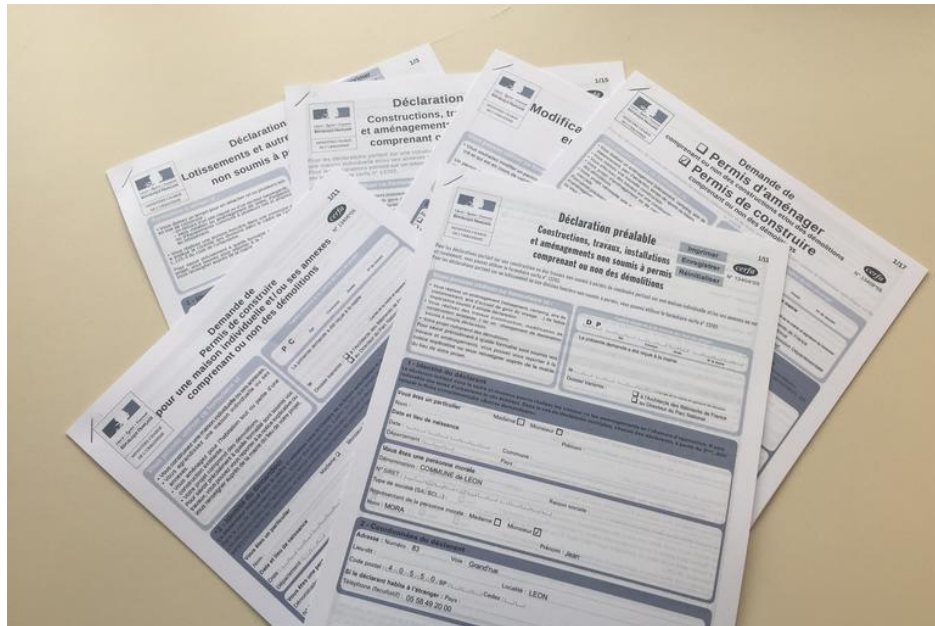


GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME



Une autorisation d'urbanisme est un document administratif obligatoire autorisant toute personne physique ou morale à construire.

Toute autorisation doit respecter le Plan Local d'Urbanisme (PLU). En outre, lorsque l'unité foncière est comprise dans le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et/ou dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire (PPRL), les constructions devront respecter les dispositions particulières du règlement de l'AVAP et/ou du PPRL applicables en plus du présent règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme définit un ensemble de règles urbaines et des prescriptions. Il détermine l'occupation des sols, en les répartissant par zone, et leur attribue des destinations spécifiques : zones constructibles ou zones naturelles, agricoles, industrielles, artisanales,

Ce guide vous permettra de faciliter vos démarches en matière d'urbanisme pour votre projet.

Celui-ci s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue du service rendu aux administrés.



Un projet, quelques démarches ?

La commune du Croisic compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, reste votre interlocuteur privilégié.

Pour tous renseignements préalables à l'élaboration de votre projet, il convient de s'adresser à la Mairie du Croisic. Toutes vos demandes d'autorisation d'urbanisme sont à déposer à la Mairie du Croisic pour son instruction.

- Soit par dépôt dématérialisé sur le site de la mairie
- Soit par la poste
- Soit en mains propres

Quelle autorisation d'urbanisme pour mon projet ?

➤ CERTIFICAT D'URBANISME

En cas de projet de construction ou d'aménagement, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme auprès de la Mairie. C'est une procédure non obligatoire pour les usagers désirant connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain.

Il y a deux types de certificat d'urbanisme :

- Le certificat d'urbanisme d'information
- Le certificat d'urbanisme opérationnel

Le certificat d'urbanisme d'information permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur les servitudes d'utilités publique, périmètre de protection autour d'un monument historique, le repérage du végétal et du petit patrimoine...

