



◆ Je réalise mon dossier de PERMIS DE CONSTRUIRE

Quelle formalité ?

- ◆ Vous devez déposer un **PC Maison Individuelle (cerfa 13406)** si :
 - ↳ vous agrandissez votre habitation de plus de 20 m² (ou 40 m² en zone U)
 - ↳ vous construisez une annexe de plus de 20 m²

⚠ Certains documents d'urbanisme interdisent les abris de jardin supérieurs à 15m².

- ◆ Vous devez déposer un **PC (cerfa 13409)** pour tous les autres types de constructions de + de 20 m².

ⓘ Si la surface plancher ou d'emprise au sol totale après travaux et supérieure à 150m², vous devrez faire appel à un architecte.

Taxe d'aménagement

Votre projet est susceptible de constituer de la surface taxable : demandez votre guide d'informations relatives à la taxe d'aménagement !

- ◆ Je dépose mon dossier en ligne :

<https://lys-haut-layon.geosphere.fr/guichet-unique/>

- « Déposer » ⇒ « Permis de construire »
 ⇒ Sélectionner le formulaire (voir ci-dessus)

ou en papier auprès du service urbanisme ou de ma mairie déléguée.

Quels délais ?

Instruction du dossier complet :

2 mois (PCMI) ou **3 mois** (PC)

+1 mois en périmètre Monument Historique

Validité de l'autorisation : **3 ans**

Pensez-y !

Travaux sur domaine public :

Une fois vos travaux accordés, pensez à demander vos autorisations pour échafaudage et/ou arrêtés de circulation.

Achèvement des travaux :

Une fois l'annexe en utilisation, le bien doit faire l'objet d'une déclaration d'usage sur votre compte www.impots.gouv.fr

Cette déclaration est différente de la DAACT, à déposer en mairie, qui permet d'établir la conformité de votre construction.

Je m'assure que mon projet respecte la réglementation :

Implantation :

Le PLU règlemente l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives, voire même entre elles sur une même parcelle.

Coloris à respecter :

Pour les façades apparentes et les menuiseries, il est préconisé de se rapprocher des coloris :
 ↳ proposés au Nuancier du Maine et Loire ;
 ↳ de l'environnement immédiat (construction principale notamment)

Matériaux :

Des **matériaux durables** sont à favoriser : il est conseillé d'éviter les **matières plastiques et synthétiques** (PVC, bâches, bardages fibres-ciments...)
 Certains règlements imposent le recours aux **matériaux traditionnels** (tuiles, ardoises...), même sur les annexes.

Tout souhait d'un matériau différent (bac acier, matériaux d'imitations...) **doit être justifié** (nécessité technique, non visibilité du domaine public...)

- CONTACT -



SERVICE URBANISME

02 41 75 58 07

urbanisme@lyshautlayon.fr

HORAIRESD'OUVERTURE

Lundi : fermé le matin | 14h30-17h
 Mardi : 9h-12h30 | 14h30-19h
 Mercredi : 9h-12h30 | 14h30-17h
 Jeudi : 9h-12h30 | 14h30-17h
 Vendredi : 9h-16h

LES PIÈCES À JOINDRE A LA DEMANDE

Ces pièces sont indispensables à la compréhension de votre projet !

PCMI 1 – Plan de situation

www.geoportail.gouv.fr, [google maps](https://www.google.com/maps)...

Permet de situer le lieu des travaux au niveau de la commune



PCMI 2 – Plan de masse

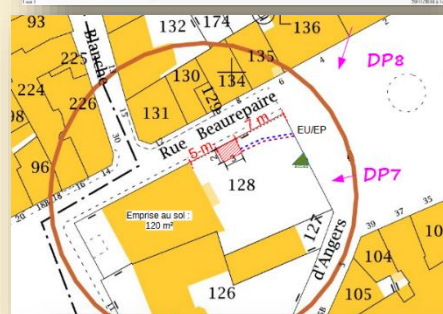
www.cadastre.gouv.fr / Outils avancés / Imprimer / Extrait de plan

Permet de situer le projet sur la parcelle

Doit faire apparaître :

- les dimensions et la position de la construction ;
- les distances aux limites de la parcelle et aux autres bâtiments
- les accès et modalités de raccordement aux réseaux
- l'emplacement des prises de vues

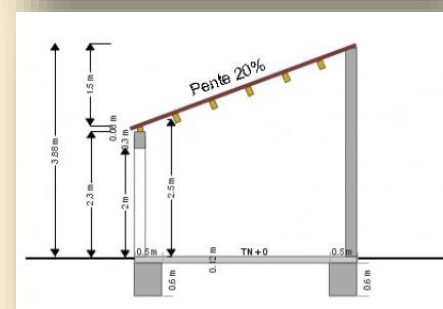
① Le plan de masse fait également apparaître l'échelle utilisée et l'orientation du plan



PCMI 3 – Plan en coupe

Plan transversal de la construction faisant apparaître :

- la présence ou non d'un terrassement et/ou fondations
- les niveaux du terrain naturel, et l'impact de la construction sur celui-ci



PCMI 4 – Notice descriptive

La notice (sur papier libre) doit comprendre :

- un descriptif du projet (nature, usage de la construction projetée...)
- le descriptif de l'environnement proche (type de constructions présentes, matériaux...)
- le descriptif du terrain
- les modalités d'insertion du projet dans celui-ci (choix de matériaux similaires...);
- les modalités techniques (conservation de la végétation existante, raccordement aux réseaux...)



PCMI 5 – Plan des façades

Plan côté des 4 façades, faisant apparaître :

- l'emplacement et les dimensions des ouvertures
- les pentes de toiture
- les matériaux et coloris envisagés

Pour la bonne compréhension d'un projet sur un bâti existant, il peut être utile de joindre un plan avant travaux.



PCMI 6 – Insertion de la construction

Vue du futur projet dans son environnement

Il peut s'agir d'une photographie de l'emplacement actuel du projet, additionnée d'un dessin, d'un calque, d'un montage informatique.

PCMI 7 et 8 - Photographies permettant de situer le terrain

→ dans l'environnement proche

Vues de l'emplacement du projet sur la parcelle

→ dans le paysage lointain

Vues de l'emplacement du projet depuis la rue, le chemin...

Les photos doivent permettre de visualiser :

- les maisons et constructions environnantes
- la visibilité du projet à partir du domaine public

① Elles doivent être de bonne qualité et en couleur.

① Pensez à identifier l'emplacement de la prise de photo sur votre PC2



Autres pièces

→ PCMI 13 – Attestation de prise en compte des règles parasismiques

→ Si votre projet est chauffé : Pensez à fournir la pièce PCMI16-1 « attestation thermique »