URBANISME

Autorisations d'urbanisme

Le service Application du Droit des Sols (ADS) de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo instruit les différentes demandes d'autorisations en matières d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, ...) pour le compte de 37 communes du territoire.

Vous avez un projet de construction ou d'aménagement, effectuez votre demande d'autorisation d'urbanisme auprès de votre mairie.

Particuliers ou professionnels vous pouvez effectuer le dépôt de votre demande directement en ligne.

Pourquoi demander une autorisation d'urbanisme ?

Pour tous travaux relatifs à votre habitation : extension, réhabilitation, panneaux photovoltaïques, piscine, clôtures, ... Ou pour tout projet de construction : maison individuelle, collectif, bureaux, ...

Le projet doit être conforme au règlement des cartes communales, du Code de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui règlemente l'utilisation des sols, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement des abords.

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme constitue pour la commune compétente la possibilité de vérifier la conformité de votre projet.

Quelle demande d'autorisation pour mes travaux ?

Selon l'importance et la nature des travaux, vous devez ou non, déposer une demande de permis de construire, une déclaration préalable ou un permis d'aménager.

La zone dans laquelle se situe le projet influe également.

Dans tous les cas, votre mairie sera apte à vous renseigner sur les démarches à effectuer selon votre projet.

Projets soumis à une autorisation :

Une autorisation est nécessaire quand vous souhaitez *(liste non exhaustive)* :

construire une habitation
agrandir votre maison
installer un abri de jardin
construire une piscine
diviser un terrain
aménager des combles
changer les fenêtres, refaire le toit, ravaler la façade, installer des panneaux photovoltaïques sur le toit
construire un garage
aménager un garage en pièce habitable
créer ou modifier une clôture

Vous vous demandez quel dossier compléter pour la réalisation de votre projet ?
Retrouvez tous les éléments de réponse en cliquant sur ce lien

Projets qui ne nécessitent pas d'autorisation

Vous n'avez aucune formalité à accomplir pour *(liste non exhaustive)* :

une construction ou installation nouvelle ayant une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres et qui a pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m².
des travaux d'entretien et de réparation ordinaires
aménager un grenier sans modifier l'aspect extérieur du bâtiment et sans l'agrandir
une création de terrasses de plain-pied
une installation de piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²
une construction de murs de moins de 2 mètres (hors murs de clôture)

Bon à savoir !
Les constructions situées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé doivent faire l'objet de formalités spécifiques telles que la déclaration préalable ou le permis de construire.
Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Comment demander une autorisation d'urbanisme ?

Deux possibilités sont proposées par l'Agglo pour déposer une demande d'autorisation d'urbanisme :

la saisie en ligne
le dossier papier

Quels sont les délais d'instruction ?

La délivrance d’une autorisation d’urbanisme nécessite un temps d’étude afin de vérifier la conformité du projet aux règles d’urbanisme et de vérifier, avec les différents organismes habilités, la faisabilité de l’opération.

Ce délai est réglementé par le code de l’urbanisme de manière à ce que toute demande fasse l’objet d’une réponse.

Les délais de base pour l'instruction des dossiers

Le délai d’instruction commence à courir à compter de la date du dépôt du dossier complet.

Le délai d’instruction varie en fonction du type de demande déposé :

1 mois : pour les déclarations préalables et les certificats d’urbanisme d’information
2 mois : pour les permis de construire maison individuelle, les permis de démolir et les certificats d’urbanisme opérationnels
3 mois : pour les permis de construire et les permis d’aménager
4 mois : pour les autorisations de travaux sur les établissements recevant du public.

Ce délai d’instruction est indiqué sur le récépissé délivré au demandeur lors du dépôt du dossier de demande. Il s’agit d’un délai d’instruction maximum, c’est-à-dire que la réponse doit intervenir avant la fin du délai.

Cas des dossiers incomplets

S’il manque des pièces, le dossier est considéré comme incomplet. Un courrier recommandé est adressé au demandeur avant la fin du 1er mois d’instruction. Le demandeur dispose alors de 3 mois pour compléter son dossier. Le délai d’instruction ne commencera à courir qu’à compter du dépôt en mairie par le demandeur de toutes les pièces manquantes.

En cas d’incomplet, si le demandeur ne dépose pas en mairie l’ensemble des pièces attendues dans les 3 mois après réception du courrier, le dossier est considéré comme définitivement incomplet et est automatiquement rejeté. Si le demandeur souhaite réaliser son projet, il devra déposer une nouvelle demande.

