Livret pratique

Extension de moins de 20 m²

DÉCLARER - AMÉNAGER - CONSTRUIRE

GUICHET UNIQUE DE L'URBANISME

02 51 94 40 23
ads@cc-paysdechantonnay.fr

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

RÈGLEMENTATION

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

FORMALITÉS

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 à construire est limité.**

EXTENSION DE MOINS DE 20 M²

1. LE FORMULAIRE

CERFA n° 16702 - Téléchargeable sur :
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646

2. LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN (DP1)

Le plan de situation 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. LE PLAN DE MASSE (DP2)

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier 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, s'il y en a.

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.

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

4. LE PLAN DE COUPE (DP3)

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

5. LE PLAN DE FAÇADES ET DES TOITURES (DP4)

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur des constructions, mais également de préciser les hauteurs à l'égout et au faîtage des constructions.

6. LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet de la construction dans son environnement et de montrer comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

7. LES PHOTOGRAPHIES (DP7 ET DP8)

Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche (DP7) et une photographie situant le terrain dans le paysage lointain (DP8), permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

DÉPOSER LE DOSSIER

Vous pouvez déposer le dossier de déclaration préalable pour votre projet **en version numérique depuis le guichet de l'urbanisme : 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.

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.

- **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.

- **HAUTEUR AU FAÎTAGE :**

Il s'agit de la hauteur maximale de la construction, mesurée au point le plus haut de la toiture (faîtage).

- **SURFACE DE PLANCHER :**

Ensemble des surfaces closes et couvertes, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée du nu intérieur des murs (déduction faite de l'épaisseur de l'isolant et des parties affectées au stationnement des véhicules motorisés = garage).

- **TERRAIN NATUREL :**

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou affouillement 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 cette dernière.

- **SURFACE TAXABLE :**

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

- **ACROTÈRE :**

Petit muret situé en bordure de toiture-terrasse prolongeant le mur de façade au-dessus du niveau du toit (toiture plate ou à faible pente).

ÉTAPES D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

1. DÉPÔT DU DOSSIER

(cf. procédure p.5)
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 papier ou électronique).
Le délai d'instruction commence à courir une fois le dossier complété.

3. DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION

Un arrêté est pris par la commune et envoyé à l'usager (par lettre recommandée ou par voie électronique).

4. AFFICHAGE DE L'AUTORISATION

Une fois l'arrêté reçu, l'usager procède à l'affichage de l'autorisation sur le terrain et visible depuis la voie publique. Durée : de 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).

6. CONFORMITÉ

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

7. DÉCLARATION IMPÔTS

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services fiscaux (rendez-vous sur votre espace personnel impots.gouv.fr - "gérer mes biens immobiliers")

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

Communauté de communes du Pays de Chantonnay

Service Autorisation du Droit des Sols
www.paysdechantonnay.fr
02 51 94 40 23

Pays de Chantonnay | 2025