

Autorisation d'urbanisme

Démarches d'urbanisme de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, Questembert communauté et Arc Sud Bretagne.

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a engagé avec les communes un vaste chantier sur la dématérialisation des autorisations d'urbanisme avec comme objectifs une amélioration du service rendu aux usagers, une simplification des procédures d'instruction et une optimisation de la chaîne de l'instruction.

Le service autorisations du droit des sols

Le service autorisations du droit des sols (ADS) mutualisé de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

Rôle et mission du service ADS ?

Le service autorisations du droit des sols (ADS) mutualisé de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération instruit les différentes demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) pour le compte des 34 communes de l'agglomération, ainsi que pour les communes dépendant de [Questembert Communauté](#) et [Arc Sud Bretagne](#), soit 59 communes au total.

- L'analyse des dossiers au regard des règles du plan local d'urbanisme et de l'intégration architecturale du projet dans son environnement
- le conseil aux particuliers et aux professionnels sur les procédures et le respect des règles applicables

Toutefois, les décisions restent bien de la compétence juridique de la commune.

Qui fait quoi ?

- Votre dossier doit être déposé auprès de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés
Pour la ville de Vannes, il doit être déposé au siège de [Golfe du Morbihan – Vannes agglomération](#)
- Le service ADS instruira votre dossier
- Tout courrier et décision vous seront transmis par la commune concernée

Durant l'instruction de votre dossier ou en avant-projet, vous pouvez rencontrer le service ADS, physiquement ou par téléphone, afin d'être conseiller sur l'aspect architectural, les procédures et le respect des règles applicables.

Pour prendre rendez-vous : 02 97 68 70 70 ou ads@gmvagglo.bzh

Faire ma demande

Déposer votre demande en ligne

Le service en ligne vous permet de réaliser toutes vos démarches d'urbanisme de chez vous. Simple, sécurisée, la dématérialisation facilite l'instruction des demandes et limite les déplacements.

Préparez vos pièces sous format numérique chaque fichier ne doit pas dépasser la taille de 40 Mo. Vous pouvez sélectionner jusqu'à 6 fichiers pour chaque pièce. Extensions de fichier autorisées :
.pdf, .jpeg, .png

Les étapes :

1. Créez votre compte
1. Remplissez le formulaire en ligne
1. [Joignez les documents numériques du dossier](#)
1. Validez le dossier et envoyez-le

Vous rencontrez des difficultés ?

N'hésitez pas à consulter ce pas à pas (création de compte) :

- Particuliers : [guide d'utilisation de la démarche en ligne](#)
- Partenaires : [guide d'utilisation de la démarche en ligne](#)
Les comptes « Partenaires » sont réservés aux notaires et aux professionnels de la construction (architecte, géomètre...).

Pour toutes demandes ou questionnements, vous pouvez les transmettre à la boîte mail générique : admin-ads@gmvagglo.bzh ou par téléphone au 02 22 07 42 61.

[Accéder au guichet unique](#)

Déposer votre demande en mairie

Si vous ne souhaitez pas réaliser votre demande en ligne, vous pouvez toujours réaliser cette formalité par papier. Les dossiers doivent alors être déposés ou envoyés par voie postale ou à l'accueil :

- de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (30 rue A. Kastler...) si vous habitez Vannes
- de votre mairie si vous habitez une autre commune

Afin de permettre l'envoi dématérialisé du récépissé de dépôt, veuillez indiquer votre adresse électronique dans le formulaire Cerfa et cocher, dans l'encart 2, la case « J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante ».

Dans la mesure du possible, nous vous conseillons de privilégier les demandes dématérialisées, plus sécurisées et qui permettent de faciliter l'instruction et donc réduire les temps de traitement des demandes.

Depuis le 1er janvier 2025, dans les communes de plus de 3 500 habitants, les personnes morales ont l'obligation de déposer leur demande d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, PA, DP) par voie électronique (C. urb. art. R 423-2-1 nouveau).

Quel règlement d'urbanisme ? Qui contacter ?

Télécharger votre note de renseignements d'urbanisme pour les communes de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération sur carto.gmvagglo.bzh

Pour consulter mon règlement d'urbanisme : renseigner mon adresse dans le champ de recherche de la carte et cliquer sur ma zone.

Pour savoir qui contacter : cliquer sur la zone de ma commune.