Le certificat d'urbanisme opérationnel indique :

- Si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet
- L'état des équipements publics existants ou prévus, desservant le terrain

CERTIFICAT D'URBANISME	
Information	Opérationnel
Compléter le formulaire CERFA N° 13410*10	
<p>Le formulaire doit être complété par un plan de situation. Il permettra de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve et de voir s'il existe des servitudes.</p> <p>Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.</p>	



Demande de Certificat d'urbanisme

<p>Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain • Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable 	<p style="text-align: right; font-size: small;">Cadre réservé à la mairie du lieu</p> <p style="text-align: center; font-size: large; font-weight: bold;">C U</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Dpt Commune Année</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">La présente demande a été reçue à la mairie</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">le _____ Cachet de _____</p>
<p>1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme</p> <p><input type="checkbox"/> a) Certificat d'urbanisme d'information Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des dispositions d'urbanisme applicables au terrain</p> <p><input type="checkbox"/> b) Certificat d'urbanisme opérationnel Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée</p>	
<p>2 - Identité du ou des demandeurs Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision. Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.</p>	

➤ **DECLARATION PREALABLE**

Elle est obligatoire pour les travaux dont :

- Création d'une surface de plancher ou emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m²
- Par exception, en zone urbaine du PLU, extensions créant une emprise au sol ou une surface de plancher comprise entre 20 m² et 40 m². A condition que la construction totale soit supérieure à 150 m² (surface) ou que la construction existante dépasse déjà 150 m² (surface)
- Travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (fenêtre, porte, toiture, etc...)
- Travaux de ravalement des façades
- Division foncière en vue de construire (Si le projet est situé dans une zone de périmètre monument historique ou en zone AVAP, il faut déposer un permis d'aménager)
- Changement de destination des locaux (sans modification de façade, ni modification des structures porteuses)
- Piscine dont le bassin a une surface comprise entre 10 et 100 m², non couverte ou dont la couverture a une hauteur inférieure à 1,80 mètres
- Clôtures, portillon, portail...
- Abattage d'arbres, châssis et serres...
- Habitations légères de loisirs dans les emplacements autorisés, avec une surface de plancher supérieure à 35 m²

DECLARATION PREALABLE		
Déclaration préalable à la réalisation de travaux sur une maison individuelle (DPMI)	Déclaration préalable à la réalisation de travaux non soumis à permis (Multipropriété, Habitations légères de loisirs, abattage d'arbres, châssis et serres...)	Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager
Compléter le formulaire CERFA N° 13703*12	Compléter le formulaire CERFA N° 13704*12	Compléter le formulaire CERFA N° 13702*11
Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.		



➤ PERMIS DE CONSTRUIRE

Il est demandé généralement lors de la construction d'une maison individuelle, ou lors de travaux d'extension ou de changement de destination sur une construction existante.

D'autre part, il est demandé pour la construction d'un bâtiment d'habitat collectif, résidence collective, sanitaire, commerciale, entrepôt industriel, agricole...

Une construction nouvelle :

- En zone Urbaine (U) : Surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 40 m²
- Pour le reste des zones : Surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m²

Une extension d'un bâtiment existant

- Extension d'une surface de plancher ou emprise au sol supérieure de 40 m²
- Ajout entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol portant le total de construction au-delà de 150 m²

Un changement de destination d'un bâtiment existant

- Le changement de destination s'accompagne de modification des structures porteuses de la construction
- Le changement de destination s'accompagne de modifications de façade

Attention : le recours à un architecte est obligatoire pour les constructions dépassant le seuil de 150 m² et pour les personnes morales.

PERMIS DE CONSTRUIRE	
Construction maison individuelle et / ou ses annexes (PCMI)	Construction autres que maison individuelle et / ou ses annexes
Compléter le formulaire CERFA N° 13406*13	Compléter le formulaire CERFA N° 13409*13
Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.	



➤ **PERMIS MODIFICATIF**

Le titulaire d'un permis de construire ou d'aménager en cours de validité a la possibilité d'apporter des modifications à son permis.

La modification d'un permis peut être demandée pour modifier par exemple :


- L'aspect extérieur d'une construction (fenêtre, porte, portail...)
- La réduction ou l'augmentation mesurée de la surface de plancher, de l'emprise au sol ou de la surface du terrain
- Le changement de destination d'une partie des locaux

Attention : si les modifications sont plus importantes, par exemple le changement d'implantation ou de volume d'un projet, un nouveau permis de construire est exigé.

