

# Guide des demandes d'autorisation d'urbanisme

**La Gacilly**  
ART, NATURE ET BEAUTÉ EN MORBIHAN

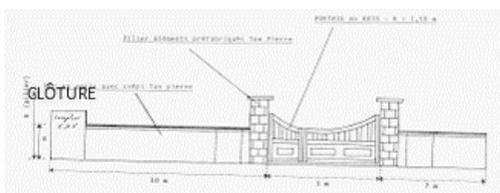




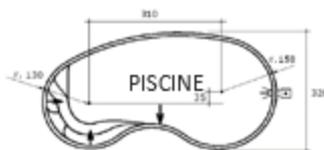
MAISON



ABRI DE JARDIN



CLÔTURE



PISCINE

Madame, Monsieur,

Vous projetez de construire, d'agrandir votre logement, de construire un garage, une clôture...

Autant de démarches nécessitant d'obtenir une autorisation préalable du Maire en conformité avec les règlements en vigueur et le document d'urbanisme de votre commune.

Aussi et à travers ces quelques pages, nous avons souhaité, vous éclairer simplement sur les démarches à engager, avec le souhait de faciliter sa mise en œuvre, en vous permettant d'obtenir une autorisation dans les meilleurs délais.

Nous sommes à votre écoute pour vous guider dans cette démarche. N'hésitez pas à nous contacter.

Vous souhaitant, pleine réussite dans votre projet.

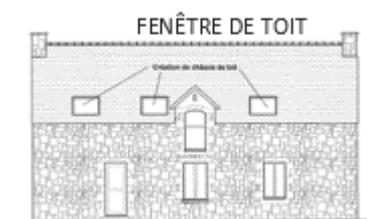
Le service urbanisme



VERANDA



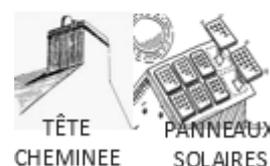
GARAGE



FENÊTRE DE TOIT



LUCARNES



TÊTE  
CHEMINEE

PANNEAUX  
SOLAIRES

## Sommaire

QUEL DOSSIER POUR MON PROJET ?	(3-4)
OU TROUVER LES IMPRIMES NECESSAIRES ?	(5)
QUELLES SONT LES PIECES A JOINDRE A MON DOSSIER ?	(6)
QUEL EST LE CONTENU DES PIECES A JOINDRE ?	(7-10)
OU DEPOSER MON DOSSIER ?	(11)
A QUI M'ADRESSER POUR UN CONSEIL ?	(11)

Les informations présentes dans ce guide sont non exhaustives.  
Certaines situations ne sont pas évoquées.

## Quel dossier pour mon projet ?

### Permis de Construire (PC) ou Déclaration Préalable (DP)

- Vous construisez un bâtiment de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher
- Vous changez la destination d'un bâtiment et/ou y réalisez des travaux affectant les façades ou les structures porteuses
- Vous modifiez le volume d'un bâtiment existant (surélévation)

### Quelques exemples fréquents

- **Vous construisez une maison d'habitation** > permis de construire (cerfa 13406\*07)  
> Utiliser la fiche complémentaire pour les autres demandeurs
- **Vous voulez modifier votre permis de construire** > modification d'un permis délivré en cours de validité (cerfa 13411\*07)
- **Vous souhaitez transférer un permis à une autre personne** > transfert de permis délivré en cours de validité (cerfa 13412\*07)
- **Vous installez une véranda ou ajoutez un garage à votre construction ou souhaitez édifier un abri de jardin**
  - Surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou surface plancher > permis de construire (cerfa 13406\*07)
  - Surface entre 6m<sup>2</sup> et inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou surface de plancher > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
- ☒ En zone urbaine d'une commune couverte d'un PLU, construction d'une extension d'une surface plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> et sans dépasser 40m<sup>2</sup> > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
- **Vous modifiez l'aspect extérieur de votre construction**
  - Ravalement de façade > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
  - Création d'une ouverture dans un mur ou remplacement des menuiseries des ouvertures existantes > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
  - Transformation d'un garage en chambre d'habitation > déclaration préalable (cerfa 13703\*06)
  - Travaux de rénovation d'une toiture. Ces réaménagements, s'ils modifient l'aspect initial du toit, doivent donc être précédés d'une demande d'autorisation :
    - Pose d'une fenêtre de toit ou d'une lucarne > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
    - Pose d'une cheminée > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
    - Pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
    - Modification de la charpente > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
- **Vous voulez construire un mur ou une clôture**
  - Mur de soutènement > pas de formalité
  - Clôtures si délibération de la commune ou en abord d'un monument historique > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)

