

## Quelle autorisation pour transformer un garage en pièce d'habitation ?

Vous souhaitez transformer votre garage en pièce de vie ? Vous devez déposer à la mairie une déclaration préalable de travaux.

Nous vous présentons la réglementation.

Si **vous transformez un garage de plus de 5 m<sup>2</sup>** de surface close et couverte en une pièce de vie, vous devez déposer une déclaration préalable de travaux (DP).

La **modification de l'aspect extérieur** comme la pose d'une fenêtre, par exemple, est également soumise à DP. L'ensemble de votre projet peut être déclaré sur le même formulaire.

Vous pouvez effectuer vos démarches pour remplir la DP sur internet ou en utilisant un formulaire.

Vous devez vous renseigner auprès de votre mairie ou sur son site internet pour savoir si elle met à votre disposition un téléservice pour remplir votre dossier par internet.

### Où s'adresser ?

Mairie

Les communes de plus de 3 500 habitants ont un téléservice spécifique pour la saisie et le dépôt des autorisations d'urbanisme.

Si votre commune n'a pas mis en place un téléservice, vous pouvez utiliser un service d'assistance sur internet qui vous guide à chaque étape de la constitution de votre dossier. Vous pouvez remplir et imprimer le dossier de DP en utilisant cette assistance même si votre commune n'y est pas raccordée. Dès le début de la saisie, il vous est indiqué si votre commune est raccordée.

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez utiliser le formulaire suivant :

- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire

En transformant votre garage, vous supprimez une place de stationnement. Le PLU de votre commune peut comporter des règles concernant la création des aires de stationnement. Dans ce cas, vous devez prévoir d'installer une autre place sur votre terrain. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

### Où s'adresser ?

Mairie

### Autorisations d'urbanisme

#### Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

#### Où s'informer ?

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de déclaration préalable :  
Mairie

#### Services en ligne

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Téléservice
- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire  
Formulaire
- Méthode de calcul de la surface de plancher  
Simulateur
- Attestations de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 et thermique RT 2012  
Téléservice

#### Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article R\*421-17  
Travaux soumis à déclaration préalable
- Réponse ministérielle du 30 mars 2017 relative à la transformation d'un garage en pièce d'habitation



**Ville de  
Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*