

Je souhaite FAIRE DES TRAVAUX DE FAÇADE Ravalement, changement de menuiseries ...)



1 - Vérifier la faisabilité du projet

› Si votre projet **ne modifie pas l'aspect extérieur de vos façades** (ravalement à l'identique, remplacement des menuiseries en utilisant les mêmes dimensions, teintes et matériaux...), **vous n'avez pas besoin d'autorisation**, sauf si votre projet se situe dans le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez faire vos travaux librement à condition qu'ils respectent le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole.

› Si votre projet **modifie un ou plusieurs éléments de vos façades** (création d'ouverture, ravalement avec modification de la teinte d'enduit, changement de teinte des menuiseries, pose de panneaux photovoltaïques...), **une autorisation est nécessaire**. Vous devrez faire une demande de déclaration préalable. Renseignez-vous en mairie au service urbanisme, ou en ligne sur le site internet de la commune pour connaître les règles du PLUi vous concernant.

› Si votre projet est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église, les travaux sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Avant le dépôt de votre dossier, vous pouvez proposer votre projet à l'adresse suivante : sdap.ille-et-vilaine@culture.gouv.fr

2 - Comment faire une demande de déclaration préalable ?

Il vous faut un formulaire CERFA (Formulaire n° 13703) de Déclaration Préalable de travaux pour Maison Individuelle et/ou ses annexes (DPMI), à retirer en ligne sur le site www.service-public.fr ou en mairie. Il devra être complété et accompagné des pièces suivantes :

- › Un plan de situation (DPMI 1)
- › Un plan de masse (si votre projet modifie l'emprise de la construction) (DPMI 2)
- › Un plan des façades et toitures avant et après travaux, précisant les matériaux, teintes et dimensions (DPMI 4)

Si votre projet est visible depuis l'espace public, vous devez également fournir :

- › Un document présentant l'insertion de la clôture dans son environnement (DPMI 6)
- › Deux photos du lieu d'insertion de la clôture : l'une de près et l'autre de loin, prises depuis l'espace public (DPMI 7 et DPMI 8)

Cette liste n'est pas exhaustive. Selon le projet, la mairie peut demander d'autres pièces.

Ce dossier peut être déposé directement sur le guichet numérique ou en papier **en deux exemplaires**

3 - Où déposer ce dossier ?

Vous pouvez :

- déposer votre déclaration préalable de façon dématérialisée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) via le site internet de la commune rubrique Mon quotidien - Urbanisme
- Ou le déposer en main propre en mairie aux horaires d'ouverture ou dans la boîte aux lettres

La mairie vous remettra un récépissé de dépôt, à conserver, contenant :

- › Votre numéro d'enregistrement

La date de dépôt de la demande en mairie

4 - Et après ?

Le délai d'instruction est **d'un mois** à partir du dépôt du dossier complet. Si votre projet est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église, le délai d'instruction sera majoré d'un mois supplémentaire, soit 2 mois d'instruction.

Durant le premier mois, la mairie peut vous informer d'une majoration du délai d'instruction si votre projet est soumis à des consultations obligatoires, de l'absence d'une ou plusieurs pièces dans le dossier ou encore de la non-conformité de votre projet aux règles du PLUi.

La mairie adresse sa décision par courrier, qu'elle soit positive ou négative.

5 - Quand commencer mes travaux ?

Une fois obtenue, l'autorisation d'urbanisme doit être affichée sur un panneau comprenant des mentions obligatoires qui vous seront indiquées dans la lettre accompagnant l'arrêté de décision.

Il doit être visible depuis le domaine public pendant toute la durée des travaux. Le délai de recours des tiers est de 2 mois à compter de la date d'affichage du panneau. Il est donc recommandé d'afficher l'autorisation d'urbanisme au plus tôt et d'attendre la fin de ce délai pour commencer les travaux.

6 - Quelle durée pour mon autorisation ?

Une fois acquise, l'autorisation est valide **3 ans**.

Il est possible de prolonger ce délai sur demande par deux fois pour une durée d'un an.

Cette dernière doit être faite en mairie au moins deux mois avant la fin de la période de validité de votre autorisation.

7 - Mes travaux sont terminés !

Une fois les travaux terminés, vous devez déposer ou envoyer en lettre recommandée avec accusé de réception en mairie une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**. Ce formulaire CERFA (Formulaire n°13408) vous sera transmis avec l'arrêté de décision. Vous pouvez également le demander en mairie ou le retirer en ligne sur le site : www.service-public.fr.

La DAACT engage votre responsabilité.

À compter de la date de réception de cette déclaration, le service urbanisme peut procéder à une visite de conformité afin de vérifier si les travaux sont conformes à l'autorisation délivrée. La mairie peut contester les travaux sous 3 mois.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez consulter le site internet de la mairie de Nouvoitou dans la rubrique Urbanisme.

Vous pouvez aussi contacter le service urbanisme de la mairie à l'adresse suivante : urbanisme@nouvoitou.fr ou au 02 99 37 42 71

