



◆ CREATION D'UNE TERRASSE

Quelle formalité ?

L'installation d'une terrasse de plain-pied n'est pas soumise à déclaration.

⚠ Veillez toutefois à ce qu'elle respecte la réglementation, notamment en termes d'implantation des constructions, en prévision du jour où vous souhaitez l'agréments d'un préau ou d'une pergola.

- ◆ Je dépose une **Déclaration Préalable (Maison Individuelle) cerfa 13703** si :
 - ↳ la terrasse surélevée (mur de soutènement, pilotis) fait entre 5m² et 40 m² en zone U (*bourgs et centre-ville*)
 - ↳ la terrasse surélevée fait entre 5m² et 20 m² en zone A, N et autres
- ◆ Je dépose un **Permis de Construire (Maison Individuelle) cerfa 13406** si :
 - ↳ LA surface de la terrasse surélevée est > à 20 m² (ou 40 m² en zone U)

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 » ⇒ « DP Déclaration Préalable » ou « Permis de construire »
 ⇒ Sélectionner le formulaire

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

Quels délais ?

Instruction du dossier complet :

1 mois

+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...)

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

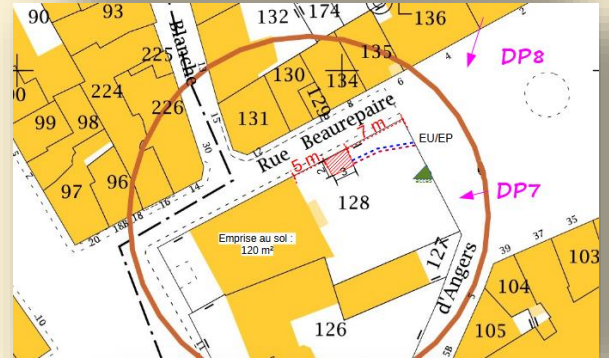
www.cadastre.gouv.fr / Outils avancés / Imprimer / Extrait de plan

Permet de situer le projet sur la parcelle

Doit faire apparaître :

- 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

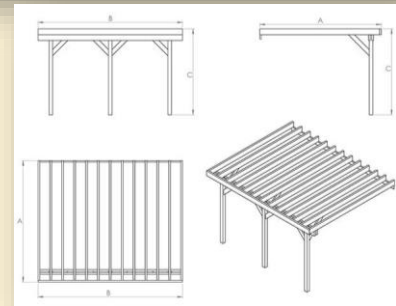
① Le plan de masse fait également apparaître l'échelle utilisée et l'orientation du plan



DP 4 - Plan des façades

Plan côté des 4 façades, faisant apparaître :

- l'emplacement et les dimensions des ouvertures
- la présence ou non d'un terrassement et/ou fondations
- les pentes de toiture
- les matériaux et coloris envisagés



ou DP 5 - Représentation de l'aspect extérieur (descriptif)

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

① La représentation peut être un document publicitaire.

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.



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



① Elles doivent être de bonne qualité et en couleur.

① Pensez à identifier l'emplacement de la prise de photo sur votre DP2