## o Vous voulez effectuer une démolition

- Dans le cadre d'un projet de construction > votre permis de construire peut valoir de permis de démolir
- En dehors de tout projet de construction si délibération de la commune ou en abord d'un monument historique > permis de démolir (cerfa 13405\*06)

## o Vous voulez installer une piscine

### Piscine gonflable ou hors sol (et sans couverture/abri)

- Moins de 10 m<sup>2</sup> > pas de formalité
- Plus de 10 m<sup>2</sup> > pas de formalité
- Plus de 10 m<sup>2</sup> et pour une durée de plus de 3 mois > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)

### Piscine fixe (plus de 10m<sup>2</sup> et moins de 100m<sup>2</sup>)

- Elle n'a pas de couverture > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
- Elle dispose d'une couverture de protection solaire ou de sécurité (d'une hauteur inférieure à 1,80m) > déclaration préalable (cerfa 13703\*07)
- Elle dispose d'une couverture modulable, d'une hauteur de plus de 1,80m au-dessus du sol > permis de construire (cerfa 13406\*07)

## o Vous voulez procéder à une division parcellaire

- Si la division prévoit la création d'un ou plusieurs lots à bâtir > déclaration préalable (cerfa 13702\*06)
- Si la division prévoit des voies et/ou des espaces communs ou le terrain d'assiette se situe en abord d'un monument historique > permis d'aménager (cerfa 13409\*07)

## o Vous voulez couper et/ou abattre des arbres

- Une déclaration préalable est obligatoire lorsqu'il s'agit d'Espaces boisés Classés ou d'espaces boisés ou haies identifiées au document d'urbanisme de la commune. > déclaration préalable (cerfa 13404\*07)

# Où trouver les imprimés nécessaires ?

- A la mairie de votre lieu de résidence.
- Des formulaires en ligne sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/services-en-ligne-et-formulaires>



**1/12**

**Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions**

**1/8**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiements de France  au Directeur du Parc National

**1/8**

**Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...)
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...)
- Vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiements de France  au Directeur du Parc National

**1/9**

**Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiements de France  au Directeur du Parc National

**1/4**

**Déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
  - en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ;
  - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiements de France  au Directeur du Parc National

**1/4**

**Demande de Transfert de permis délivré en cours de validité**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous souhaitez transférer tout ou partie d'un permis en cours de validité délivré à une autre personne.

Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

**1/15**

**Déclaration préalable Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante, ...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiements de France  au Directeur du Parc National

**1/2**

**Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme Fiche complémentaire / autres demandeurs**

**Formulaire à utiliser si :**

- Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

**1 - Identité du demandeur**

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Date et lieu de naissance**

Date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_

Type de société (SA, SCL...): \_\_\_\_\_

## Quelles sont les pièces à joindre à mon dossier ?

Projet/ pièces à fournir	N° 1 Plan de situation	N°2 Plan de masse	N°3 Plan de coupe	N° 4 Notice	N° 5 Plan des façades	N°6 Document graphique	N° 7 Photo proche	N°8 Photo lointaine
Maison d'habitation	●	●	●	●	●	●	●	●
Abri de jardin (+ 20 m <sup>2</sup> PC MI)	●	●	●	●	●	●	●	●
Abri de jardin (-20 m <sup>2</sup> DP MI)	●	●			●	●	●	●
Véranda / Extension	●	●	●	●	●	●	●	●
Créature d'ouvertures	●	●			●	●	●	●
Panneaux solaires	●	●			●	●	●	●
Ravalement de façade	●	●			●		●	●
Piscine	●	●	●			●	●	●
Clôture / Terrasse	●	●	●			●	●	●
Coupe et/ou abattage d'arbres	●	●						
Division parcellaire	●	●						

