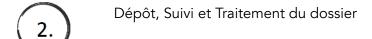


### Surélévation - Extension

### Sommaire





3. Affichage du chantier

4. Taxe d'urbanisme / impôts / frais

## (1.) Préce

### Préconisations et réglementation

Avant de se lancer dans des travaux sur une construction existante, telles qu'une surélévation ou une extension, il est impératif de se renseigner sur les règles à respecter.

Pour connaître le zonage de votre parcelle et le règlement, consultez le <u>PLU à la carte</u>.



Selon la localisation de votre terrain, les règles peuvent être différentes :

Dans un lotissement ou terrain divisé récemment.

(Se reporter à la déclaration préalable de division ou au permis de construire)

Dans un périmètre particulier (abords de monuments historiques, protection des risques naturels ou technologiques, protection captages en eau potable, etc.).

Se renseigner auprès d'un instructeur à la Direction de l'Urbanisme.

Dans un périmètre particulier( protection patrimoniale et paysagère, espaces boisés classés, etc.).

Restriction ou interdiction!



### Dépôt, suivi et traitement du dossier

#### Le Dossier

Le formulaire de déclaration préalable et permis de construire

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319

• Les pièces à joindre :



Des exemplaires et/ou des pièces complémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monuments historiques, site, réserve naturelle, parc national...)

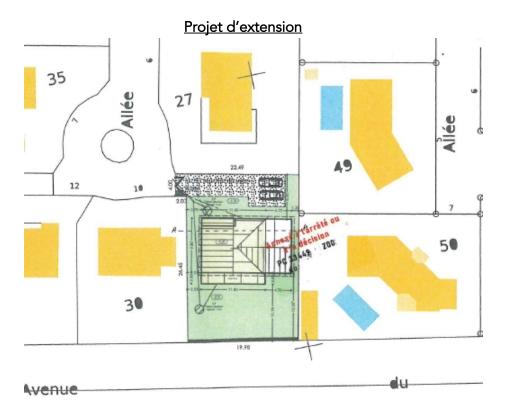
#### PC1 ou DP1 Plan de situation

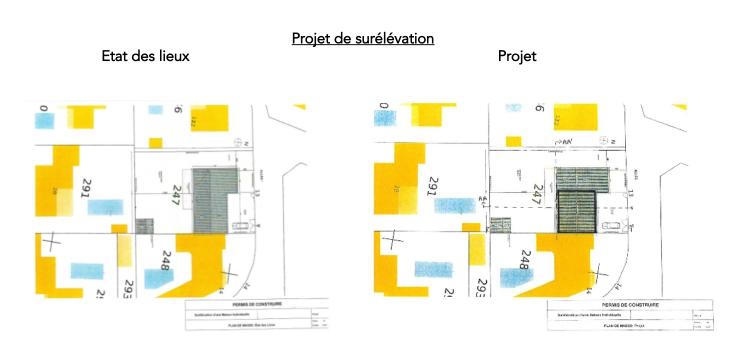


Voir sur le site géoportail :

https://www.geoportail.gouv.fr/

#### PC2 ou DP2 Plan de masse coté et à l'échelle



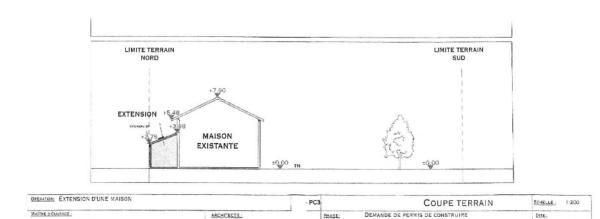


Voir tutoriel plan cadastral :

https://youtu.be/ruHKZPIOXQo

### PC3 ou DP3 Plan de coupe coté et à l'échelle

#### Projet d'extension



#### Projet de surélévation



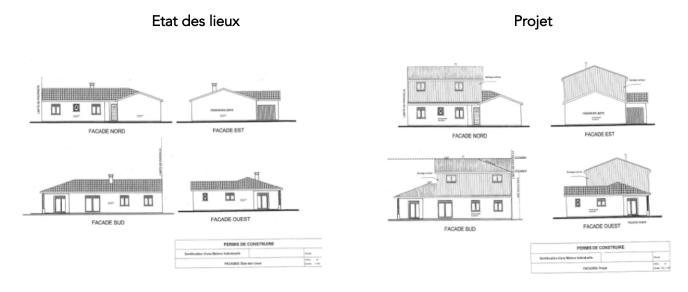
PERMIS DE CONSTRUIRE	
Surélévation d'une Maison Individuelle	PCri3
COUPES DU TERRAIN: Projeté	fridos (1) fripais (1)

