



Changement de destination

Par Malo96

Bonjour,

Je souhaiterais connaître les obligations et les démarches à réaliser pour transformer un garage en chambre. A savoir que le garage mesure actuellement 9m², et que la surface habitable de la maison est de 145m².

Est-ce qu'il s'agira d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ? Le recours à un architecte est-il obligatoire ?

Merci d'avance pour vos retours.

Par Al Bundy

Bonjour,

Art. R.421-17g) du code de l'urbanisme : déclaration préalable de travaux.
Le recours obligatoire à un architecte ne concerne que les permis.

Avez-vous vérifié que votre projet respecte le PLU ? Oubliez la surface habitable en urbanisme, seules l'emprise au sol (R.420-1 CU) et la surface de plancher (art. R.111-22 CU) sont étudiées.

Par Malo96

Bonjour,
Merci pour votre retour.

En effet, je me suis mal exprimé. La surface de plancher actuelle est de 145m². Si j'ajoute les 9m² nous dépassons donc les 150m² de surface plancher donc logiquement il s'agirait là d'un permis de construire ?

Par Al Bundy

Non, pas de permis car votre projet transforme de la surface en SDP (R.421-17g). Vous ne créez pas de surface, au sens de construire (R.421-17f).

Et en plus de cela, vous créez moins de 20m² SDP