PERMIS MODIFICATIF

Compléter le formulaire
CERFA N° 13411*13


Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

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



N° 13411*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire 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

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	N° modif.
----------	-----	---------	-------	---------------	-----------

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cache de la mairie et signature du receveur

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

1 - Désignation du permis

Autorisation délivrée :

Permis de construire

Permis d'aménager

➤ **TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le transfert d'un permis de construire ou d'aménager est autorisé sous certaines conditions.

Pour transférer un permis de construire, il faut que :


- Le permis soit en cours de validité
- Et qu'il y est un accord entre le titulaire du permis et le futur titulaire du permis de construire

Le transfert de permis de construire permet de transférer son autorisation de construire à une autre personne.

Attention : le bénéficiaire du nouveau permis de construire doit procéder à l'affichage sur son terrain, de l'arrêté, autorisant le transfert du permis de construire.


TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Compléter le formulaire CERFA N° 13412*12
Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.

1/4



REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Transfert de permis délivré en cours de validité


N° 13412*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire 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

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	T N° titredif
----------	-----	---------	-------	---------------	------------------

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis

Autorisation accordée :

Permis de construire

Permis d'aménager

N° permis : T

Date de délivrance du permis :

➤ PERMIS D'AMENAGER

Il est concerné par plusieurs types de travaux tels que :

- Réalisation d'une opération de lotissement non soumise à déclaration préalable :
 - Division foncière en vue de construire si le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques
 - Division foncière en vue de construire comportant des espaces ou des équipements communs à plusieurs lots
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Réalisation d'une opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou hauteur de plus de 2 m et qui porte sur une superficie supérieure ou égale à 20.000 m²

PERMIS D'AMENAGER
Compléter le formulaire CERFA N° 16297*01
Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.



Demande de **Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions**
 Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». **Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s)

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le _____

Cachet de la mairie et signature du receveur

➤ **PERMIS DE DEMOLIR**

Un permis de démolir est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction lorsque :

- Le projet est situé dans un périmètre protégé
- Le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation

PERMIS DE DEMOLIR	
Démolition sans reconstruction	Démolition et reconstruction
Compléter le formulaire CERFA N° 13405*11	Les formulaires de demande de permis de construire ou permis d'aménager permettent également de demander l'autorisation de démolir
Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.	

Demande de Permis de démolir

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ⓘ Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous démolissez totalement ou partiellement un bâtiment protégé ou situé dans un secteur où a été institué le permis de démolir.

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 ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur : www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P D
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____/____/____

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

➤ **AUTORISATION DE TRAVAUX POUR UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)**



Un ERP est un Etablissement Recevant du Public, c'est-à-dire qu'il est prévu pour accueillir des personnes extérieures à la société. Par opposition, une entreprise dite non ERP est accessible uniquement au personnel. Les ERP sont classées en 5 catégories, qui vont entraîner une législation différente en fonction des risques et par types.

Les établissements sont classés en fonction de leur capacité d'accueil du public, en tenant compte des salariés. Un dossier doit être déposé en mairie puis la commission de sécurité va déterminer le classement sur la base des éléments fournis.

Règlementation des ERP : Il faut distinguer les obligations qui visent à empêcher un incendie, de celles qui concernent l'accessibilité et la sécurité des usagers.

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Compléter le formulaire
CERFA N° 13824*04

Un document complémentaire est à joindre en annexe si plusieurs personnes sont concernées sur un même projet. Il s'agit de la fiche « Autres demandeurs » à récupérer sur le site service public.



Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)



Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) approuvé : Oui Non

Articles L. 111-8 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

Cadres 1 à 3 Informations nécessaires à l'instruction de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public
Cadre 4 Informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 111-19-17, R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation
Cadre 5 Informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité
Cadre 6 engagement du demandeur

<p>Vous pouvez utiliser ce formulaire si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public - vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée - Les travaux projetés ne sont pas soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager <p>Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires</p>	<p style="text-align: center;">CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</p> <p>N° de l'autorisation AT _____</p> <p>Le cas échéant, n° de la déclaration préalable¹ effectuée au titre du code de l'urbanisme : _____</p> <p>Date de dépôt en mairie : _____</p>
---	--

➤ **DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER**



C'est un document obligatoire à remettre en mairie dès le commencement des travaux, pour les permis de construire, d'aménager et de démolir uniquement.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER
Compléter le formulaire CERFA N° 13407*08
Attention : les travaux doivent être commencés dans un délai de 3 ans qui suit l'obtention de l'autorisation de travaux, sans pouvoir être interrompus pour une durée supérieure à 1 an.



Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

i Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____/____/____

1 Désignation du permis

➤ DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

La déclaration d'achèvement de travaux doit être déposée par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme ou l'architecte qui est en charge des travaux. C'est un document obligatoire qui permet de signaler à la mairie :

- L'achèvement des travaux exécutés
- La conformité par rapport aux autorisations d'urbanisme accordées (si le respect des règles d'urbanisme a été appliqué)

Dans cette déclaration est précisée :

- La totalité des travaux exécutés
- Les tranches de travaux selon le programme autorisé (travaux échelonnés)

Attention : Lorsque les travaux sont effectués par tranche, la déclaration d'achèvement de travaux est destinée uniquement à une seule réalisation. Donc il doit y avoir autant de déclaration d'achèvement de travaux qu'il y a de tranche à déclarer en mairie.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVEAUX
Compléter le formulaire CERFA N° 13408*10
Un document de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projet doit être joint en formulaire annexe, document à récupérer sur le site service public. Ce formulaire doit être complété le cas échéant, par les attestations de vérification des règles d'accessibilité, parasismique, thermique et acoustique. Ces attestations doivent être remplis par un professionnel certifié (Bureau d'étude, Architecte...)

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____/____/____

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

LE DELAI D'INSTRUCTION				
Type d'autorisation	Hors périmètre AVAP		Dans périmètre AVAP	
Déclaration préalable	1 mois		2 mois	
Permis de construire	Maison individuelle	Autres	Maison individuelle	Autres
	2 mois	3 mois	3 mois	4 mois
Permis d'aménager	3 mois		4 mois	
Permis de démolir	2 mois		3 mois	
Certificat d'urbanisme information	1 mois			
Certificat d'urbanisme opérationnel	2 mois			

Les délais d'instruction sont maximaux et ils courent à compter du dépôt d'un dossier complet



Comment doit être constitué mon dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ?

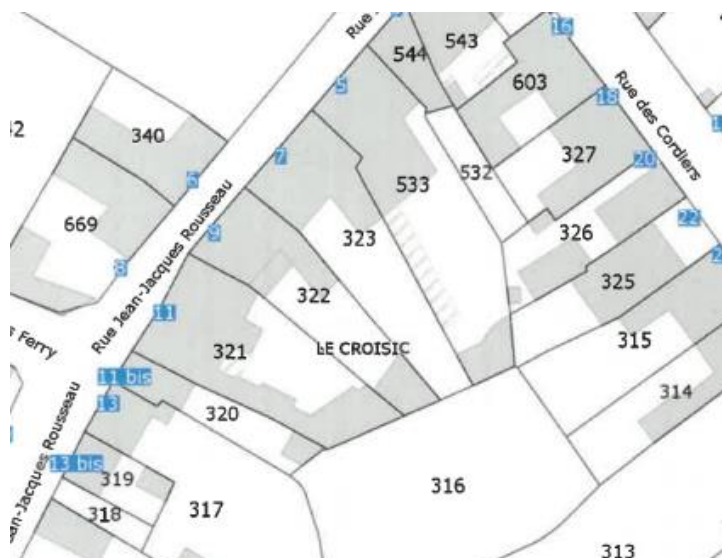
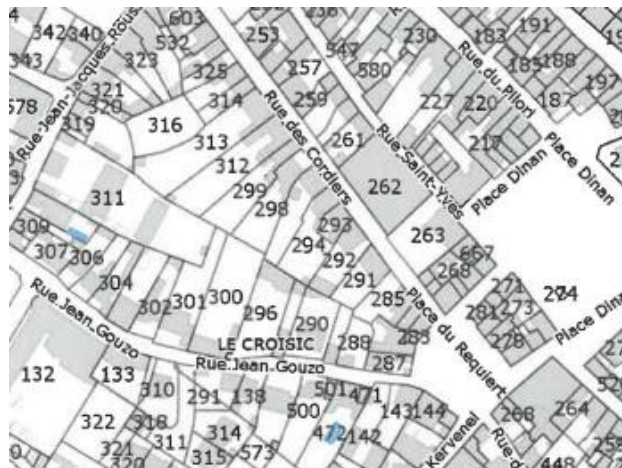
➤ PLAN DE SITUATION

