

Image not found or type unknown



Construction de 10 garages

Par **Projet GARAGES**, le **02/07/2019** à **19:24**

Bonjour,

J'envisage l'acquisition d'un terrain vierge de construction de 730 m² afin d'y bâtir un bâtiment de 10 box/garages d'une emprise au sol de plus de 170 m².

Je m'interroge sur l'obligation ou non de passer par un architecte, sachant que, pour moi, la surface de plancher sera égale à 0 m².

Pourriez-vous m'informer ?

Cordialement.

Par **nihilscio**, le **02/07/2019** à **21:12**

Bonjour,

Garer une voiture dans 0 m², dur, dur.

Pour la construction d'un bâtiment à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher excède 150 m² (ce n'est plus 170), le recours à un architecte est obligatoire. Echappatoire : construire plusieurs bâtiments d'au plus 150 m² chacun.

Par **Projet GARAGES**, le 02/07/2019 à 21:51

Bonsoir,

J'ai lu sur le site service-public.fr que:

"La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, **certaines surfaces sont déduites** pour obtenir la surface de plancher définitive.

Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs

Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre

Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage)"

Je sais, que depuis début 2017, le seuil de 170m² est bien passé à 150m²

Je ne pense pas que "l'échappatoire" puisse fonctionner ... La 1ère fois, ok mais ensuite, le seuil des 150 m² (existant + projet) serait dépassé et rendrait obligatoire le recours à un architecte.

Cordialement.