



Pergola Ouverte de 35m2 et Demande de recours obligatoire archite

Par Sylvia1980

Bonjour,

Je sollicite votre aide concernant une demande de permis de construire pour une pergola bioclimatique ouverte adossée à ma maison.

Je suis une personne physique réalisant les travaux pour ma résidence principale. Ma maison a une surface de plancher de 136 m² et une emprise au sol de 140 m². La pergola projetée (35,28 m² d'emprise au sol) est ouverte et ne crée donc pas de surface de plancher.

La mairie me demande de recourir à un architecte au motif que l'emprise au sol totale dépasserait 150 m² (140 + 35,28 m²), en se fondant notamment sur les articles R.421-14 et R.431-2 du Code de l'urbanisme.

Or, à la lecture de l'article R.431-2, j'ai le sentiment que, pour une personne physique, l'obligation de recourir à un architecte s'apprécie au regard de la surface de plancher, qui reste dans mon cas de 136 m².

Ai-je mal interprété ces textes ou la mairie fait-elle une mauvaise application de la réglementation ? Existe-t-il un texte ou une jurisprudence qui justifie sa position ?

Merci d'avance pour vos éclairages.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut lire jusqu'au dernier alinéa.

"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."

Par Jet

Bonjour,

L'article R.431-2 du CU renvoie à l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture :

Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés.

Vous dépassez 150 m².

BC.