

GUIDE PRATIQUE

AUTORISATIONS D'URBANISME

ROSPORDEN
KERNÉVEL

SOMMAIRE

1. QUELLE DEMANDE D'AUTORISATION CORRESPOND À MON PROJET ?
2. QUELLE PIÈCE JOINDRE À MON DOSSIER ?
3. QUEL EST LE CONTENU DES PIÈCES À JOINDRE ?
4. OÙ DÉPOSER MON DOSSIER ?



1. QUELLE DEMANDE D'AUTORISATION CORRESPOND À MON PROJET ?

En règle générale un permis de construire est nécessaire si :

- > Je construis un bâtiment de plus de 20 m²
- > Je change la destination d'un bâtiment ou y réalise des travaux affectant les façades et les structures porteuses

Quelques exemples fréquents :

JE CONSTRUIS UNE MAISON D'HABITATION	Permis de construire
J'INSTALLE UNE VÉRANDA, UN GARAGE OU UN ABRI DE JARDIN	
> Surface de plancher inférieur à 20m ²	Déclaration préalable
> Surface de plancher supérieur à 20m ²	Permis de construire
JE MODIFIE L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION	
> Pose d'une fenêtre de toit ou d'une lucarne > Ravalement de façade > Création ou modification d'ouverture dans le mur > Pose de panneaux solaires ou photovoltaïques > Transformation d'un garage en surface habitable	Déclaration préalable
JE CONSTRUIS UN MUR OU POSE UNE CLÔTURE	
> Mur de soutènement	Pas de formalité
> Clôture de portail	Déclaration préalable
JE DIVISE UNE PARCELLE	
> La division comporte 2 lots	Déclaration préalable
> Plus de 2 lots, mais ne nécessite pas la création de voies et (ou) d'espaces communs	Déclaration préalable
> Plus de 2 lots et prévoit des voies et (ou) des espaces communs	Permis d'aménager
JE DÉMOLIE UNE CONSTRUCTION	
> Dans le cadre d'un projet de construction	Permis de construire ou de démolir
> En dehors de tout projet de construction	Permis de démolir
J'INSTALLE UNE PISCINE FIXE	
> Non couverte ou avec une couverture de protection solaire ou de sécurité	Déclaration préalable
> Couverture modulable de plus de 1.80m de haut	Permis de construire
> Bassin supérieur à 100m ²	Permis de construire

A- CERTIFICAT D'URBANISME (CERFA N° 13410*04)

- **Certificat d'urbanisme informatif** : permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable à un terrain donné.
- **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.

B- DÉCLARATION PRÉALABLE

- **Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager (CERFA N° 13702*03) :** 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*04) :** 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.

C- PERMIS DE CONSTRUIRE

- **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).**

D- PERMIS DE DÉMOLIR (CERFA N° 13405*05)

E- PERMIS D'AMÉNAGER (CERFA N° 13409*06)

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

2. QUELLE PIÈCE JOINDRE À MON DOSSIER ?

PIÈCES À FOURNIR	PC 1 PLAN DE SITUATION GEOPORTAIL	PC 2 PLAN DE MASSE	PC 3 PLAN DE COUPE (TERRAIN ET CONSTRUCTION)	PC4 NOTICE EXPLICATIVE DU TERRAIN	PC5 PLAN DES FAÇADES ET TOITURES	PC6 DOCUMENT GRAPHIQUE (APPRÉCIATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT)	PC7 PHOTO DU TERRAIN PROCHE	PC8 PHOTO DU TERRAIN 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
DIVISION PARCELLAIRE	X	X						

NE PAS OUBLIER

- > Le CERFA complété, daté et signé
- > L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique pour une maison d'habitation (**téléservice : attestation de prise en compte de la RT2012**)
- > L'attestation de conformité de mon système d'assainissement autonome le cas échéant (**cf : SPANC**)
- > D'autres pièces peuvent être demandées, notamment dans le périmètre d'un monument historique (**avis de l'ABF - Architectes des Bâtiments de France**)
- > Affichage sur le terrain

