

# GUIDE PRATIQUE

## des autorisations d'urbanisme

Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan



**Kervignac**  
**Merlevenez**  
**Nostang**  
**Plouhinec**  
**Sainte-Hélène**

Vous souhaitez édifier une maison individuelle ? Agrandir votre logement ? Construire un abri de jardin ou un garage ? Poser une clôture ?

Ce guide vise à vous accompagner dans les démarches nécessaires à l'obtention de l'autorisation pour votre projet... Celle-ci doit être effectuée auprès de la mairie de la commune de votre projet.

---

## Sommaire

Quelle demande d'autorisation pour mon projet ?

Quelles pièces joindre à mon dossier ?

Quel est le contenu des pièces à joindre ?

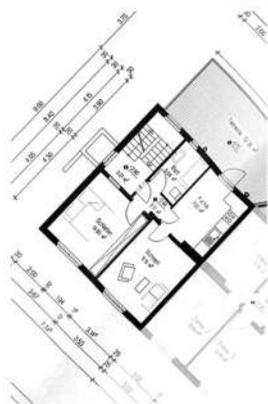
Où déposer mon dossier ?

A qui m'adresser pour un conseil ?

---

Quelle demande d'autorisation pour mon projet ?

En règle générale un **permis de construire** est nécessaire si :



- Je construis un bâtiment de plus de 20 m<sup>2</sup> (ou plus de 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine).
- Je change la destination d'un bâtiment ou y réalise des travaux affectant les façades et les structures porteuses.

## Quelques exemples fréquents :

<b>Je construis une maison d'habitation</b>	<b>Permis de construire</b>
<b>Je construis une extension, une véranda, un garage ou un abri de jardin</b>	
> Zones A et N : surface inférieure à 20m <sup>2</sup> > Zones U et AU : surface inférieure à 40m <sup>2</sup>	<b>Déclaration préalable</b>
> Zones A et N : surface supérieure à 20m <sup>2</sup> > Zones U et AU : surface supérieure à 40m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>
<b>Je modifie l'aspect extérieur d'une construction</b>	
> Ravalement de façade	<b>Déclaration préalable</b>
> Création ou modification d'ouverture, de fenêtre	<b>Déclaration préalable</b>
> Pose de panneaux solaires ou photovoltaïques	<b>Déclaration préalable</b>
> Transformation d'un garage en surface habitable (< 20m <sup>2</sup> )	<b>Déclaration préalable</b>
<b>J'édifie ou je modifie une clôture</b>	
> Mur de soutènement	<b>Pas de formalité</b>
> Clôture et portail	<b>Déclaration préalable</b>
<b>Je divise une parcelle en vue de construire</b>	
> Ne nécessite pas la création de voies et (ou) d'espaces communs	<b>Déclaration préalable</b>
> Prévoit des voies et (ou) des espaces communs	<b>Permis d'aménager</b>
<b>Je démolis une construction</b>	
> Dans le cadre d'un projet de construction	<b>Permis de construire valant permis de démolir</b>
> En dehors de tout projet de construction	<b>Permis de démolir</b>
<b>J'installe une piscine fixe</b>	
> Non couverte ou avec une couverture de protection solaire ou de sécurité	<b>Déclaration préalable</b>
> Couverture modulable de plus de 1.80m de haut	<b>Permis de construire</b>
> Bassin supérieur à 100m <sup>2</sup>	<b>Permis de construire</b>
<b>Coupe et abattage d'arbres en espace boisé classé</b>	<b>Déclaration préalable</b>

## **1. Certificat d'urbanisme** (cerfa n°13410\*04)

➤ **Certificat d'urbanisme informatif** : permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable à un terrain donné. (2 exemplaires à fournir)

➤ **Certificat d'urbanisme opérationnel** : permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable à un terrain donné et de savoir si l'opération projetée est réalisable. (4 exemplaires à fournir)

## **2. Déclaration préalable** (2 exemplaires à fournir, +1 si ABF) \*

➤ **Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager** (cerfa n°13702\*05) : permet de réaliser des divisions parcellaires sans création de voies et (ou) d'espaces communs.

➤ **Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes** (cerfa n°13703\*06) : permet de réaliser des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade dans des secteurs protégés, etc.), de construire une annexe à son habitation (piscine, abri de jardin, etc.) ou d'édifier une clôture.

