Je veux

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. 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.**

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.

En zone naturelle (N) ou agricole (A) du PLUi :

› Si le projet de construction fait **plus de 20 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez faire une demande de **permis de construire.** Si la surface de plancher ou l'emprise au sol totale est **supérieure à 800 m²** après travaux, alors le recours à un **architecte** est obligatoire.

2 Comment faire une demande de déclaration préalable ?

Il vous faut un formulaire CERFA pour une déclaration préalable de travaux (DP), **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
› Un plan de masse
› Un plan des façades et toitures avant et après travaux, précisant les matériaux, teintes et dimensions

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

› Un document présentant l'insertion du projet dans son environnement
› Deux photos du lieu de construction : l'une de près et l'autre de loin, prises depuis l'espace public

>> ***Ce dossier doit être déposé en trois exemplaires.***
Cette liste n'est pas exhaustive. Selon le projet, la mairie peut demander d'autres pièces.

3 Comment faire une demande de permis de construire ?

Il vous faut un formulaire CERFA de permis de construire pour maison individuelle (PCMI), **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
› Un plan de masse
› Un plan de coupe : du terrain et de la construction
› Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
› Un plan des façades et des toitures avant et après travaux
› Un document présentant l'insertion du projet dans son environnement
› Deux photographies du lieu de construction : l'une de près et l'autre de loin

>> ***Ce dossier doit être déposé en quatre exemplaires.***
Si le terrain de votre projet se situe en ZAC, un exemplaire supplémentaire vous sera demandé.
Cette liste n'est pas exhaustive. Selon le projet, la mairie peut demander d'autres pièces.

4 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

La mairie vous remettra un récépissé de dépôt, à conserver, contenant :
› Votre numéro d'enregistrement
› La date de dépôt de la demande en mairie

5 Et après ?

Le **délai d'instruction est d'un mois** 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.

6 Quand commencer mes travaux ?

› Si vous avez obtenu une **déclaration préalable,** celle-ci 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 la déclaration préalable au plus tôt et **d'attendre la fin de ce délai pour commencer les travaux.**

› Si vous avez obtenu **un permis de construire** vous devez, en plus de l'affichage mentionné ci-dessus, **déposer ou envoyer en mairie une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** lorsque vous commencez vos travaux. Ce formulaire CERFA 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

>> ***Il existe des sanctions pénales pour le non-respect des règles d'affichage.***

7 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.

8 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 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 réception de cette déclaration, le service urbanisme procède 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, contactez le service urbanisme de votre mairie.

02 99 05 44 37 - urbanisme@ville-bruz.fr
Ouvert du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30. Fermé le mercredi.
Ou consultez le site internet de la mairie de Bruz : **www.ville-bruz.fr**
(rubrique la Mairie, Urbanisme)

BRUZ