Projet	Organismes à contacter avant de déposer le permis	pièce à fournir <b>ATTESTATION</b>
Tous les permis de construire pour les bâtiments neufs à usage d'habitation	Si vous avez un assainissement individuelle il faut effectuer une étude de sol et la faire valider par le SPANC qui vous donnera l'avis préalable de conception de l'assainissement non collectif	●
	Une attestation de conformité à la RT 2012, est à joindre au dossier de demande de permis de construire. Établie avec l'aide d'un professionnel, généralement un bureau d'études thermiques, elle est à signer et à remettre à la Mairie par le maître d'ouvrage qui n'est autre que le propriétaire du bâti.	●

## Quel est le contenu des pièces à joindre ?

Il Convendra de déposer l'ensemble des documents ci-après listés en 4 exemplaires.

Attention : d'autres pièces pourront vous être demandées en fonction de cas particuliers

### o 1/Plan de situation du terrain

Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune. Il doit indiquer :

- L'échelle  
(par exemple  $\frac{1}{20000}$  OU  $\frac{1}{25000}$  pour un projet en zone rurale,  $\frac{1}{2000}$  ou  $\frac{1}{5000}$  pour un projet en ville)
- La direction du Nord
- Signaler le terrain concerné



### o 2/Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

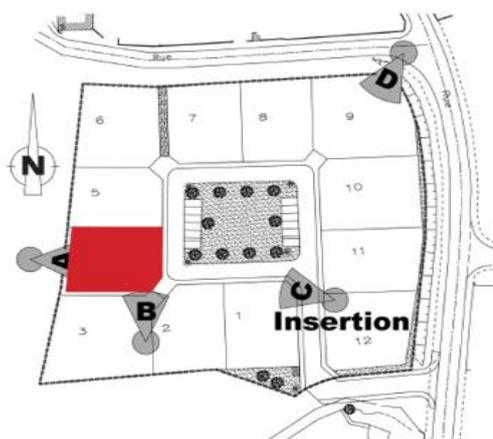
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

Il doit faire apparaître :

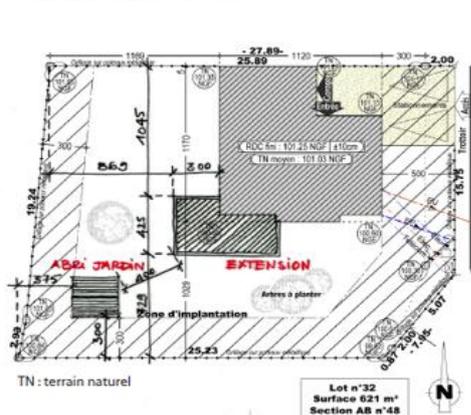
- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- Les arbres existants : ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- Les arbres qui doivent être plantés
- Les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- Les places de stationnement prévues
- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue (cf A, B, C, D sur plan ci-après)

**Le plan doit porter son échelle et l'orientation ainsi que les cotes en 3 dimensions  
(Longueur, largeur et hauteur)**