## **3. Permis de construire** (4 exemplaires à fournir, +1 si ABF)

➤ **Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions** (cerfa n°13409\*06)

➤ **Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions** (cerfa n°13406\*06)

## **4. Permis de démolir** (cerfa n°13405\*05) (4 exemplaires à fournir, +1 si ABF)

## **5. Permis d'aménager** (cerfa n°13409\*06) (4 exemplaires à fournir, +1 si ABF)

➤ **Demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions**

\* Renseignez-vous en mairie pour savoir si votre projet est situé dans les abords d'un monument historique. Dans ce cas votre demande sera soumise à l'architecte de bâtiment de France (ABF).

## Quelles pièces joindre à mon dossier ?

Pièces à fournir	Si visible depuis l'espace public							
	1 Plan de situation	2 Plan de masse	3 Plan de coupe	4 Notice	5 Plan des façades	6 Document graphique	7 Photo proche	8 Photo de loin
Maison d'habitation	X	X	X	X	X	X	X	X
Abris de jardin et garage	X	X			X	X	X	X
Véranda ou extension	X	X	X	X	X	X	X	X
Création d'ouvertures	X	X			X	X	X	X
Panneaux solaires	X	X			X	X	X	X
Ravalement de façade	X	X			X	X	X	X
Piscine	X	X	X			X	X	X
Clôture	X	X	X			X	X	X

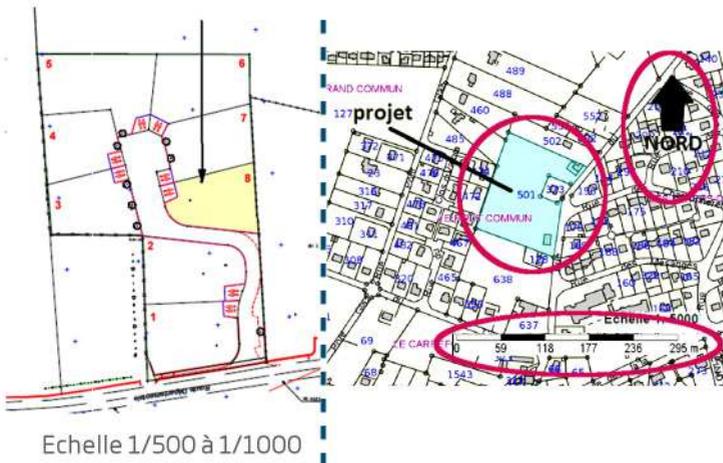
### Je n'oublie pas

- Le CERFA complété, daté et signé
- Si votre projet dépasse 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, le recours à un architecte est obligatoire
- L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique pour une maison d'habitation
- L'attestation de conformité de mon système d'assainissement autonome le cas échéant (*renseignements auprès du SPANC intercommunal*)
- D'autres pièces peuvent être demandées, notamment dans les abords d'un monument historique

# Quel est le contenu des pièces à joindre ?

## 1. Plan de situation

Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune.

