Image not found or type unknown

Permis de construire architecte ou pas

Par **damiendev**, le **27/07/2016** à **19:35**

Bonjour,
Je viens vers vous car je n arrive pas a trouver la reponse a ma question.

question: j ai une maison et je souhaite faire un garage de 55m2 qui sera sur le cote de ma maison mais colle a la maison.

la maison fait 90m2 de surface plancher et un garage de 17m2
la surface emprise au sol fait 126m2
si je fais un garage de 55m2, la surface plancher reste a 90m2 mais la surface emprise au sol passe donc a 181m2.
Dois-je passer par un architecte pour faire les plans pour mon permis de construire ou non ????

merci d avance car je n arrive pas a savoir et a trouver la reponse.

Par **Tisuisse**, le **28/07/2016** à **12:53**

Bonjour,

Compte tenu que votre construction du garage demande un permis de construire, l'aide d'un architecte me semble indispensable voire obligatoire. Qu'en pensent les service de l'urbanisme de votre commune ?

Par **damiendev**, le **28/07/2016** à **14:32**

bonjour,
merci d avoir repondu , jai telephone a un architecte qui m a dit " il faut passer par un archi" et j ai telephone a un maitre d oeuvre pour les plan qui m a dit " non pas besoin" je n arrive pas a avoir la reponse au niveau de ma mairie c 'est les vacances et la personne qui gere le dossier et en vacance grrrr galere

Par **Tisuisse**, le **28/07/2016** à **15:39**

De toute façon, il vous faut le permis de construire pour une telle surface. Pour que ce permis vous soit accordé il faut que la surface totale au sol, construction actuelle + adjonction, ne dépasse pas le coefficient prévu, pou votre secteur, au Plan Local d'Urbanisme. Il faut aussi que le dossier soit bien bouclé et rien ne remplacera les compétences de votre architecte lequel sera aussi votre coordinateur des travaux et assurera la bonne fin de ceux-ci.

Par **talcoat**, le **29/07/2016** à **11:28**

Bonjour,
La construction dépasse tous les seuils, il faut donc un permis de construire et le recours à un architecte, lequel peut avoir une mission réduite (plans + PC) sans assistance dans la conduite des travaux.
Cordialement

Par **damiendev**, le **29/07/2016** à **22:17**

Bonjour,
merci pour vos messages. Je viens d appeler la direction departementale du territoire et de la mer " ddtm" en charge de l urbanisme dans mon departement et voici la reponce que j ai recu :
Un garage ne fait pas partie de la surface plancher de ce fait on ne tient pas compte de sa superficie dans le calcul des 150m2 pour le recours a un architecte. En revanche il faut le noter sur le dossier du permis construire car il fait partie du calcul de la taxe d amenagement
cordialement

Par **talcoat**, le **30/07/2016** à **21:14**

Bonjour,
Un permis de construire est bien nécessaire pour un garage de 55m2.
Effectivement, le fait que le garage soit "accolé" le fait sortir du calcul du seuil obligeant le

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

concours d'un architecte (modification de 2012 lors du remplacement SHON/surface de plancher).
Cependant, la disparité de surfaces (habitable 90m2 et garage 55m2) risque d'interpeler le service instructeur sur la réelle destination du garage...et le visa d'un architecte sécuriserait le dossier PC, sans parler d'une meilleure intégration architecturale.
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **31/07/2016** à **06:34**

@ damiendev,

Vous avez raison dans votre remarque sauf que là, il s'agit d'un garage qui n'est plus à usage de garage mais à usage d'habitation, il sort donc de cette exception de calcul de surface.

Par **damiendev**, le **31/07/2016** à **09:09**

non c'est un garage qui restera un garage pour stationnement de vehicule ....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés