



*Bully*  
Rhône

# AGRANDIR SON LOGEMENT

Extension, surélévation, niveaux supplémentaires  
Transformer un garage en pièce à vivre

## **URBANISME** **Fiche conseil**

Ces fiches ont été réalisées pour vous accompagner dans vos démarches administratives. En cas de doute, n'hésitez pas à vous renseigner en Mairie.

## EXTENSION, SURÉLEVATION, NIVEAUX SUPPLÉMENTAIRES

**Quelle démarche ?**

Selon la surface et la situation dans la commune, un agrandissement par surélévation, extension, ou création de plancher dans le volume existante est soumis à déclaration préalable ou permis de construire.

**Quel formulaire ?**

CERFA N°16702\*01 ou N°13406\*15

**Quelle démarche ?**

- Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol  $\leq 5 \text{ m}^2$ , sans modification de l'aspect extérieur : **Aucune**
- Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol  $> 5 \text{ m}^2$ , sans dépasser  $20 \text{ m}^2$  : **DP**
- Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol  $> 20 \text{ m}^2$  : **PC**
- En zone urbaine (zone U), création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol  $> 20 \text{ m}^2$ , sans dépasser  $40 \text{ m}^2$ , si ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol au-delà de  $150 \text{ m}^2$  : **DP**

**Quels principaux renseignements fournir dans le formulaire ?**

- **Identité et coordonnées du déclarant** : Le propriétaire (ou futur propriétaire) est en général le déclarant. **Pour faire ces démarches, vous pouvez également donner mandat à un maître d'œuvre ou l'entreprise qui réalisera vos travaux.**
- **Informations sur le terrain** : indiquer l'adresse et **l'ensemble des parcelles** de l'unité foncière concernée. Si besoin de connaître les parcelles en question, rendez-vous sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr).
- **Votre projet porte sur une demande comprenant un projet de construction.**
- **Travaux sur construction extension existante** (+ 4.2 Informations complémentaires :  Extension ou Surélévation ou Création de niveaux supplémentaires)

**Courte description de votre projet ou de vos travaux :**

« **Extension d'une construction existante par extension ou surélévation ou création de niveaux supplémentaires** »



**Il est important que la composition du projet tienne compte du règlement du plan local d'urbanisme :**  
[www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu](http://www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu)



**Bully**  
Rhône

Pour tout renseignement complémentaire, contacter la Mairie  
[www.bully.fr](http://www.bully.fr) | [mairie@bully.fr](mailto:mairie@bully.fr) | 04 74 01 00 67



### Quelle démarche ?

Selon la surface et la situation dans la commune, un agrandissement par surélévation, extension, ou création de plancher dans le volume existante est soumis à déclaration préalable ou permis de construire.

### Quel formulaire ?

CERFA N°16702\*01 ou N°13406\*15

### Quelles principales pièces déposer ?

*NB : selon la situation de votre terrain, d'autres pièces peuvent être attendues.*

#### En cas de déclaration préalable :

**DPC1. Un plan de situation du terrain**

Pour cela, rendez-vous sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

**DPC2. Un plan de masse**

A défaut de plan de l'existant, vous pouvez partir d'une photo aérienne sur [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) ou d'un extrait du cadastre sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) et y repérer l'emprise de l'extension ou la surélévation, cotée dans les 3 dimensions, par rapport aux limites de terrain. Il faut également y préciser les modalités de gestion des eaux pluviales en cas d'extension. En cas de végétation existante, il faut repérer ce qui doit être supprimé.

**DPC3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain**

La coupe doit permettre d'évaluer la hauteur de la construction par rapport au profil du terrain. Selon le contexte, un relevé topographique peut être nécessaire.

#### Si votre construction est visible depuis l'espace public :

**DPC6. Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

Pour cela, vous pouvez réaliser un photomontage sur une photo prise depuis l'espace public.

**DPC7. Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Pensez à repérer sur le plan de situation l'endroit d'où les photos sont prises.

**DPC8. Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible.

#### En cas de demande de permis de construire :

*Se reporter à la fiche « Faire une demande de permis de construire »*



Il est important que la composition du projet tienne compte du règlement du plan local d'urbanisme : [www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu](http://www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu)



# TRANSFORMER UN GARAGE EN PIÈCE À VIVRE



## Quelle démarche ?

Transformer un garage d'une habitation en pièce à vivre n'est pas un changement de destination. Si ces travaux modifient l'aspect extérieur de la construction, ils sont donc soumis à déclaration préalable.

## Quel formulaire ?

CERFA N° 16702\*01

## Quels principaux renseignements fournir dans le formulaire ?

- **Identité et coordonnées du déclarant** : Le propriétaire (ou futur propriétaire) est en général le déclarant. **Pour faire ces démarches, vous pouvez également donner mandat à un maître d'œuvre ou l'entreprise qui réalisera vos travaux.**
- **Informations sur le terrain** : indiquer l'adresse et **l'ensemble des parcelles** de l'unité foncière concernée. Si besoin de connaître les parcelles en question, rendez-vous sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr).
- **Votre projet porte sur une demande comprenant un projet de construction.**
- Travaux sur une construction existante** (+ 4.2 Informations complémentaires :  Transformation d'un garage en pièce de la construction)  
**Courte description de votre projet ou de vos travaux :**  
**« Transformation d'un garage en pièce de la construction »**

## Quelles principales pièces déposer ?

*NB : selon la situation de votre terrain, d'autres pièces peuvent être attendues.*

- DPC1. Un plan de situation du terrain**  
 Pour cela, rendez-vous sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)
- DPC2. Un plan de masse**  
 A défaut de plan de l'existant, vous pouvez partir d'une photo aérienne sur [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) ou d'un extrait du cadastre sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) et y repérer à quel endroit sera repositionnée chaque place supprimée dans le cadre des travaux. Il faut également y préciser les surfaces imperméabilisées (cour), les modalités de rejet des eaux (eaux pluviales) et l'éventuel accès au terrain à déplacer. En cas de végétation existante, il faut repérer ce qui doit être supprimé.

**Pour les autres pièces éventuelles :**

**Se reporter à la fiche « Faire un ravalement de façades / créer une ouverture »**



**Il est important que la composition du projet tienne compte du règlement du plan local d'urbanisme :**  
[www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu](http://www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu)



**Bully**  
Rhône

Pour tout renseignement complémentaire, contacter la Mairie  
[www.bully.fr](http://www.bully.fr) | [mairie@bully.fr](mailto:mairie@bully.fr) | 04 74 01 00 67