.embed-container {position: relative; padding-bottom: 80%; height: 0; max-width: 100%;} .embed-container iframe, .embed-container object, .embed-container iframe{position: absolute; top: 0; left: 0; width: 100%; height: 100%;} small{position: absolute; z-index: 40; bottom: 0; margin-bottom: -15px;}
[Agrandir la carte](#)

Mon projet

Construction nouvelle

Les constructions nouvelles (nouveau bâtiment sur terrain nu ou nouveau bâtiment indépendant des autres structures présentes sur le terrain) font l'objet d'une d'une **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)** lorsque la surface à créer est comprise entre 5m² et 20 m² de [surface de plancher](#) et d'[emprise au sol](#).

Au-delà de 20 m² d'[emprise au sol](#) ou de [surface de plancher](#) à construire, un **Permis de construire (cerfa n° 13406)** est obligatoire.

Nota : La dispense de formalités pour les constructions nouvelles de moins de 5m² n'est pas applicable en secteur sauvegardé ou en site classé (intervention de l'Architecte des Bâtiments de France).

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

Je construis ma maison

Je dépose un **Permis de Construire (cerfa n° 13406)** son délai d'instruction sera de deux mois mais pourra être prolongé.

Attention : le recours à un architecte est obligatoire si vous construisez une maison individuelle dont la [surface de plancher](#) ou l'[emprise au sol](#) est supérieure à 150 m².

☒ [Accéder au règlement de votre parcelle](#) [Carte dynamique]

☒ [Les éléments qui constituent mon dossier](#)

☒ [Faire ma demande de permis de construire en ligne](#) [Guichet unique]

Je construis garage, abri de jardin, dépendance, etc.

- Surface inférieure ou égale à 5m², et hauteur inférieure ou égale à 12m : travaux dispensés d'autorisation*.
- Surface inférieure ou égale à 5m², mais hauteur supérieure à 12m : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**.
Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Surface entre plus de 5m² et 20m², et hauteur inférieure ou égale à 12m : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**.
Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Surface entre plus de 5m² et 20m², mais hauteur supérieure à 12m : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**.
Son délai d'instruction sera de deux mois mais pourra être prolongé.
- Dans tous les autres cas : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**.
Son délai d'instruction sera de deux mois mais pourra être prolongé.

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

☒ [Accéder au règlement de votre parcelle](#) [Carte dynamique]

☒ [Les éléments qui constituent mon dossier](#)

☒ [Faire ma demande de permis de construire en ligne](#) [Guichet unique]

J'installe une serre

- d'une hauteur de moins de 1m80 : travaux dispensés d'autorisation*.
- d'une hauteur de plus de 1m80 et inférieure à 4m,

- ...créant une [surface au sol](#) inférieure ou égale à 2000m² : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- ...créant une [surface au sol](#) de plus de 2000m² : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de trois mois mais pourra être prolongé. Recours obligatoire à un architecte.
- d'une hauteur de plus de 4m : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de trois mois mais pourra être prolongé. Recours obligatoire à un architecte.

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

☒ [Accéder au règlement de votre parcelle](#) [Carte dynamique]

☒ [Les éléments qui constituent mon dossier](#)

☒ [Faire ma demande de permis de construire en ligne](#) [Guichet unique]

Je construis une piscine

... fixe

- Construction d'un bassin d'une surface inférieure ou égale à 10 m², non couvert : travaux dispensés d'autorisation*.
- Construction d'un bassin d'une surface supérieure à 10 m², mais inférieure ou égale à 100m², non couvert : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Construction d'une Piscine avec une couverture fixe ou modulable de plus de 1,80 m de haut : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**. Son délai d'instruction sera de deux mois mais pourra être prolongé.

... hors sol ou gonflable

- Installation d'une piscine hors sol pour une durée supérieure à 3 mois dont la superficie du bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé. Si cette piscine est couverte l'abri doit être inférieur à 1,80 m de hauteur.

... abri de piscine

- Construction d'un abri de piscine : voir la partie « Je construis garage, abri de jardin, dépendance, etc. » plus haut.

Nota : Si votre projet de piscine est situé dans le périmètre de sites patrimoniaux remarquables, aux abords d'un monument historique ou d'un site protégé classé ou en instance de classement, vous devez déposer une **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)** en mairie même si le bassin de la piscine est inférieur ou égal à dix mètres carrés.