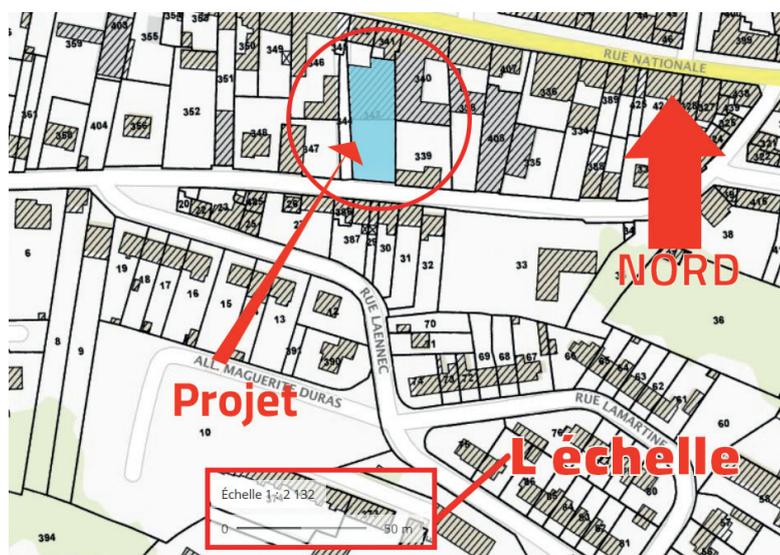
3. QUEL EST LE CONTENU DES PIÈCES À JOINDRE ?

PC 1 - LE PLAN DE SITUATION

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

IL DOIT INDICHER :

- > l'échelle (de 1/500 à 1/2000)
- > la direction du nord
- > le terrain concerné



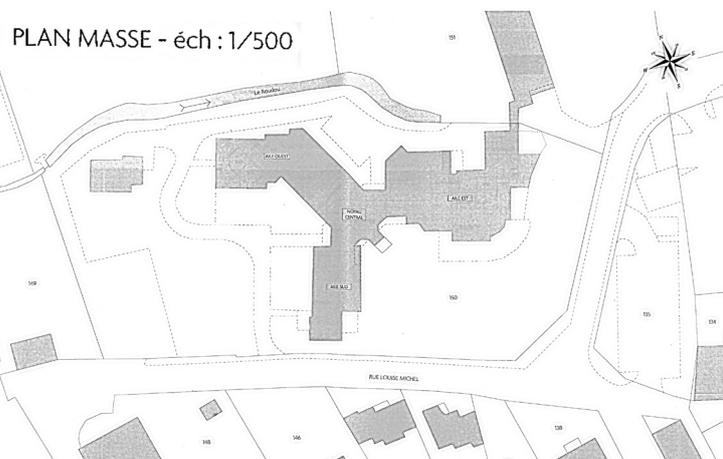
PC 2 - LE PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER,

Nb : Si le terrain est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

IL DOIT INDICHER /

- > Les bâtiments existants sur le terrain (emplacement et dimensions)
- > Les bâtiments à construire (emplacement et dimensions)
- > Les parties de terrain à creuser (pour réaliser le projet)
- > Les arbres existants (à maintenir et à supprimer)
- > Les arbres qui seront plantés
- > Les points de raccordement aux réseaux ou installations du système

