



Construction de 10 garages

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

Bonjour,rrnrJ'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.rrnrJe 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.rrnrPourriez-vous m'informer ?rrnrCordialement.

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

Bonjour,rrnrGarer une voiture dans 0 m², dur, dur.rrnrPour 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,rrnr rrnrJ'ai lu sur le site service-public.fr que:rrnr"La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous lesrrnrniveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est nsupérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades rnde la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un rnmur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, rncertaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher rndéfinitive.rrnrSurfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieurrnVides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseursrrnSurfaces 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.