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

J'édifie un mur ou une clôture

Mur isolé, mur de soutènement

- Hauteur inférieure à 2 mètres : travaux dispensés d'autorisation* (mais règles particulières pour les murs de clôture et en secteur protégé).
- Hauteur supérieure ou égale à 2 mètres : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

Clôture

- Située dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans un site inscrit ou un site classé, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Autres que les cas cités ci-dessus et les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière : travaux dispensés d'autorisation*

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

Travaux sur construction existante, extension

J'agrandis ma maison

- Si la [surface de plancher](#) (SP) et l'[emprise au sol](#) construites sont inférieures à 20 m² : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Si la [surface de plancher](#) (SP) et l'[emprise au sol](#) construites sont comprises entre 20 et 40 m² :
 - Si les travaux n'ont pas pour effet de porter l'emprise au sol ou la surface de plancher totale de ma maison à plus de 150 m² : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
 - Si les travaux ont pour effet de porter l'emprise au sol ou la surface de plancher totale de ma maison à plus de 150 m² : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de deux mois minimum mais pourra être prolongé.
- Si la [surface de plancher](#) (SP) ou l'[emprise au sol](#) construites sont supérieures à 40 m² : **Permis de construire** ; Si l'extension concerne un **immeuble collectif** : **Permis de Construire (cerfa n° 13409)**, son délai d'instruction sera de trois mois minimum mais il pourra être prolongé. Si l'extension concerne une **maison d'habitation individuelle** : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de deux mois minimum mais pourra être prolongé.

Attention : le recours à un architecte est obligatoire pour tous les projets d'agrandissement, soumis à permis de construire, qui portent la [surface de plancher](#) ou l'[emprise au sol](#) de la construction existante à plus de 150 m².

J'installe une véranda

- Si la [surface de plancher](#) (SP) et l'[emprise au sol](#) construites sont inférieures à 20 m² : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Si la [surface de plancher](#) (SP) et l'[emprise au sol](#) construites sont comprises entre 20 et 40 m² :
 - Si les travaux n'ont pas pour effet de porter l'[emprise au sol](#) ou la [surface de plancher](#) totale de ma maison à plus de 150 m² : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
 - Si les travaux ont pour effet de porter l'[emprise au sol](#) ou la [surface de plancher](#) totale de ma maison à plus de 150 m² : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de deux mois minimum mais pourra être prolongé et recours à un architecte dès 20 m² d'extension.
- Si la [surface de plancher](#) (SP) ou l'emprise au sol construites sont supérieures à 40m² : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de deux mois minimum mais pourra être prolongé.

Attention : le recours à un architecte est obligatoire pour tous les projets d'agrandissement, soumis à permis de construire, qui portent la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction existante à plus de 150 m².

Je fais des travaux dans ma maison

- sans créer de [surface de plancher](#) et sans modifier les façades : travaux dispensés d'autorisation*. Attention, il existe des règles particulières pour les Établissements Recevant du Public, renseignez-vous auprès du service Urbanisme avant de réaliser vos travaux.
- en créant une ouverture dans le mur, je modifie l'aspect extérieur : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

Je transforme mon garage en pièce d'habitation

- le garage à une superficie supérieure à 5m² close et couverte : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Modification de l'aspect extérieur comme la pose d'une fenêtre : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

J'installe une marquise, une avancée de toit, ...

Je dépose une **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

J'installe de manière durable une antenne, un climatiseur

Modification de l'aspect extérieur de l'immeuble : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

J'installe une fenêtre de toit

- Pose d'une fenêtre de toit, une lucarne, un œil de bœuf : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

Je change mes fenêtres, mes volets, ou ma porte de garage

Réfection à l'identique ou pas : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

Je réalise un ravalement de façade

- si les travaux de ravalement se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, aux abords d'un monument historique, site protégé, réserve naturelle...) : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction de base est d'un mois mais sera prolongé du fait de sa situation particulière.
- si la construction concernée est située dans une commune ou un périmètre d'une commune où le conseil municipal a soumis les travaux de ravalement à autorisation : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

Nota : Le ravalement de façade peut faire l'objet d'aides fiscales. Parmi les acteurs, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) propose des subventions. Des aides peuvent aussi être proposées par des communes ou des collectivités territoriales. Renseignez-vous au préalable auprès du service urbanisme de votre mairie, pour savoir si vous êtes concerné.

Je change la destination d'une construction

- Le [changement de destination](#) consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Le [changement de destination](#) s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de trois mois mais pourra être prolongé.

