

**FICHE CONSEIL**  
**TRANSFORMATION D'UN GARAGE**  
**D'HABITATION EN PIÈCE DE VIE**  
**(de -20m<sup>2</sup> ou -40 m<sup>2</sup> selon le cas)**

La transformation d'un garage d'habitation en pièce à vivre ne constitue pas « un changement de destination », mais correspond à une création de surface supplémentaire qu'il convient de déclarer.

**Pour la transformation d'un garage d'habitation en pièce à vivre d'une superficie inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>, une déclaration préalable sera nécessaire. Ce seuil peut être porté jusqu'à 40 m<sup>2</sup> en zones urbaines et sous réserve de ne pas dépasser une surface totale (maison + garage) de 150 m<sup>2</sup>, autrement un permis de construire est obligatoire.**

Si les travaux s'accompagnent de modification de façade (pose d'une fenêtre à la place d'une porte de garage...) vous pouvez déclarer ces travaux dans le même formulaire.

Si le règlement d'urbanisme impose l'obligation de place de parking, vous devez compenser en prévoyant un autre emplacement sur votre terrain.

**QUELLES FORMALITÉS ?**

- Formulaire de Déclaration Préalable : Cerfa 13703 pour des travaux sur maison individuelle (téléchargeable sur : [service-public.fr](http://service-public.fr))
- ✓ En version papier : fournir 2 exemplaires (formulaire et pièces à joindre)
- ✓ En version numérique sur le lien : <https://bernay.geosphere.fr/guichet-unique>

Bien préciser à la rubrique 4.2 : la surface des constructions existantes (= surface maison) et la surface créée (= surface du garage).

**QUEL DÉLAI DE RÉPONSE ?**

- 1 mois à partir du dépôt de la demande (délai de droit commun)
- +1 mois en périmètre de protection de monuments historiques (secteur ABF)

**QUELLES PIÈCES A JOINDRE AU FORMULAIRE ?**

- ✓ DP 1 : PLAN DE SITUATION : Localisation du terrain dans la commune (Disponible gratuitement sur : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))
  - Faire apparaître : échelle, orientation, voies de desserte et repère de la parcelle concernée.
- ✓ DP 2 : PLAN DE MASSE : Si place de stationnement créée par compensation
  - Faire figurer l'emplacement des places de stationnement existantes conservées ou créées par compensation du garage supprimé.
- ✓ DP 4 : PLAN DES FACADES / TOITURES : Si modification de l'aspect extérieur
  - Plans à l'échelle des façades transformées (état actuel et futur)
  - Les dimensions et positions des ouvertures si modifiées
  - Indiquer son aspect extérieur (couleurs, matériaux, décors...)
- ✓ DP 6 : DOCUMENT GRAPHIQUE : Simulation après travaux si modification extérieure
  - Sur la base d'un photo couleur du terrain à l'état actuel, représenter le projet soit par : un « photomontage », un « photocollage » ou un croquis sur un calque collé sur une photo.
- ✓ DP 7 / DP 8 : PHOTOGRAPHIES : Photos de l'état actuel du terrain avant travaux
  - Fournir photos en couleurs (1 vue de près, 1 vue de loin).

*En fonction du projet et de ses particularités, des pièces complémentaires peuvent être demandées.*

Pour obtenir des renseignements précis sur votre projet ou déposer votre dossier :  
Prenez préalablement rendez-vous auprès du Service Urbanisme  
E-mail : [service.urbanisme@bernay27.fr](mailto:service.urbanisme@bernay27.fr) – tél. 02 32 46 79 70