

Je souhaite faire une extension



1 - Vérifier la faisabilité du projet

- › Si le projet de construction fait **moins de 5 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol, **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 construire librement à condition que vos travaux respectent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole.
- › Si le projet de construction fait **entre 5 et 20 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez faire une demande de **déclaration préalable**.
- › **Au-delà de 20 m²**, vous devez faire une demande de **permis de construire**.
- › 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

En zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du PLUi :

- › Si le projet de construction fait **entre 20 et 40 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol, et que cette extension **ne porte pas** la surface de plancher totale à **plus de 150 m²**, ou que la surface de plancher avant travaux était **déjà supérieure à 150 m²**, alors vous devez faire une demande de **déclaration préalable**.
- › Si le projet de construction fait **entre 20 et 40 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol, et que cette extension porte la surface de plancher totale à **plus de 150 m²** alors vous devez faire une demande de **permis de construire** avec recours obligatoire à un **architecte**.
- › Si le projet de construction fait **plus de 40 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez faire une demande de **permis de construire**. Si cette extension porte la surface de plancher totale à **plus de 150 m²** alors le recours à un **architecte** est obligatoire.

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 (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 doit être déposé **en trois exemplaires**.

3 - Où déposer ce dossier ?

Vous pouvez :

- › L'envoyer en lettre recommandée avec accusé de réception en mairie
 - › 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 pour une déclaration préalable et de **deux mois** pour un permis de construire, à partir du dépôt du dossier complet.

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