LE PLAN DOIT PORTER SON ÉCHELLE ET L'ORIENTATION AINSI QUE LES CÔTES EN TROIS DIMENSIONS : LONGUEUR, LARGEUR, HAUTEUR



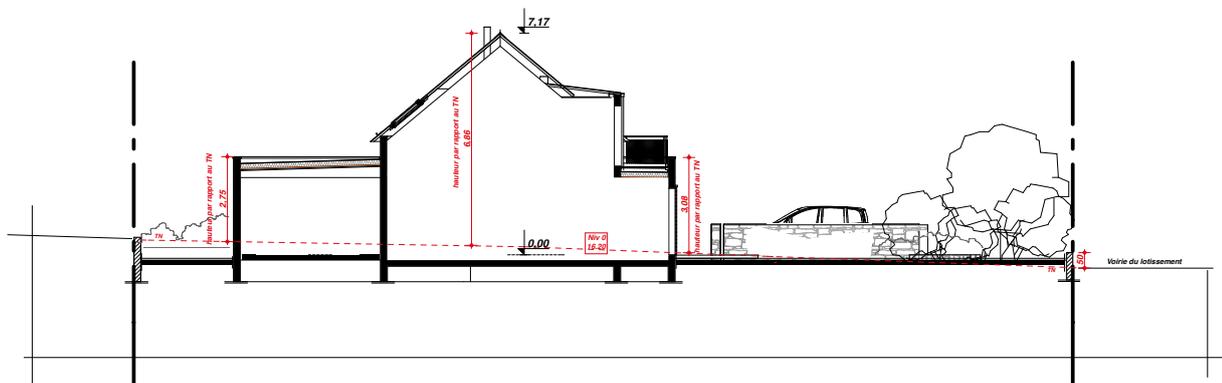
Echelle de 1/200 à 1/500

PC 3 - LE 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).



PC 3 - Coupe de terrain
Etat projeté Ech: 1/100^{ème}

PC 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)

PC 5 - PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

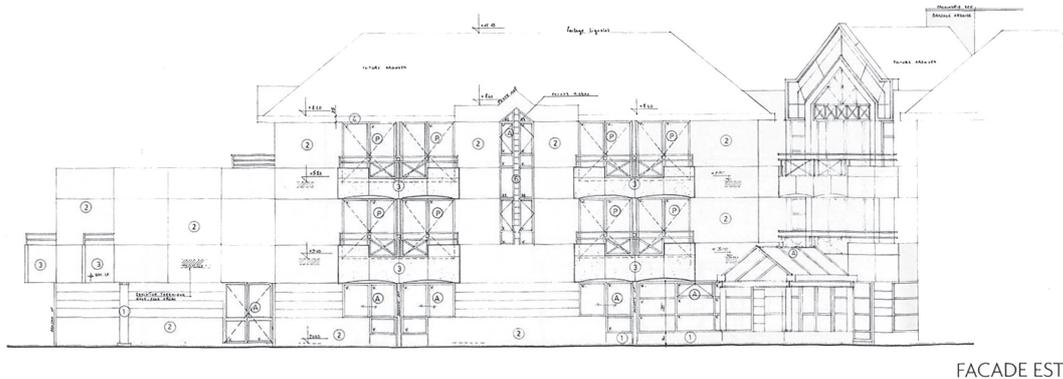
LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES PERMET D'APPRÉCIER L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION.

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



LEGENDE

- ① Enduit de granulats décoratifs type PLASTIENE SG (WEBER C BROUJIN)
Variante : MACROQUARTZ (Ets. GOACHE1)
- ② Enduit projeté, finition "gratté", type P.R.B. JET ENDUIT WEBER C BROUJIN.
- ③ Eléments préfabriqués en béton de gravillons lavés.
Nota : prévoir pour l'ensemble une sous couche étanche pour marquage des joints en creux suivant calepinage des plans.
- ④ Ardoise
- ⑤ Zinc prélaqué
- ⑥ Céramique
- ⑦ Menuiseries aluminium laqué
- ⑧ Menuiseries plastiques
- ⑨ GLASSAL
- ⑩ EMAIL

Les descentes EP en façade sont de section rectangulaire.

4. OÙ DEPOSER MON DOSSIER

■ Où trouver les formulaires ?

- À la Mairie de mon lieu de résidence
- Sur le site <https://www.service-public.fr/particuliers/vos droits> pour préremplir une demande en ligne.

■ Où déposer un dossier ?

Au services techniques de la commune, route de Scaër à Rosporden.

■ Quels sont les délais d'instruction ?

- > Certificat d'urbanisme informatif : **1 mois**
- > Certificat d'urbanisme opérationnel : **2 mois**
- > Déclaration préalable : **1 mois**
- > Permis de construire : **2 mois**
- > Permis d'aménager : **3 mois**



Ville de Rosporden
10, rue de Reims
CS 90092
29 140 ROSPORDEN



SERVICES TECHNIQUES
ROUTE DE SCAËR
29140 ROSPORDEN

Votre contact : Patrick Solliec
tel : 02 98 66 99 24 (tous les lundis et mardis)
patrick.solliec@cca.bzk