Echelle : 1/500<sup>ème</sup> à 1/1000<sup>ème</sup>



Echelle : 1/200<sup>ème</sup> à 1/500<sup>ème</sup>

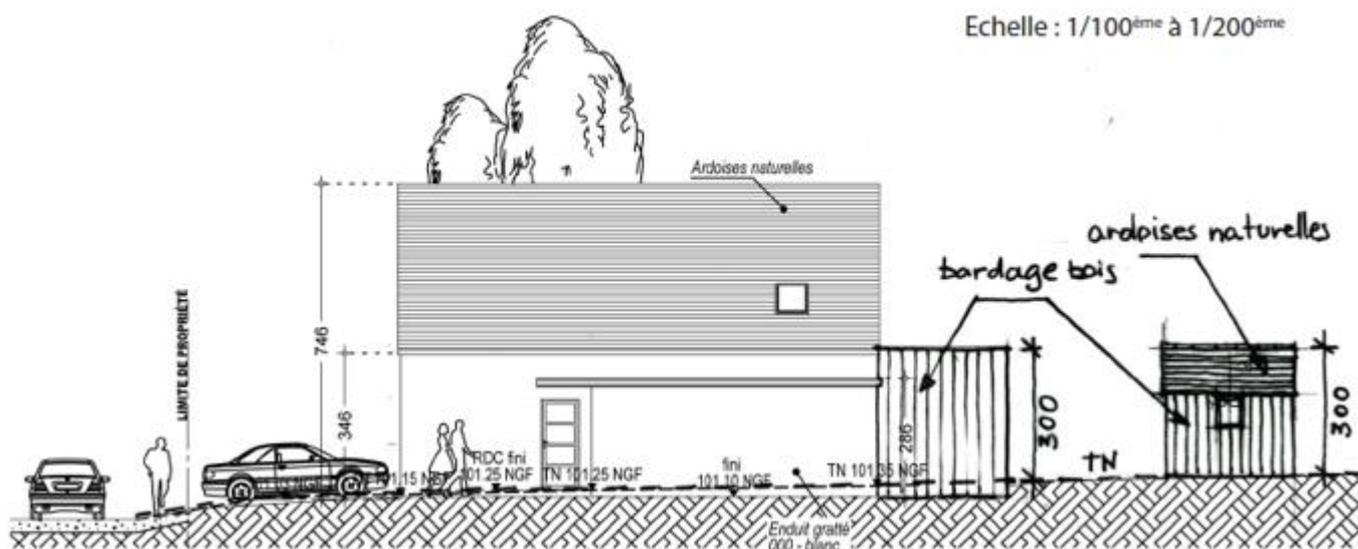


### o 3/Plan en coupe du terrain et de la construction

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- Le profil du terrain avant et après les travaux.
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

**Le plan en coupe indique les hauteurs de la construction**



### o 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 seuls éléments précédents.

- La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords.
- La présentation du projet
  - 1 - aménagement du terrain
  - 2 – organisation et traitement des accès
  - 3 – implantation, organisation, composition et volumes des constructions projetées par rapport aux constructions et/ou paysages environnants
  - 4 – matériaux et couleurs des constructions
  - 5 – traitement des clôtures, végétation ou aménagements en limite de terrain ; traitement des espaces libres (plantations)

## 5/ Plan des façades et des toitures

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

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

- La composition d'ensemble de chaque façade.
- La répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les percements, les cheminées et 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 (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts)**