Il permet de visualiser le terrain à l'intérieur de la commune, afin de connaître les servitudes d'urbanisme applicables dans la zone où est situé le projet.

La consultation du cadastre est nécessaire pour identifier les parcelles.

Il doit comporter :

- Le nom de la commune et lieu-dit éventuellement
- L'orientation en indiquant le nord
- Une localisation de parcelle, bâti ou non



➤ PLAN DE MASSE

Il présente l'ensemble de l'unité foncière du projet.

Deux plans de masse peuvent être nécessaires pour une autorisation d'urbanisme :

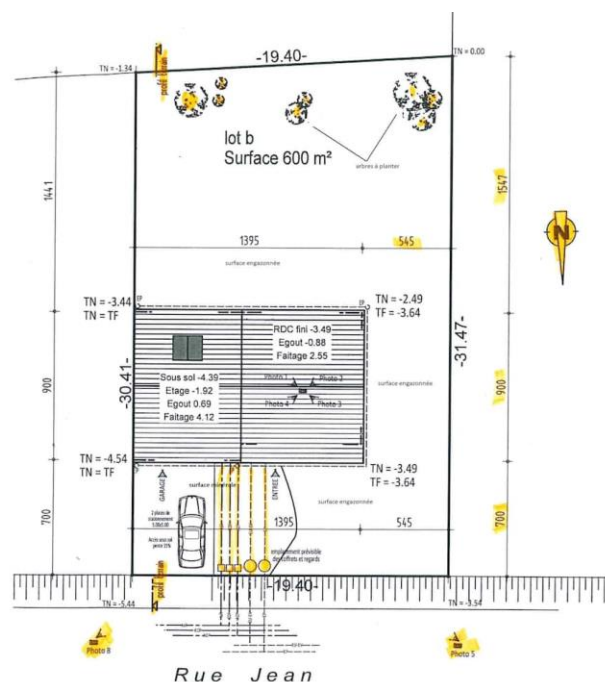
- Un avec le terrain actuel (avant projet)
- Et l'autre avec le projet de construction (après projet)

Dans un plan de masse doit être indiqué :

- L'échelle de la réalisation du plan
- L'orientation en indiquant le nord
- Les cotes en trois dimensions (longueur, largeur et hauteur)
- Les limites de propriété

Il doit aussi y avoir comme éléments :

- Les dimensions et emplacement des bâtiments existants
- Les dimensions et l'emplacement exact du bâtiment à construire
- Les parties du terrain qui vont être creusées pour la réalisation du projet
- Indication des arbres actuels, s'il y a des arbres indiquer ceux qui vont être supprimés, ceux qui vont être conservés et éventuellement ceux qui seront plantés
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- L'emprise au sol des bâtiments existants, à construire et/ou leur(s) extension(s) (exprimé en m² et en pourcentage de la surface de la parcelle)
- L'emprise de la surface d'espace vert de pleine terre (exprimé en m² et en pourcentage de la surface de la parcelle)

