

SURFACES SUPPLEMENTAIRES :

AMENAGEMENT DES COMBLES

TRANSFORMATION DU GARAGE

CREATION D'UN LOGEMENT SUPPLEMENTAIRE

CHANGEMENT DE DESTINATION

HORAIRE D'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

Pratique : ► Prendre RDV ◀



♦ Je dépose mon dossier en ligne :

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



Déposer

⇒ Onglet « Déposer »

⇒ Sélectionner le formulaire adapté à votre projet (voir ci-dessous)

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

**Le service vous accompagne dans la réalisation de votre dossier :
n'hésitez pas à prendre RDV !**

Quelle formalité ?

♦ Je dépose une **Déclaration Préalable « Construction »** | [cerfa 16702](#) si :

⇒ J'aménage un espace existant (ex : grenier, garage...)

⇒ Je crée un nouveau plancher (ex : mezzanine) < à 20 m², dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m

⇒ Pour déclarer la modification de l'aspect extérieur (pose de fenêtres de toit, lucarnes...)

✎ Votre projet constitue de la surface plancher, mais pas de surface taxable. Il n'est donc pas soumis à la taxe d'aménagement, mais fera l'objet d'une actualisation par le service des impôts.

⇒ Je crée un logement supplémentaire dans une habitation existante

⇒ Je change la destination d'un espace sans modification de l'aspect extérieur

♦ Je dépose un **Permis de Construire « Maison Individuelle »** | [cerfa 13406](#) si :⇒ Je crée un nouveau plancher (ex : mezzanine) > à 20 m², dont la hauteur sous plafond est supérieure 1,80 m

⇒ Je change la destination d'un espace tout en modifiant l'aspect extérieur et/ou les surfaces porteuses du bâtiment

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

Quels délais ?

⇒ Information de pièces manquantes ou majoration de délai :

Avant le 1^{er} mois à compter de la date de dépôt

(en moyenne, sous 15 jours après le dépôt)

⇒ Une fois le dossier complet :

Déclaration Préalable : **1 mois**Permis de construire : **2 mois****+1 mois** en périmètre Monument Historique ou consultation spécifique

Pensez-y !

Taxe d'aménagement :

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

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 (acier, matériaux d'imitations...) doit être justifié (nécessité technique, non visibilité du domaine public...)

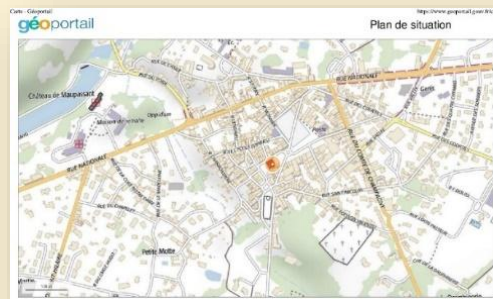
LES PIÈCES À JOINDRE A LA DEMANDE

Ces pièces sont indispensables à la compréhension de votre projet !

□ DP 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**



□ DP 2 | Plan de masse

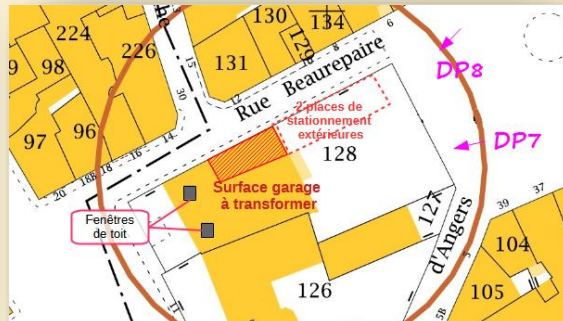
www.cadastre.gouv.fr / Outils avancés / Imprimer / Extrait de plan

Permet de situer le projet **sur la parcelle**

Doit faire apparaître :

- l'emplacement du bâtiment concerné par le changement de destination ;
- les accès et modalités de raccordement aux réseaux
- l'emplacement des places de stationnement affectées au projet
- l'emplacement des prises de vues

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



□ DP 5 | Représentation de l'aspect extérieur (descriptif)

Permet d'établir la nature du projet, avec ses matériaux, ses coloris

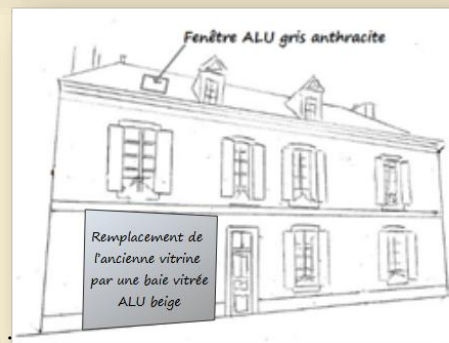
① Dans le cas de modifications extérieures, veiller à fournir un plan avant travaux (il peut s'agir d'une photo de l'existant)

Le document fait apparaître :

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

Il permet notamment de justifier la nécessité d'une dérogation :

- par la description de l'environnement proche (type de constructions, présence d'installations similaires dans le voisinage...)
- par les modalités d'insertion du projet dans celui-ci (choix de matériaux similaires...)
- les modalités techniques (conservation de la végétation existante, raccordement aux réseaux...)



□ DP 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

- Vous pouvez joindre à la demande le devis de l'entreprise, ou tout autre document publicitaire faisant apparaître la couleur souhaitée ainsi que sa référence RAL ou celle du fabricant.

□ DP7 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

Elles doivent être de bonne qualité et en couleur.

Pensez à identifier l'emplacement de la prise de photo sur votre DP2

□ Remplir le formulaire

→ Pour un aménagement de combles ou de garage :

Indiquer dans « **Surface plancher créée** » la surface aménagée supérieure à 1,80m sous plafond

Il peut être utile de fournir un plan intérieur des combles pour identifier les emprises non créatrices de surfaces imposables

→ Pour un logement supplémentaire :

Compléter le cadre 5.2 « Informations complémentaires » sur les caractéristiques du logement

→ Pour un changement de destination :

Compléter les surfaces dans les colonnes C et E des destinations concernées