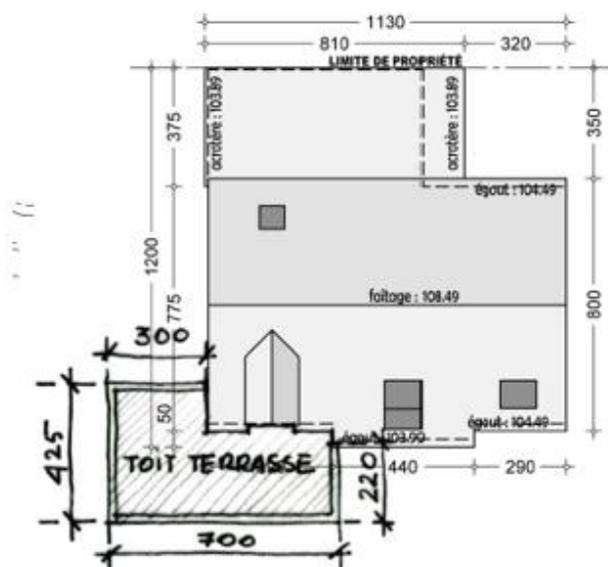
### > Façades



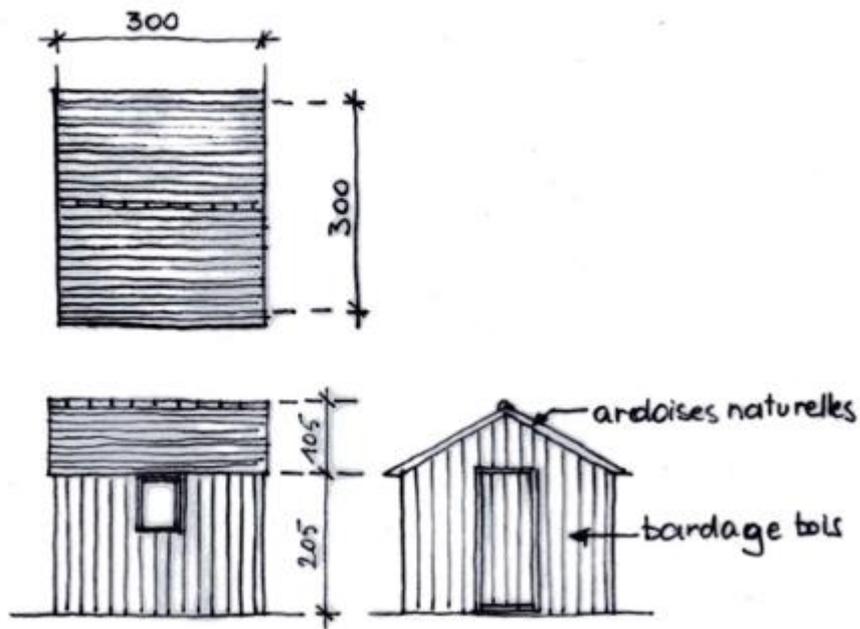
## EXTENSION

### > Plan toiture

Echelle : 1/50<sup>ème</sup> à 1/200<sup>ème</sup>



> Dépendance : abri de jardin (plan toiture + façades)



o **6/ Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.**

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage
- Dessiner le projet sur la photo



o **7/ Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.**

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



o **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 terrain avoisinants. Sauf si vous ne justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible.



## Où déposer mon dossier?

Dans tous les cas, votre dossier est à déposer  
au service urbanisme 7 Allée des Primevères ou à défaut en mairie.

### Quels délais d'instruction ?

- Déclaration Préalable > 1 mois
  - Permis de Construire maison individuel et / ou ses annexes > 2 mois
  - Permis de Construire > 3 mois
- ☒ Possibilité d'une majoration du délai d'instruction notifiée dans le 1<sup>er</sup> mois suivant le dépôt du dossier



## A qui m'adresser pour un conseil ?

Les services de votre commune et le service instructeur sont à votre disposition :

- Vérifier avec vous la faisabilité réglementaire de votre projet
- Aide à la lecture du PLU
- Vous aidez à constituer votre dossier

**La Gacilly**  
ART, NATURE ET BEAUTÉ EN MORBIHAN

Véronique FRIGUEL et Valérie LUMEAU  
Services Techniques et Urbanisme  
7 Allée des Primevères  
Tél : 02.99.70.51.90  
[techniques-urba@lagacilly.fr](mailto:techniques-urba@lagacilly.fr)

**PLOËRMEL**  
COMMUNAUTÉ

Service d'instruction des autorisations d'urbanisme  
Pôle Technique, Aménagement et Habitat  
[m.menant@ploermelcommunaute.bzh](mailto:m.menant@ploermelcommunaute.bzh)  
Tél. : 02.97.73.20.97  
[www.ploermelcommunaute.bzh](http://www.ploermelcommunaute.bzh)