Notice d'aide à la constitution d'une demande d'urbanisme

Déclaration préalable
pour une terrasse commerciale

Pour la réalisation d'une terrasse commerciale :

- ***Une déclaration préalable*** doit être déposée pour :
  - Les terrasses de plain-pied situées en centre-ville de Brest (hauteur inférieure à 50 cm), quelle que soit la surface. Hors périmètre AVAP, pas de formalité.
  - Les terrasses surélevées *(hauteur supérieure à 50cm)* créant une emprise ou de la surface de plancher *(clos et couvert),* supérieures à 5m² et inférieures à 20m².

⚠ Dans le cas d'une terrasse surélevée *(hauteur supérieure à 50cm)* créant une emprise ou de la surface de plancher *(clos et couvert)* de plus de 20m², le projet est soumis au dépôt ***d'un permis de construire***.

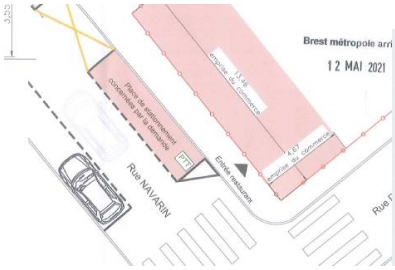
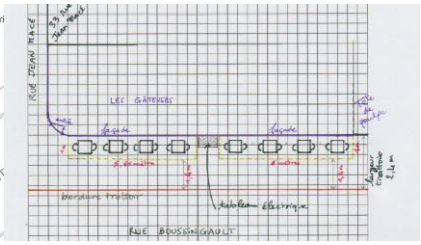
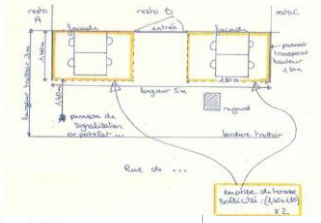
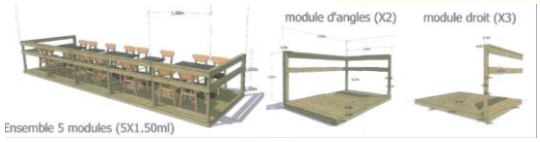
⚠ Certains secteurs sont soumis au respect de la charte des terrasses fixant des règles plus précises : port de commerce, bas de Siam place des Français Libres, place de la Recouvrance et square Péron, place de la Liberté, rue Frézier, place de Strasbourg. Contact : service du domaine communal.

○ Constitution du dossier :

Les pièces à joindre au dossier servent à bien comprendre ce projet. Il est donc important de joindre autant de pièces que nécessaire afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur les travaux projetés et que le dossier soit traité sans délai supplémentaire (une demande de pièce complémentaire allonge le temps d'instruction).

Voici les pièces à fournir à minima :

PIECES DU DOSSIER	
1-FORMULAIRE	
Dépôt en ligne	***Dépôt papier***
Les informations sont à remplir directement sur le téléservice lors du dépôt en ligne : Faire mes démarches d'urbanisme (permis de construire, d'aménager) Les éléments à renseigner sont les mêmes que dans la version papier du formulaire Cerfa.	Le formulaire est à télécharger sur http://www.service-public.fr ***CERFA N° 13404 (construction, travaux, installations et aménagements)*** *https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646* *Rubriques à renseigner* : Rubriques 1, 2 et 3 – identité et coordonnées du déclarant *(☎ et mail conseillés)*, terrain (localisation et situation juridique) Rubrique 5 – indiquer la description du projet de construction Rubrique 5.3 – surface des constructions existantes (le commerce) Rubrique 8 – dater et signer *Sur la déclaration pour le calcul des impositions (page 13/15)* Rubrique 1.1 – indiquer la surface créée : 0 Page 15 – dater et signer
2- PIECES A FOURNIR	
2-1 **PLAN DE SITUATION (DP01)** Extrait Plan de ville, carte IGN ou plan cadastral Site utile : Sur un fond cadastral (www.Brest.fr/carto ou www.cadastre.gouv.fr), renseigner l'adresse ou le numéro de parcelle concernée.	

2-2- **PLAN DE MASSE (DP02)** Sur un plan faisant apparaître les bâtiments et les limites de la rue, indiquer l'emplacement exact du commerce, de la terrasse envisagée (dimensions). Indiquer les éléments de la rue : trottoir, stationnement, autre… Plans téléchargeables sur : www.Brest.fr/carto ou www.cadastre.gouv.fr.	 
2-3- **PHOTO(S) DE L'EXISTANT (DP07, DP08)** Photos de l'emplacement du commerce et de l'espace envisagé pour la terrasse. Prendre une vue la plus large possible, à l'échelle de la rue pour mieux appréhender le projet dans son environnement. Vous pouvez fournir autant de vues que vous souhaitez.	
2-4- **LE PROJET (DP06, DP11)** Fournir autant d'éléments que nécessaire pour bien comprendre le projet : - Un descriptif indiquant les matériaux, les teintes, les dimensions des éléments de la terrasse ... - Le plan de la terrasse envisagée.	 
2-5- **INSERTION (DP17)** Photomontage à partir de la photo de l'existant permettant d'appréhender le projet de terrasse dans son environnement.	

⚠ En parallèle de cette démarche, vous devez solliciter une autorisation d'occupation temporaire (AOT) pour installer la terrasse. **L'obtention de ces 2 autorisations sera nécessaire avant d'entamer les travaux**.

- **Dépôt de la demande :**
  - **Dépôt en ligne (à privilégier) : sur https://brest.fr/gerer-mon-quotidien/logement/faire-mes-demarches-durbanisme-permis-de-construire-damenager**
  - **Dépôt papier :** Conseil architectural et urbain de Brest métropole. En 3 exemplaires.
    Le Conseil architectural et urbain est à votre disposition en amont du dépôt de la déclaration préalable afin de vérifier la faisabilité règlementaire et/ou architecturale de votre projet.
- **Délai d'instruction du dossier complet :** 2 mois

Contact :

Conseil architectural et urbain de Brest métropole
Hôtel de métropole – 24 rue Coat ar Gueven – 29200 BREST cedex 2
cau@brest-metropole.fr – 02.98.33.50.50

L'équipe du conseil architectural et urbain de Brest métropole est joignable **par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h, ou par mail.**