Image not found or type unknown

Aménagement garage en chambre

Par **Zoubi5000**, le **11/09/2019** à **00:32**

Bonjour,
Je souhaite aménager une partie de mon garage et de ma cave attenants à la maison, en chambres. Le tout créera une surface de plancher de 50 M2. Cette surface au sous-sol + le reste de la maison fera un total habitable de 140 M2. Je précise que je ne fais de modifications de façade et que la commune est couverte par un PLU dans lequel il n'y a pas de contre-indications pour cela.
Faut-il par conséquent que je dépose une déclaration préalable ou un permis de construire ? Car je trouve un peu toutes sortes d'informations sur différents sites et ce n'est pas clair du tout pour moi.
Je vous remercie par avance.

Par **morobar**, le **11/09/2019** à **09:21**

Bonjour,

C'est clair ici pourtant (plus de 40 m2) et total inférieur à 150 m2

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578

Mais dans le doute on peut toujours consulter l'urbaniste de la commune.

Par **Zoubi5000**, le **11/09/2019** à **09:43**

Merci pour votre réponse mais pour l'instant le service urbanisme de ma commune n'a pas su me répondre ! Effectivement il paraît logique que ce soit un permis de construire mais quelqu'un m'a dit que comme le garage et la cave sont déjà existants c'est simplement une déclaration préalable même si il on est au-dessus du seuil des 40 M2. Je ne crée pas une nouvelle pièce, je l'aménage simplement. C'est pour cela que je ne sais plus qui croire.
Merci bien.

Par **amajuris**, le **11/09/2019** à **11:06**

bonjour,

si vous supprimez la possibilité de stationnement d'un véhicule dans le garage, il est possible que les règles d'urbanisme de votre commune vous contraignent à créer un autre emplacement de stationnement.

voir ce lien:

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1585400/comment-faire-pour-transformer-son-garage-en-piece-a-vivre

salutations

Par **nihilscio**, le **11/09/2019** à **12:05**

quelqu'un m'a dit ...
Privilégiez les textes dont on vous a donné les références aux déclarations verbales de prétendus experts. Les textes ne présentent aucune difficulté d'interprétation. Dans le calcul de la surface de plancher de la construction on ne tient pas compte du garage. En transformant le garage en pièce d'habitation vous créez de la surface de plancher. Comme vous en créerez plus de 40 m², il vous faudra un permis de construire : article R 421-14 du code de l'urbanisme.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés