 m² : l'extension est alors soumise à déclaration préalable. Le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