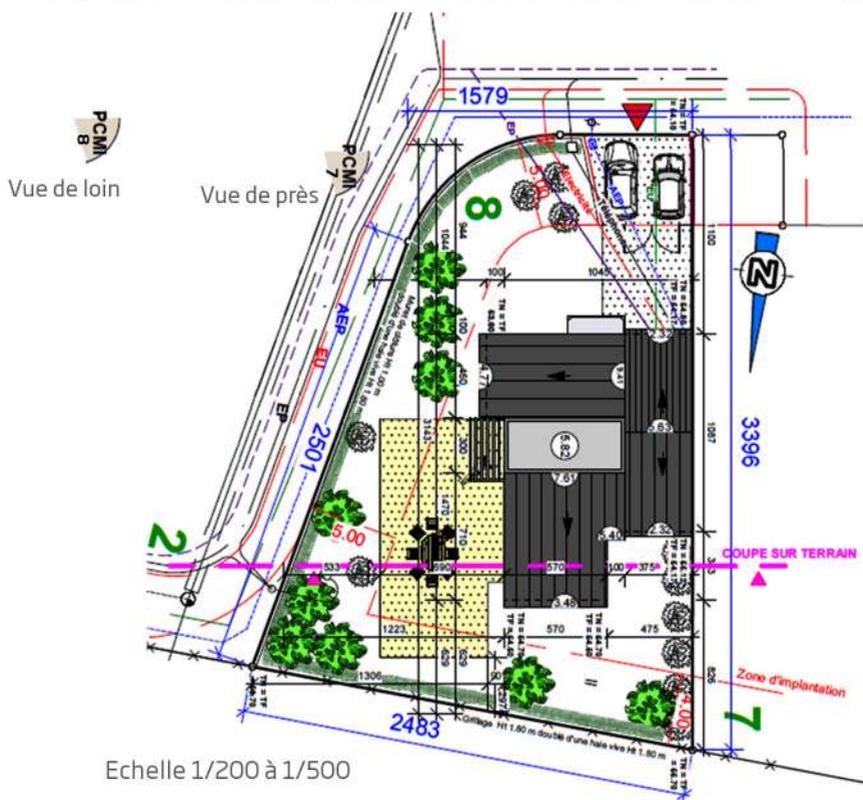


Echelle 1/500 à 1/1000

Il doit indiquer :

- L'échelle
- La direction du nord
- Le terrain concerné

## 2. Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier



Echelle 1/200 à 1/500

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il doit faire apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions
- Les parties de terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- Les arbres existants : ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- Les arbres qui doivent être plantés
- Les points de raccordement aux réseaux ou installations du système

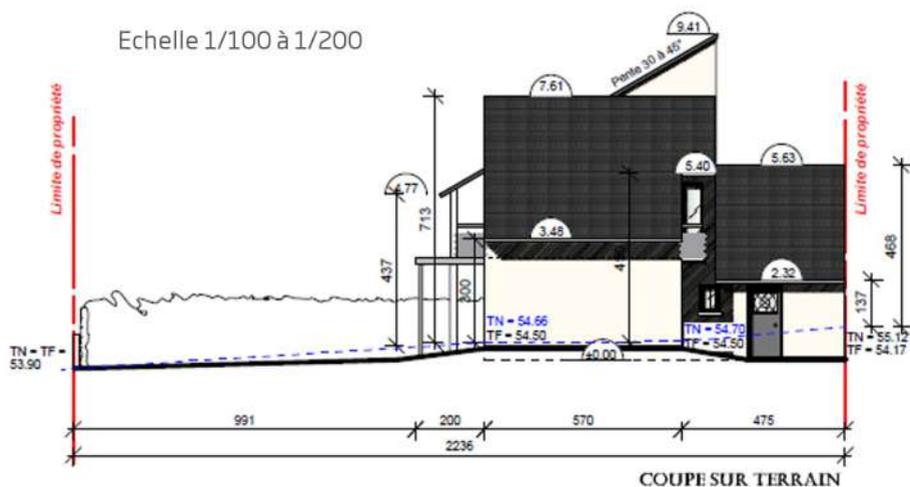
d'assainissement autonome

- Les places de stationnement prévues
- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que leur angle de

prise de vue

**Le plan doit porter son échelle et l'orientation ainsi que les côtes en trois dimensions (longueur, largeur et hauteur).**

### 3. Plan en coupe du terrain et de la construction



Le plan de coupe doit faire apparaître :

- Le profil du terrain avant et après travaux
- L'implantation de la ou des construction(s) par rapport au profil du terrain

**Le plan en coupe indique les hauteurs de la construction (égouts de toiture et faîtages).**

## 4. Notice décrivant le terrain et présentant le projet

La notice présente la situation du terrain et précise les éléments du projet qui ne peuvent pas être représentés par les seules éléments précédents. Elle comprend :

- La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
- La présentation du projet :
  - Aménagement du terrain
  - Organisation et traitement des accès
  - Implantation, organisation, composition et volume des constructions projetées par rapport aux constructions et (ou) paysages environnants
  - Matériaux et couleurs de constructions
  - Traitement des clôtures, végétation et aménagement en limite de terrain
  - Traitement des espaces libres (plantations)

## 5. Plan des façades et des toitures

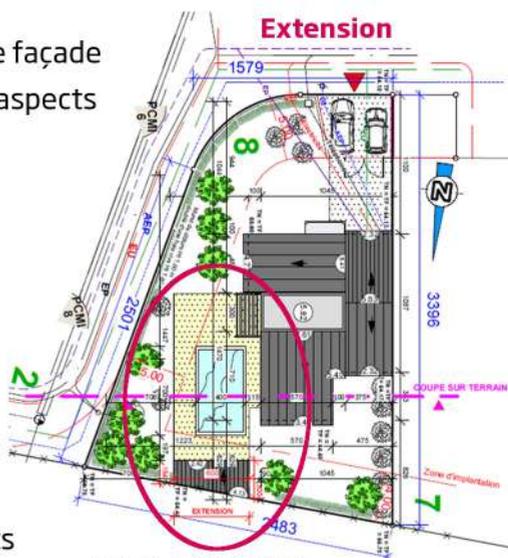
**Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction.**

