



**n° 18 - 2012**

## **... Actu de la semaine ...**

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, pour déterminer l'autorisation d'urbanisme nécessaire en cas de travaux, on ne tient plus compte des anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et hors œuvre nette (SHON) mais de la surface de plancher et de l'emprise au sol. Le calcul du seuil au-delà duquel le recours à un architecte est obligatoire a également été modifié : en effet, si un projet de construction (ou de travaux), soumis à permis de construire, porte sur une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 170 m<sup>2</sup> (ou conduit après travaux à porter la surface ou l'emprise totale au-delà de 170 m<sup>2</sup>), le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural.

Cette modification a entraîné un accroissement du nombre de projets pour lesquels le recours à l'architecte est obligatoire, or la réforme de la surface de plancher se voulait neutre sur ce point.

C'est la raison pour laquelle le nouveau texte précise que l'emprise au sol qui doit être prise en compte dans le calcul du seuil de 170 m<sup>2</sup> est seule celle de la partie de la construction qui est constitutive de surface de plancher. Cela permet d'écartier notamment les surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules ou les auvents et d'éviter ainsi l'augmentation des recours obligatoires à l'architecte.

Cette disposition est applicable aux demandes de permis de construire déposées à compter du 8 mai 2012.

*Textes de références :*

[Décret n° 2012-677 du 7 mai 2012](#)



*Réalisé le 10.05.2012*