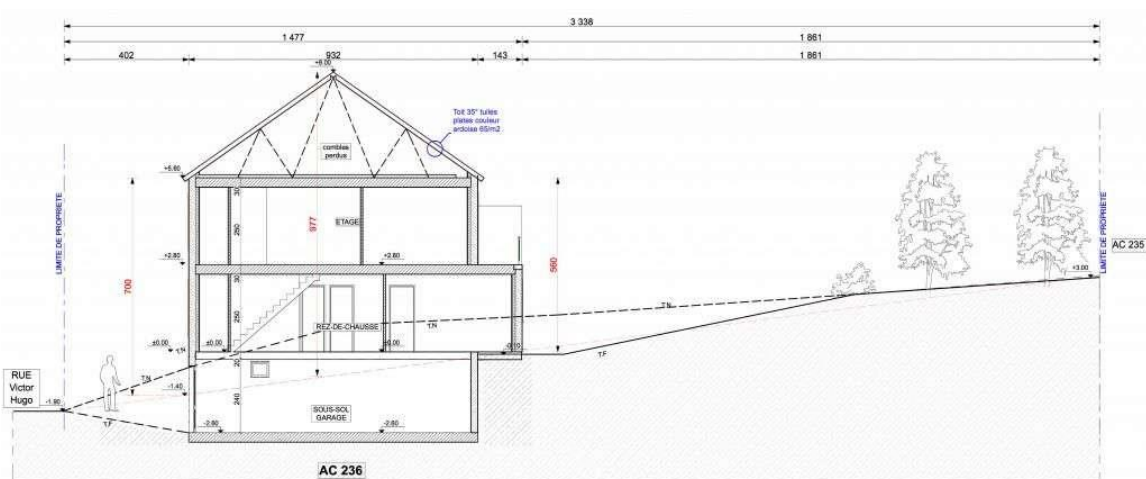


➤ PLAN DE COUPE

Représente une construction vue de l'intérieur. Il permet de préciser l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain.

Ce plan doit comporter des éléments tels que :

- Le profil de terrain avant et après les travaux
- Les limites du terrain
- L'environnement du terrain (route, végétation...)
- Les mesures de la construction (faîtage, niveau de dalle, pente de toit, égout)
- L'échelle du plan de coupe (1/50, 1/100 ou 1/200)



➤ NOTICE

Permet d'informer, de présenter le projet de construction par écrit et de manière précise avec toutes les informations concernant le projet.

La notice doit comporter une présentation du terrain actuel avec ses caractéristiques.

Et aussi doit comporter des explications concernant :

- L'aménagement du terrain en indiquant les éléments modifiés ou supprimés
- Les volumes des constructions nouvelles, l'implantation, la composition et l'organisation par rapport aux constructions ou paysages avoisinantes
- Indication sur les constructions, clôtures et végétations ou aménagements situés en limite de terrain
- Les matériaux et couleurs de la construction
- L'aménagement des accès au terrain, les places de stationnement
- Les espaces libres, les plantations à conserver,

Un devis du projet peut être utilisé comme notice pour les travaux plus simples, déclaration préalable.

➤ PLAN DES FACADES ET DES TOITURES

Deux plans des façades et toitures peuvent être nécessaires pour une autorisation d'urbanisme :

- Un avec la façade actuelle (avant projet)
- Et l'autre avec la façade projetée ou modifiée (après projet)

