

## TERRASSE

## HORAIRES 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 ?

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

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

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

- ↳ la terrasse surélevée (mur de soutènement, pilotis) fait entre 5m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> en zone U (bourgs et centre-ville)
- ↳ la terrasse surélevée fait entre 5m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (ou 40 m<sup>2</sup> en zone U)

## Quels délais ?

⇒ Information de pièces manquantes ou majoration de délai :

**Avant le 1<sup>er</sup> 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

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

à compter de la décision favorable

## Taxe d'aménagement

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

## 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](http://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](http://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

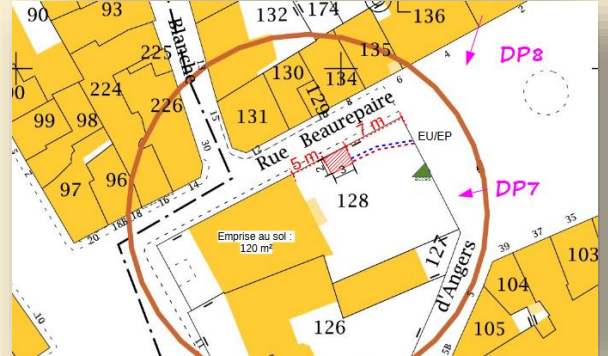
[www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) / Outils avancés / Imprimer / Extrait de plan

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

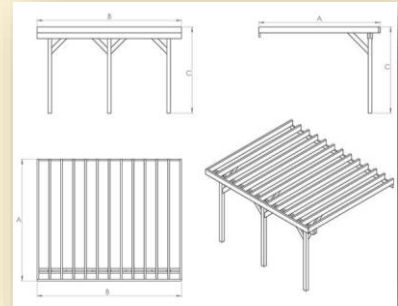
① Le plan de masse fait également apparaître l'échelle utilisée et l'orientation du plan



## ❑ 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