Il convient de fournir le plan de toutes les façades des constructions faisant apparaître :

- La composition d'ensemble de chaque façade
- La répartition des matériaux et leurs aspects
- Les éléments de décors
- Les percements
- Les cheminées
- Les éléments techniques

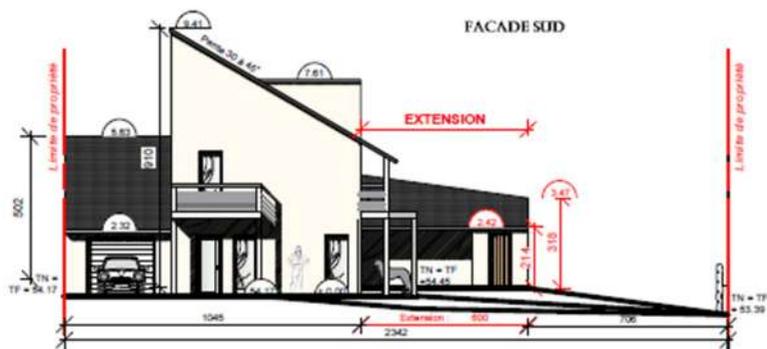
Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants :

- Représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur
- Vous pouvez faire deux plans distincts

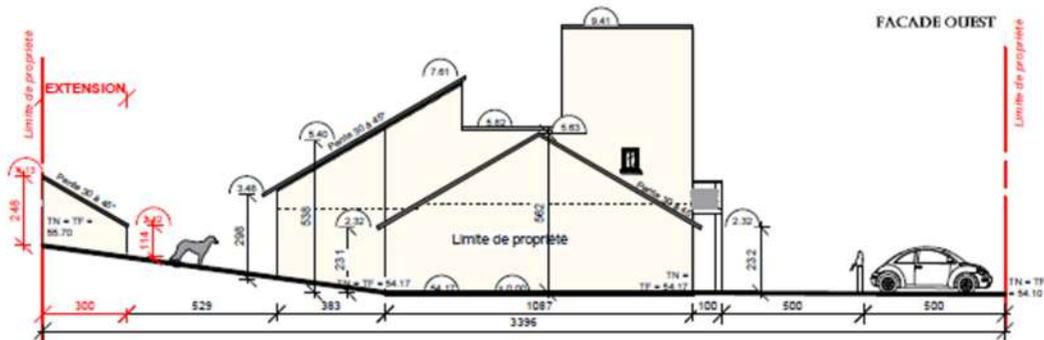


Echelle 1/50 à 1/200

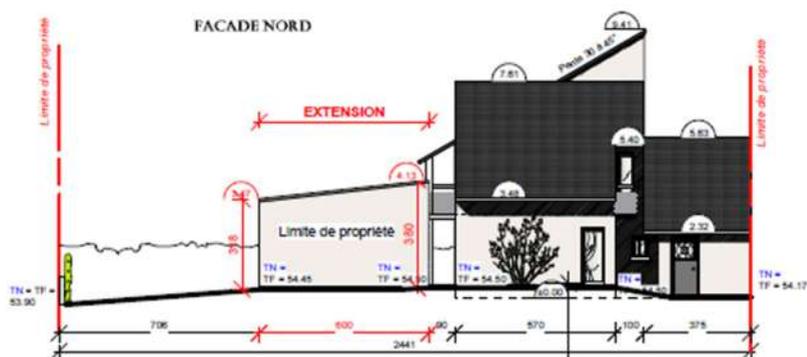
### FACADE SUD



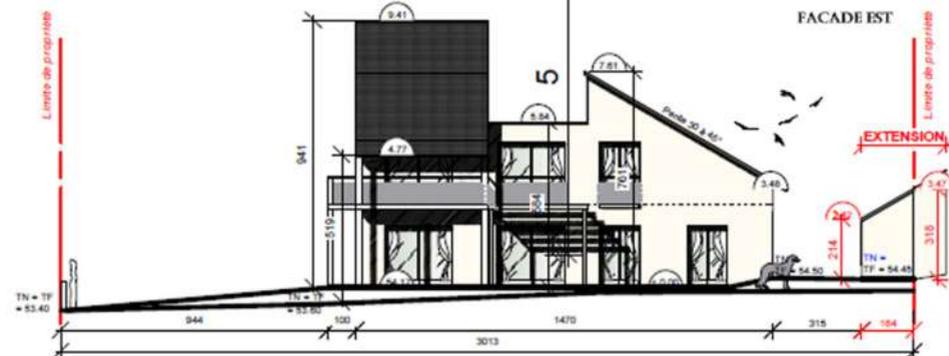
### FACADE OUEST



### FACADE NORD



### FACADE EST



## 6. Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement



Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques, dont celle du photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non-professionnel. A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pouvez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. Les professionnels peuvent réaliser une perspective ou une axonométrie.

