

Lexique utile à la constitution du dossier

• Annexe :

Il s'agit d'une construction située sur la même unité foncière que le bâtiment principal. Les annexes ne sont pas accolées au bâtiment principal.

• Surface de plancher :

Surfaces closes et couvertes, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs (déduction faite des parties affectées au stationnement des véhicules motorisés = garage)

• Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

• Hauteur à l'égout :

Hauteur d'une construction mesurée à la gouttière ou en haut de l'acrotère par rapport au terrain naturel.

• Terrain naturel :

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

• Extension :

Construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante (contiguë au bâtiment existant) et ayant une emprise au sol inférieure à celle de ce dernier.

• Surface taxable

La surface taxable est égale à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert dont la hauteur sous plafond est égale ou supérieure à 1,80m, calculée à partir du «nu intérieur» des façades sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres.

Etapes d'une déclaration préalable de travaux

1) Dépôt du dossier

Le dossier peut être déposé en mairie en 2 exemplaires ou en version numérique depuis le GUICHET UNIQUE.

Le délai d'instruction de droit commun est de 1 mois pour une déclaration préalable,

2) Instruction du dossier

Durant le 1er mois suivant le dépôt du dossier, le service instructeur peut demander des pièces complémentaires ou vous informer d'une majoration de délai d'instruction (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail).

Le délai d'instruction commence à courir une fois le dossier complété.

3) Délivrance de l'autorisation

Un arrêté d'une durée de 3 ans est pris par la mairie et envoyé aux pétitionnaires (par lettre recommandée ou par voie électronique).

4) Affichage de l'autorisation

Une fois l'arrêté reçu, les pétitionnaires procèdent à l'affichage de l'autorisation sur le terrain et visible depuis la voie publique. Durée : à l'obtention de l'autorisation et durant toute la durée du chantier.

5) Fin des travaux

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est déposée en mairie (CERFA n°13408) ou sur le guichet unique.

6) Conformité

A compter de la réception de la DAACT, la mairie dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme.

N.B. : les informations de ce dépliant ont vocation à apporter une aide à la constitution du dossier, par conséquent, elles sont simplifiées. Ainsi, à la création ou au dépôt de votre dossier, des complexités pourront apparaître, veuillez donc contacter votre mairie en cas de difficultés.



Constitution du dossier

Constitution du dossier d'une extension de moins de 20m² / maison individuelle

L'extension est un agrandissement de la construction existante liée physiquement à la construction principale créant une nouvelle surface qui doit être déclarée.

L'extension d'une construction doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur, notamment en ce qui concerne son implantation sur le terrain et/ou son aspect extérieur. Dans certaines zones, le droit de construire est limité.

Extensions inférieures à 20m²

1) Un formulaire

CERFA n° 13703

Téléchargeable sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>

2) Un plan de situation du terrain (DP1)

Permet de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la Commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.



Téléchargeable sur : www.geoportail.gouv.fr ou www.cadastre.gouv.fr

3) Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (DP2)

Présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes.

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux. L'échelle conseillée du plan est de 1/200.



Possibilité de télécharger un plan à l'échelle sur www.cadastre.gouv.fr puis de compléter directement dessus.

4) Un plan de coupe du terrain et de la construction (DP3)

Complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.



5) Un plan de façades et de toitures (DP4)

Permet d'apprécier l'aspect extérieur des constructions mais également de préciser les hauteurs à l'égout et au faîtage des constructions.



6) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet à la construction dans son environnement (DP6)

Permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.



7) Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (DP7 et DP8)

Permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



N.B : Vous pouvez déposer le dossier de déclaration préalable pour votre projet d'extension en version numérique depuis le GUICHET UNIQUE :

<https://pays-chantonnay.geosphere.fr/guichet-unique>

Il reste cependant possible de faire ces démarches en version papier en mairie si vous n'avez pas la possibilité de le faire en version numérique.