

## 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<sup>er</sup> 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 100m<sup>2</sup>,  
non couverte

### Coordonnées :

18, rue de la Plage

02.51.59.97.17

urbanisme@mairie-saintjeandemonts.fr

