

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

Piscine d'une superficie
inférieure à 100m²,
non couverte

Coordonnées :

18, rue de la Plage

02.51.59.97.17

urbanisme@mairie-saintjeandemonts.fr

