

Etapes d'une autorisation d'urbanisme

1) Dépôt du dossier

Le dossier doit être déposé en mairie en 4 exemplaires. Le délai d'instruction de droit commun est de 1 mois pour une déclaration préalable, 2 mois pour un permis de construire maison individuelle et 3 mois pour un permis de construire autre.

2) Instruction du dossier

Durant le 1^{er} mois suivant le dépôt du dossier, le service instructeur peut demander des pièces complémentaires (par lettre recommandée avec accusé de réception). Le délai d'instruction commence à courir une fois le dossier complété.

3) Délivrance de l'autorisation

Un arrêté est pris par la mairie et envoyé aux pétitionnaires par lettre recommandée.

4) Affichage de l'autorisation

Une fois l'arrêté reçu, les pétitionnaires procèdent à l'affichage de l'autorisation sur le terrain et visible depuis la voie publique. Durée : à l'obtention de l'autorisation et durant toute la durée du chantier.

5) Début des travaux

La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) est déposée en mairie (CERFA n°13407*02). Uniquement pour permis de construire et permis d'aménager.

6) Fin des travaux

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est déposée en mairie (CERFA n°13408*04). Accompagnée des attestations visées dans le CERFA (thermique, accessibilité, sismique, acoustique).

7) Conformité

A compter de la réception de la DAACT, la mairie dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme.

Lexique utile à la constitution du dossier :

▪ Surface de plancher :

Surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculées à partir du nu intérieur des bâtiments (déduction faite des parties affectées au stationnement des véhicules motorisées – garage-)

➤ Voir fiche d'aide au calcul en cas de doute

▪ Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

▪ Coefficient d'imperméabilisation :

Rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale du terrain du projet

▪ Hauteur à l'égout

Hauteur d'une construction mesurée à la gouttière ou au haut de l'acrotère par rapport au terrain naturel

▪ Hauteur au faitage

Hauteur d'une construction mesurée au point haut de la construction par rapport au terrain naturel

▪ Terrain naturel

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet

▪ Extension

Construction contiguë au bâtiment existant et ayant une emprise au sol inférieure à celle de ce dernier

▪ Recul

Distance séparant les constructions des emprises publiques ou des voies (Réglementée par l'article 6 de chaque zone)

▪ Retrait

Distance séparant les constructions d'une limite séparative (Réglementée par l'article 7 de chaque zone)

N.B. : les informations de ce dépliant ont vocation à apporter une aide à la constitution du dossier, par conséquent, elles sont simplifiées. Ainsi, au dépôt de votre dossier, des complexités pourront apparaître et pourront entraîner la modification ou le dépôt de nouvelles pièces.

[Lien vers une notice complète disponible sur le site de la Ville](#)

Saint Jean de Monts

Mairie
de
Saint Jean de Monts
Service Urbanisme

Aide à la constitution d'un dossier d'une extension de moins de 20m² d'une maison individuelle

Coordonnées :

18, rue de la Plage

02.51.59.97.17

urbanisme@mairie-saintjeandemonts.fr

LES ELEMENTS DU DOSSIER

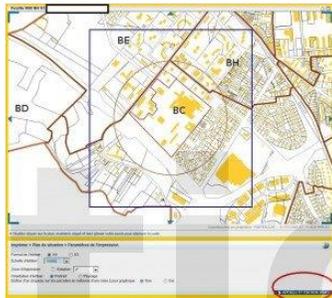
1) Un formulaire

CERFA n° 13703*06

2) Un plan de situation du terrain

Permet de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la Commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

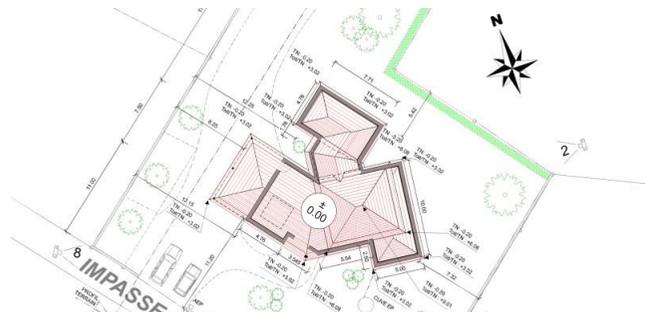
Téléchargeable sur : www.geoportail.gouv.fr



3) Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

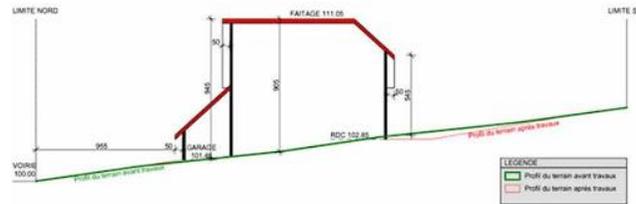
Présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.



4) Un plan de coupe du terrain et de la construction

Complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.



5) Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

Présente le projet en décrivant notamment la nature et la couleur des matériaux apparents (en conformité à la Charte des Couleurs et Matériaux de Saint Jean de Monts disponible sur le site de la mairie).

Présente le parti pris architectural de telle sorte à assurer sa bonne insertion dans son environnement proche.

6) Un plan des façades et des toitures

Permet d'apprécier l'aspect extérieur des constructions mais également de préciser les hauteurs à l'égout et au faîtage des constructions.



7) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de la construction dans son environnement

Permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.



8) Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement lointain

Permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