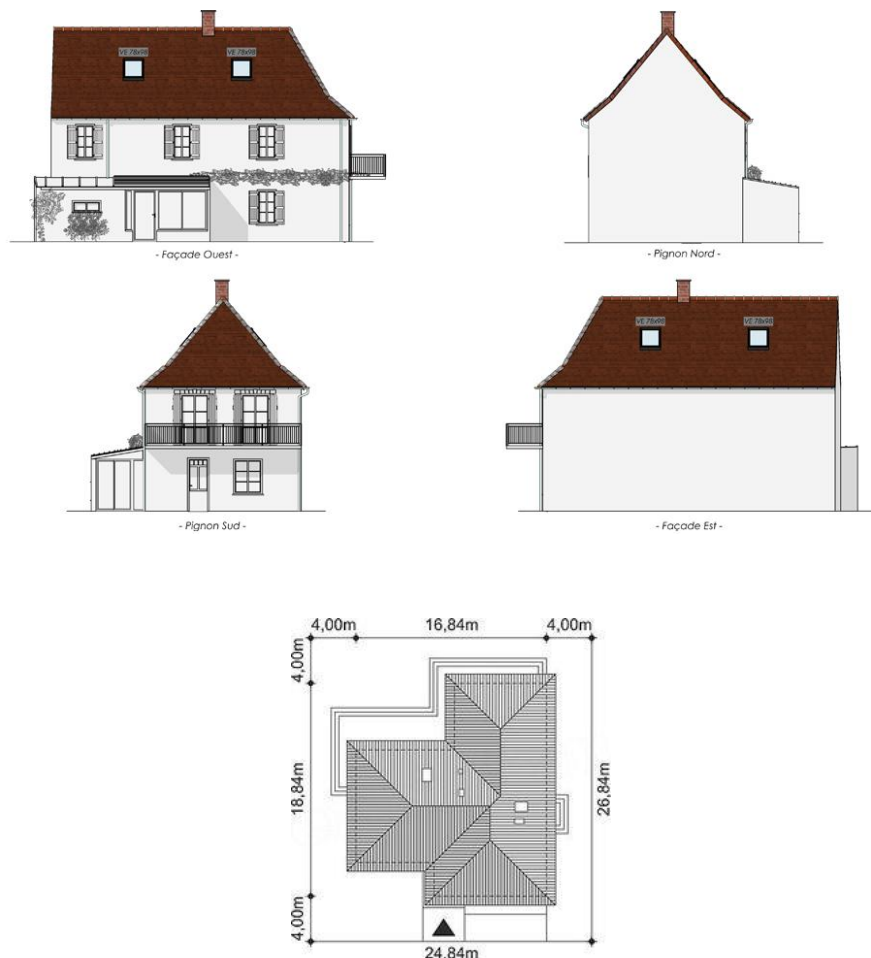
Permet d'avoir un visuel global sur la construction afin de pouvoir voir les hauteurs, largeurs, pente de toit, hauteur à l'égout, au faîtage, ...

Doit être indiqué dans ce plan de façade :

- L'orientation de chaque façade (nord, sud, est, ouest)
- Les ouvertures avec les éventuels décors et encadrements (linteaux, jambages...)
- L'échelle de chaque plan
- Type de matériaux pour la façade, les menuiseries, les gardes corps, les encadrement et décors des ouvertures. Sa couleur (RAL).
- Clôtures : matériaux, couleur, hauteur, végétation

Doit être indiqué dans ce plan de toitures :

- Les ouvertures, les châssis de toit, cheminées, les panneaux solaires...
- Type de matériaux, couleurs, dimensions...



➤ **DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET**

Permet de visualiser l'insertion du projet de construction par rapport à son environnement. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques, par exemple un photomontage.



➤ **AU MOINS 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 le joutent immédiatement.



➤ **AU MOINS 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.



Recours à l'architecte

Les particuliers ont l'obligation de recourir à un architecte pour établir le projet architectural du permis de construire lorsqu'ils ont pour projet de construire ou de modifier des bâtiments non agricoles dont :

- La surface de plancher est supérieure à 150 m² pour une construction nouvelle
- La surface de plancher future, après extension, est supérieure à 150 m² et l'extension a une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m²
- Extension supérieure à 40 m² de surface de plancher ou emprise au sol sur une construction existante supérieure à 150 m²

Les personnes morales ont pour obligation d'avoir recours à un architecte quel que soit la surface du projet.

L'absence de recours à l'architecte, lorsqu'il est obligatoire, conduit à prononcer un refus.

Contact

Le **service Urbanisme** situé à l'hôtel de ville est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00. Vous pouvez également être reçus les après-midis sur rendez-vous.

Mairie du Croisic

5 rue Jules Ferry. 44490 Le Croisic

Tél. 02 28 56 78 60

Mail. urbanisme@lecroisic.fr