J'installe des équipements à énergie renouvelable

Eolienne

- de moins de 12 mètres de haut : travaux dispensés d'autorisation* sauf en périmètre de protection des Monuments Historiques. **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de trois mois mais pourra être prolongé.
- de plus de 12 mètres de haut : **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de trois mois mais pourra être prolongé.

Panneaux solaires...

- posés au sol (puissance inférieure à 3 kW), hauteur totale est inférieure à 1,80 m par rapport au terrain naturel, je ne crée pas de surface de plancher : travaux dispensés d'autorisation* sauf en périmètre de protection des Monuments Historiques. **Permis de Construire (cerfa n° 13406)**, son délai d'instruction sera de trois mois mais pourra être prolongé.
- posés sur un bâtiment existant : **Déclaration Préalable (cerfa n°13703)**, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

Votre bâtiment recevra du public

La construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) est soumis(e) à une réglementation différente selon que les travaux nécessitent ou non un permis de construire.

Travaux sans permis de construire : Dans le cas où les travaux envisagés ne nécessitent pas de permis de construire, l'exploitant (ou le maître d'ouvrage) de l'ERP doit obtenir une autorisation de travaux auprès du maire, notamment si les travaux sont soumis à déclaration préalable. Dans ce cas, la déclaration préalable est demandée en parallèle à l'**Autorisation de travaux (cerfa n°13824)**.

- Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre par exemple) Déclaration Préalable, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Travaux effectués à l'intérieur des immeubles dans les secteurs sauvegardés dont le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) n'est pas approuvé ni révisé : Déclaration Préalable, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Travaux créant une [surface de plancher](#) ou une [emprise au sol](#) comprise entre 5 m² et 20 m² maximum (ou 40 m² en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme - PLU-, ou entre 20 et 40 m² si les travaux ne porte pas la surface totale de la construction au-delà de 150 m²) : Déclaration Préalable, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Les travaux changent la destination sans modifier la façade (transformation d'un local commercial en logement par exemple) : Déclaration Préalable, son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

Travaux avec permis de construire : Dans le cas où un permis de construire est nécessaire, il tient lieu d'autorisation de travaux, accompagné d'un dossier spécifique. Parallèlement, une autorisation d'ouverture au public doit être demandée à la mairie (sauf Paris où c'est à la Préfecture de police), au moins 1 mois avant la date prévue d'ouverture.

- création d'une construction nouvelle, c'est-à-dire indépendante de tout bâtiment existant : Permis de Construire. agrandissement d'une construction existante, si les travaux ajoutent une [surface de plancher](#) ou une [emprise au sol](#) supérieure à 20 m² (ou 40 m² en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme -PLU-, ou entre 20 et 40 m² si les travaux portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m²) : Permis de Construire.
- modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un [changement de destination](#) (par exemple transformation d'un local commercial en local d'habitation) : Permis de Construire.
- travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé : Permis de Construire.

Nota : après la réalisation des travaux, l'ouverture au public de l'ERP est soumise à l'autorisation d'exploiter délivrée par la mairie.

Info : Au cours de l'exploitation de l'ERP, l'exploitant doit demander des visites de contrôle à la mairie (commissions de sécurité et d'accessibilité), à des périodes différentes selon le type d'établissement. Les magasins, par exemple, doivent être contrôlés selon une fréquence différente selon leur catégorie :

- tous les 3 ans pour un ERP de type M de 1ère et 2e catégories
- tous les 5 ans pour un ERP de type M de 3e et 4e catégories

Les commissions peuvent aussi effectuer des contrôles à tout moment à la demande du maire (ou du préfet).

☞ [Accéder au règlement de votre parcelle](#) [Carte dynamique]

☞ [Faire ma demande papier](#)

Créer ou réaménager son jardin

Télécharger le guide

Mon jardin zéro déchets



Mon jardin zéro déchets

pdf – 12,89 mo

[Télécharger](#)

Informations complémentaires

Liens utiles

[Guichet unique \(urbanisme.gmvagglo.bzh\)](http://urbanisme.gmvagglo.bzh) [Démarches d'urbanisme - Pièces à fournir](#) [Télécharger une note de renseignements d'urbanisme pour les communes de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération](#)

Contact

Service application du droit des sols

- [02 97 68 70 70](tel:0297687070)
- [Contacter](#)