## 7. Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.



## 8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



## Où déposer mon dossier ?

### Où déposer mon dossier ?

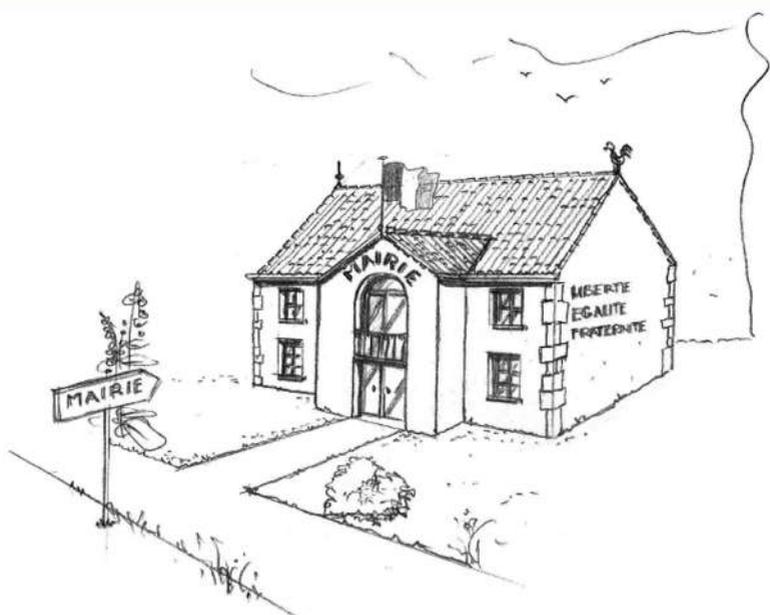
- A la Mairie de la commune où je souhaite réaliser mon projet

### Quel est le délai d'instruction ?

- |  |               |
|--|---------------|
| ➤ Certificat d'urbanisme d'information (CUa)               | 1 mois        |
| ➤ Certificat d'urbanisme opérationnel (CUB)                | 2 mois        |
| ➤ <b>Déclaration préalable</b>                             | <b>1 mois</b> |
| ➤ <b>Permis de construire pour une maison individuelle</b> | <b>2 mois</b> |
| ➤ <b>Permis de construire</b>                              | <b>3 mois</b> |
| ➤ <b>Permis de démolir</b>                                 | <b>2 mois</b> |
| ➤ Permis d'aménager  | 3 mois        |



Dans un certain nombre de cas  
(abords d'un monument historique par exemple),  
ce délai peut être majoré.



## A qui m'adresser pour un conseil ?

### Besoin d'un conseil architectural ?

02.97.62.40.90

- > Rencontrez gratuitement l'architecte-conseil du CAUE du Morbihan, sur rendez-vous à Vannes (64 rue Anita Conti) deux mardis par mois
- > conseil@caue56.fr - www.caue56.f

### Kervignac

02.97.65.77.06

- > Ouverture du Service Urbanisme le lundi, mercredi et jeudi de 9h à 12h; le vendredi de 14h à 17h

### Merlevenez

02.97.65.75.08

- > Ouverture de la Mairie le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30; le mercredi de 8h30 à 12h

### Nostang

02.97.65.75.43

- > Ouverture de la Mairie du lundi au vendredi (sauf jeudi), de 9h à 12h et 14h à 17h

### Plouhinec

02.97.85.88.77

- > Ouverture du Service Urbanisme du lundi au vendredi, de 9h à 12h

### Sainte-Hélène

02.97.36.64.36

- > Ouverture de la Mairie le lundi, jeudi et vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h; le mardi de 13h30 à 17h; le mercredi de 9h à 12h

## Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan

Parc d'Activités de Bellevue - Allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Tél. 02.97.65.62.90 - Fax. 02.97.65.68.40 - [www.ccbbo.fr](http://www.ccbbo.fr)

