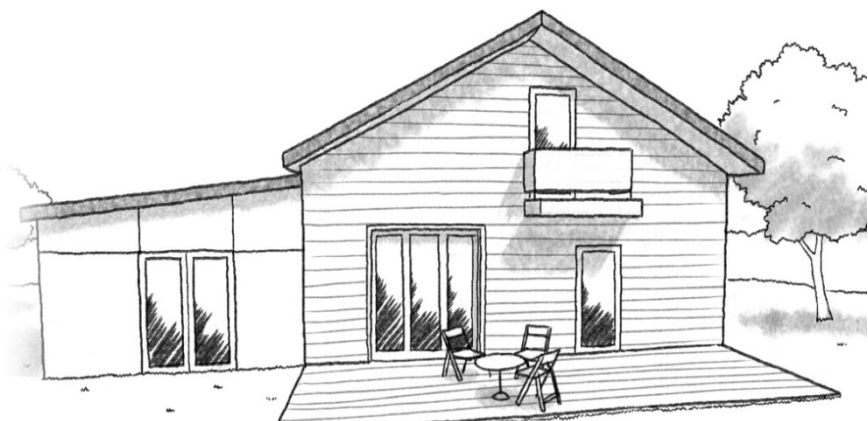


**Déposer une déclaration
préalable maison individuelle
pour transformer son garage
en pièce de vie**



Composition du dossier (en trois exemplaires pour les dossiers papiers)

- Le CERFA déclaration préalable maison individuelle n°13703 :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>

⚠ Le garage n'est pas pris en compte dans le calcul des surfaces de plancher. Lorsque vous transformez le garage en pièce de vie, **vous créez donc une nouvelle surface de plancher**. Vous devez donc compléter le point 4.2 :

4.2 Surfaces de plancher

(i) Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : 90
 - la surface de plancher supprimée : []
 - la surface de plancher créée : 16
- Surface de plancher de la maison
Surface du garage

- Un plan de situation : DP1. [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]



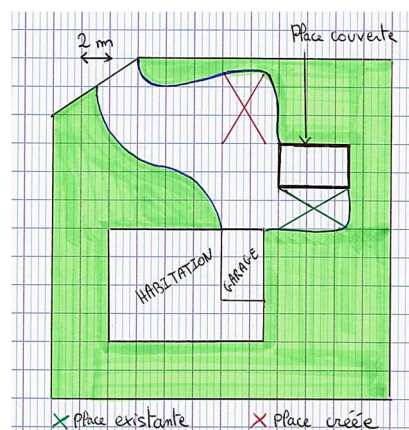
Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.cadastre.gouv.fr.

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain sur le territoire de la commune.

Un plan de masse : DP2. [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]

Vous devez indiquer sur le plan son échelle, l'orientation (direction du Nord) et les cotes. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet et l'intégralité du terrain de façon lisible.

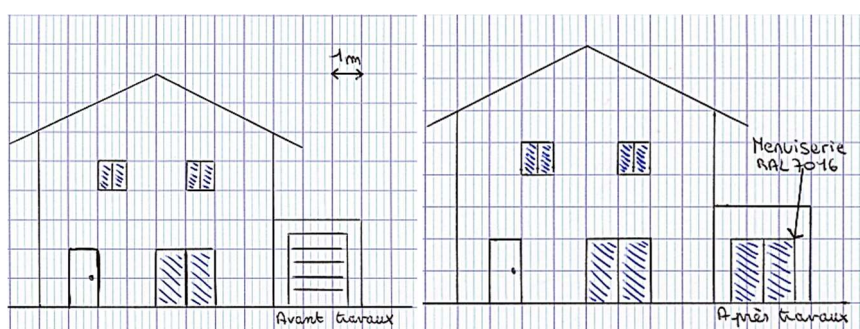
Le plan de masse doit faire apparaître les **places de stationnement** restantes et/ou créées.



Un plan des façades et des toitures DP4 [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme]

Le plan des façades fait apparaître les modifications apportées.

Le plan doit indiquer la teinte et les matériaux des nouveaux éléments de façades.



Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme]

Un visuel des futures menuiseries pris sur internet suffit.

Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche : DP7. [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Cette photographie fait apparaître la façade concernée par le projet.

Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain : DP8. [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Cette photographie permet d'apprécier le terrain dans son environnement. Elle doit être prise depuis l'espace public, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible.

ATTENTION : La présente liste, si elle est susceptible de faciliter les démarches, n'est pas exhaustive et ne concerne que la transformation du garage (si vous envisagez par exemple de réaliser un carport, nous vous invitons à également vous référer à la fiche conseil « annexe »).