

Transformation d'un garage (art. R421-17g. c.urb.) en pièce habitable

Les locaux accessoires ont la même destination que la construction principale.

Ainsi, la transformation d'un garage individuel, **annexe à une habitation**, ne relève pas du changement de destination et est toujours soumis à DP, même accompagné de modification d'aspect extérieur.

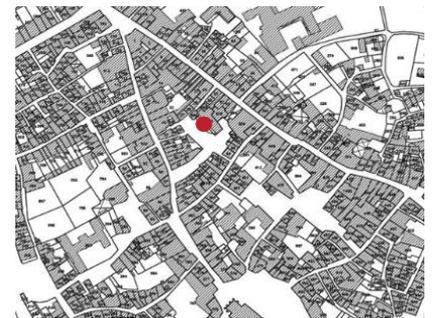
Dans ce cas, la surface du garage doit être déclarée comme Surface de Plancher créée dans le cerfa, quand bien même il s'agissait déjà d'une surface taxable (art. R111-22 c. urb.)

Quelles pièces fournir ?

➤ Formulaire CERFA N°16702 rempli et signé

Expliquer via la « description du projet » que vous souhaitez transformer votre garage, annexe à l'habitation, en pièce habitable.

Sur le Guichet Numérique : pas besoin de la pièce cerfa puisque vous serez amené à compléter les mêmes informations en saisie directe pour déposer votre demande



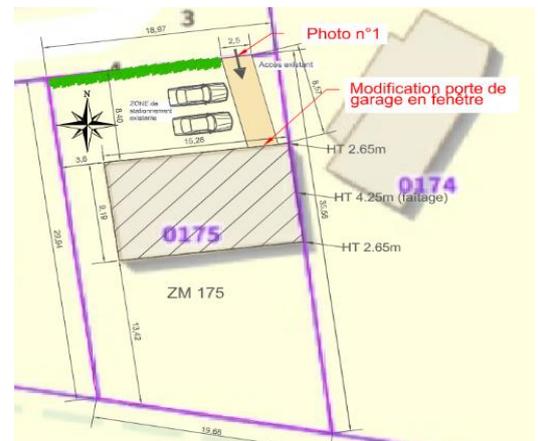
➤ DP1 : Plan de situation

- Le plan de situation est un plan vu du ciel de l'emplacement de votre terrain. Il permet à la personne qui étudie votre dossier de savoir où est situé le projet dans la commune et ce qu'il y a autour.

- Outils à votre disposition :

<https://adresse.data.gouv.fr/base-adresse-nationale>

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



➤ DP2 : Plan de masse

- Indiquer échelle (1/500^{ème} de préférence) et orientation

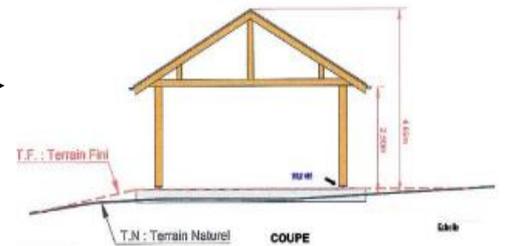
- **Faire apparaître la situation de la/les nouvelle(s) place(s) requise(s) par logement.**

- Outil à votre disposition :

<https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

➤ DP3 : Plan en coupe coté

Obligatoire en zone inondable pour faire apparaître la surélévation par rapport au TN (si PPRi cotes NGF)



➤ DP4 : Plans des façades et de toitures cotés

Etat actuel et état projeté coté



Où déposer ?

➤ Sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (24h/24, 7j/7) :

<https://urbanisme.portededromardeche.fr/>

➤ Dépôt en format papier à la mairie du lieu des travaux.

A déposer en 2 exemplaires ou 3 en périmètre ABF.