

Extensions réalisées par des personnes physiques

FORMALITE ET RECOURS A ARCHITECTE

I - Construction initiale de plus de 170 m²

En zone U des POS/PLU :

Surface et/ou emprise* de l'extension projetée	Formalité	Recours architecte obligatoire	
		Oui	Non
Inférieures à 5 m ²	Dispense	Sans objet	
Entre 5 et 20 m ²	Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20 et 40 m ²	Déclaration Préalable	Sans objet	
Supérieure à 40 m ²	Permis de construire	+	

Droit commun :

Surface et/ou emprise* de l'extension projetée	Formalité	Recours architecte obligatoire	
		Oui	Non
Inférieures à 5 m ²	Dispense	Sans objet	
Entre 5 et 20 m ²	Déclaration Préalable	Sans objet	
Supérieure à 20 m ²	Permis de construire	+	

II - Construction initiale de moins de 170 m²

En zone U des POS/PLU :

Surface et/ou emprise* de l'extension projetée	Surface et emprise totales inférieures à 170 m ²	Surface ou emprise totale supérieure à 170 m ²	Formalité	Recours architecte obligatoire	
				Oui	Non
Inférieures à 5 m ²	+		Dispense	Sans objet	
Inférieures à 5 m ²		+	Dispense	Sans objet	
Entre 5 et 20 m ²	+		Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 5 et 20 m ²		+	Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20 et 40 m ²	+		Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20 et 40 m ²		+	Permis de Construire	+	
Entre 40 et 170 m ²	+		Permis de Construire		+
Entre 40 et 170 m ²		+	Permis de Construire	+	
Supérieure à 170 m ²		+	Permis de Construire	+	

Droit commun :

Surface et/ou emprise* de l'extension projetée	Surface et emprise totales inférieures à 170 m ²	Surface ou emprise totale supérieure à 170 m ²	Formalité	Recours architecte obligatoire	
				Oui	Non
Inférieures à 5 m ²	+		Dispense	Sans objet	
Inférieures à 5 m ²		+	Dispense	Sans objet	
Entre 5 et 20 m ²	+		Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 5 et 20 m ²		+	Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20 et 170 m ²	+		Permis de Construire		+

Entre 20 et 170 m ²		+	Permis de Construire	+	
Supérieure à 170 m ²		+	Permis de Construire	+	

* Pour déterminer la formalité à laquelle est soumis un projet, ce sont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol qui doivent être pris en compte lorsqu'il s'agit d'être inférieur à un seuil alors que c'est le chiffre le plus important entre la surface de plancher et l'emprise au sol qui est retenu lorsqu'il s'agit d'être supérieur à un seuil.

Ex : Pour être dispensée de formalité, une extension doit avoir à la fois une surface de plancher et une emprise au sol inférieures à 5 m² (par ex, extension pour réaliser une salle de douche d'une surface de plancher de 3 m² et d'une emprise au sol de 3,5 m²). En revanche, pour être soumis à Permis de Construire en droit commun, il suffit que soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'extension soit supérieure à 20 m² (par ex, extension pour réaliser un garage d'une surface de plancher nulle et d'une emprise au sol de 25 m² ou une chambre de 18 m² de surface de plancher et 21 m² d'emprise au sol).