#### PC5 ou DP4 Plan des façades et toitures coté et à l'échelle

#### Projet d'extension



#### Projet de surélévation



# PC6 ou DP6 Photomontage représentant le projet AVANT APRÈS





# PC7 ou DP7 et PC8 et DP8 – Photographies de l'environnement à repérer sur un plan masse





#### Dossiers à déposer ou à envoyer

En format papier : (Formulaires + Pièces à joindre) :

Pour une Déclaration Préalable 4 dossiers (Formulaires + Pièces à joindre)

Pour un Permis de Construire 5 dossiers (Formulaires + Pièces à joindre)

• à déposer physiquement en mairie aux horaires d'ouverture au public

ou

• envoyer par voie postale en recommandé avec accusé de réception

<u>En format numérique</u> : via le GNAU : Accueil | Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (saint-medard-en-jalles.fr)

https://www.saint-medard-en-jalles.fr/page/ma-mairie/demarches/logement/travaux-construction/guichet-unique-des-autorisations-durbanisme-gnau

Lien d'aide à la création d'un compte GNAU

Vidéo d'aide à la création d'un dossier

#### Le suivi et le traitement

Une Déclaration Préalable, 1 mois d'instruction ET /OU

Un Permis de Construire, 2 mois d'instruction

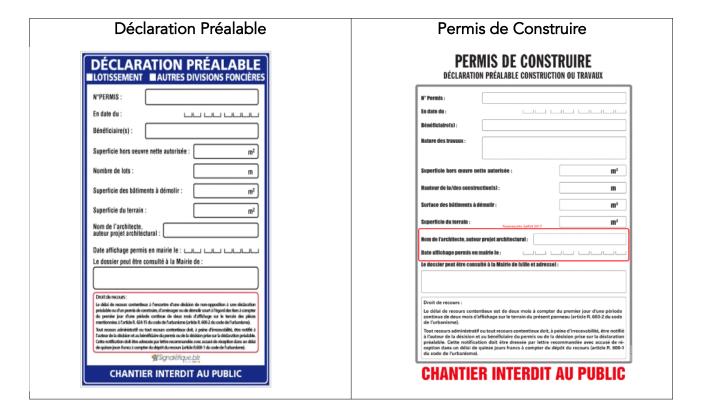
Votre dossier est traité par un instructeur avec lequel vous pouvez communiquer tout au long du traitement du dossier.

Dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous pouvez recevoir par courrier recommandé (en cas de dépôt format papier) ou une notification (en cas de dépôt format numérique) concernant le délai d'instruction de votre dossier (mise en incomplet et/ou majoration du délai selon la localisation du projet ou sa nature).

À l'issue du traitement de votre dossier, vous serez informé par courrier (en cas de dépôt format papier) ou par notification (en cas de dépôt format numérique) de son acceptation ou de son refus.



L'affichage du panneau réglementaire est obligatoire (recours des tiers et chantier).



### Déclarer le commencement des travaux par une DOC uniquement pour les permis de construire (PC)

Soit par dépôt, en mairie (2 exemplaires papier)

Soit par dépôt sur le GNAU (uniquement pour les dossiers numériques)





#### Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

### Déclarer la fin des travaux par une DAACT pour les déclarations préalables (DP) et les permis de construire (PC)

Soit par dépôt, en mairie (2 exemplaires papier)

Soit par dépôt sur le GNAU (uniquement pour les dossiers numériques)





# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.



### Taxes d'urbanisme / impôts / frais

Consultez la page sur les taxes d'urbanisme.

Attention : vos impôts locaux et/ou foncires peuvent être impactés par vos travaux.

https://www.saint-medard-en-jalles.fr/page/vivre/se-loger/je-construisje-suis-proprietaire/impots-locaux-et-fonciers