

### **Quelle autorisation d'urbanisme faut-il déposer pour construire un garage ?**

Pour construire un garage, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux (DP) ou une demande de permis de construire (PC). L'autorisation à déposer dépend de la localisation du terrain (en zone urbaine d'un PLU ou non, en secteur protégé ou non), de l'implantation du garage (indépendant ou non) et de sa surface. Nous vous présentons la réglementation.

Dans tous les cas, vous devez respecter les règles du PLU de votre commune. Pour connaître ces règles, vous devez contacter le service de l'urbanisme de votre mairie.

#### **Où s'adresser ?**

##### Mairie

Si le PLU ne prévoit pas de règles particulières, vous devez construire votre garage soit en limite de votre propriété, soit à 3 mètres minimum de celle-ci.

Une DP ou un PC sont nécessaires selon que votre garage est indépendant ou non.

Vous devez vérifier si votre construction se trouve dans un secteur protégé.

Vous pouvez obtenir cette information auprès de votre mairie.

#### **Où s'adresser ?**

##### Mairie

L'autorisation d'urbanisme à déposer dépend de la surface de votre construction :

La construction d'un garage jusqu'à 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est dispensée de formalité sauf si elle modifie l'aspect extérieur du bâtiment (garage accolé, mais ne communiquant pas avec le bâtiment).

La construction d'un garage de plus de 5 m<sup>2</sup> jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à DP.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

#### **Où s'adresser ?**

##### Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

#### **Où s'adresser ?**

##### Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de DP sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

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

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

La construction d'un garage de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à PC.

Selon que le projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

#### **Où s'adresser ?**

##### Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de PC par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

#### **Où s'adresser ?**

##### Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire de PC varie selon que le projet est une annexe d'une maison individuelle ou d'un autre type de bâtiment :

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

L'autorisation d'urbanisme à déposer dépend de la surface de votre construction :

La construction d'un garage jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à DP.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de DP sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

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

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

La construction d'un garage de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à PC.

Selon que le projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de PC par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place :

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire de PC varie selon que le projet est une annexe d'une maison individuelle ou d'un autre type de bâtiment :

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Le type d'autorisation d'urbanisme dépend de la localisation de votre terrain et de la surface de votre construction.

Vous devez vérifier si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'un PLU. Vous pouvez obtenir cette information auprès de votre mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Le type d'autorisation d'urbanisme dépend de la surface de votre construction :

La construction d'un garage jusqu'à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à DP.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de DP sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

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

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

La construction d'un garage de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à PC.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de PC par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire de PC varie selon que le projet est une annexe d'une maison individuelle ou d'un autre type de bâtiment :

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Le type d'autorisation d'urbanisme dépend de la surface de votre construction :

La construction d'un garage jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à DP.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de DP sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

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

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

La construction d'un garage de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumise à PC.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (voir le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de PC par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

**Où s'adresser ?**

Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire de PC varie selon que le projet est une annexe d'une maison individuelle ou d'un autre type de bâtiment :

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

**À savoir**

La construction d'un garage engendre le paiement d'une taxe d'aménagement et, en cas d'impact sur le sous-sol, d'une taxe d'archéologie préventive.

Elle peut aussi avoir une incidence sur vos impôts fonciers.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter votre centre départemental des impôts fonciers.

**Où s'adresser ?**

Centre départemental des impôts fonciers (CDIF)

**Autorisations d'urbanisme**

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>Questions –<br/>Réponses</b> |
|---------------------------------|

- Quelle autorisation pour transformer un garage en pièce d'habitation ?
- Surface de plancher, emprise au sol et surface taxable d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?
- Qui peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) ?
- Quels sont les travaux à déclarer aux impôts ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Recours gracieux, recours hiérarchique et recours administratif préalable obligatoire (Rapo)
- Taxe d'aménagement (TA)
- Taxe d'archéologie préventive (TAP)

**Où s'informer ?**

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de déclaration préalable :  
Mairie
- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de déclaration préalable à Paris :  
Paris : Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu)
- Pour des renseignements sur les impôts fonciers :  
Centre départemental des impôts fonciers (CDIF)

**Services en ligne**

- Méthode de calcul de la surface de plancher  
Simulateur
- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Téléservice
- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique  
Téléservice
- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire  
Formulaire
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)  
Formulaire
- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)  
Formulaire

**Textes de référence**

- Code de l'urbanisme : articles R421-9 à R\*421-12  
Nouvelles constructions soumises à déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : article R\*421-17  
Travaux sur bâtiment existant soumis à déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : article R\*421-1  
Nouvelles constructions soumises à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R\*421-14  
Travaux sur bâtiment existant soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R111-17  
Règles de distance par rapport au terrain voisin
- Code général des impôts : Articles 1635 quater A à 1635 quater T  
Taxe d'aménagement
- Code général des impôts : article 235 ter ZG  
Taxe d'archéologie préventive



**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