La demande de pièces complémentaires dans le cadre d’un certificat d’urbanisme ne modifie pas le délai d’instruction.

Bon à savoir !

Si aucun courrier n’est adressé au demandeur dans le 1er mois d’instruction, c’est que le dossier est considéré comme complet. Le délai d’instruction court donc à compter de la date du dépôt du dossier.

Ma demande est accordée, que faire après ?

Une fois l’autorisation d’urbanisme obtenue, il reste des formalités à effectuer avant d’engager les travaux, puis une fois les travaux terminés, afin de sécuriser le projet au regard des délais de contestation entre autre.

Si le bien ayant fait l'objet des travaux doit être vendu, toutes les formalités devront être réalisées avant la vente.

Affichage sur le terrain

La décision d’autorisation doit, en plus de son affichage en mairie, être affichée sur le terrain dans les conditions définies par le code de l’urbanisme. Le panneau doit être visible depuis la voie publique et rester sur le terrain pendant toute la durée des travaux.

La preuve d’un affichage continu, régulier et conforme pendant 2 mois relève de votre seule responsabilité. À défaut d’affichage, l’autorisation peut être contestée dans un délai maximal d’un an à partir de l’achèvement des travaux.

Le panneau doit mentionner les éléments suivants :

- nom du bénéficiaire de l’autorisation
- date et numéro d’enregistrement de l’autorisation
- nature des travaux et la surface de plancher autorisée
- superficie du terrain
- adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- nom de l’architecte auteur du projet

Validité de l'autorisation

Une fois l’autorisation obtenue, vous disposez de 3 ans pour débuter les travaux. À défaut, l’autorisation est périmée, et il sera nécessaire d’en obtenir une nouvelle pour réaliser les travaux.

De même, une fois que vos travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d’un an.

Il est possible de faire des démarches pour obtenir un renouvellement d’autorisation. La durée de validité initiale peut ainsi être prorogée 2 fois pour une durée d'un an. Toute demande de prorogation doit être déposée en mairie, en double exemplaire, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l’autorisation.

Ouverture du chantier

Pour valider le démarrage des travaux dans la durée de validité de l’autorisation, il faut déclarer l’ouverture du chantier. Cette déclaration s’effectue par le dépôt en mairie du formulaire Cerfa de Déclaration d’Ouverture de Chantier (DOC).

Cette formalité n’existe que pour les permis de construire, de démolir et d’aménager.

TÉLÉCHARGER LE FORMULAIRE CERFA DOC

Achèvement du chantier

Lorsque les travaux sont terminés, vous devez déposer en mairie la Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Ce document vous sera utile car il est souvent demandé pour un acte de vente.

TÉLÉCHARGER LE FORMULAIRE CERFA DAACT

À compter de la réception de la DAACT, le service urbanisme aura 3 mois (5 mois dans certain cas) pour effectuer les contrôles des travaux et éventuellement contester ces derniers.

En cas de non-conformité à l’autorisation délivrée, une notification vous parviendra et vous mettra en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2022, un administré peut déposer son autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, ...) sous forme électronique. En parallèle, l'administration instruira son dossier suivant le même format.

Saint-Lô Agglo et ses 37 communes membres offrent aux particuliers et aux professionnels la possibilité de déposer leurs demandes d'autorisations d'urbanisme en ligne, via un guichet unique permettant le dépôt des dossiers de façon dématérialisée.

Si vous souhaitez effectuer votre demande d'urbanisme en ligne, vous pouvez accéder sur la plateforme dédiée en cliquant le lien suivant :

GUICHET UNIQUE

Les étapes pour déposer une demande d'urbanisme en ligne :

Simplifiez le montage et le suivi de votre demande grâce au service de dépôt d'autorisation d'urbanisme dématérialisé !

Avant de solliciter une autorisation d'urbanisme, renseignez-vous auprès de votre mairie sur la réglementation applicable à votre projet et sur les démarches à effectuer.

ÉTAPE 01

Vous ne connaissez pas la réglementation applicable sur votre commune ?
Retrouvez les documents d'urbanisme sur le site "Géoportail de l'Urbanisme"

Vous souhaitez tout savoir de la procédure applicable à votre projet ?
Retrouvez les informations sur la page d'accueil du dépôt dématérialisé "Guichet Unique" et cliquez sur l'onglet "*Quel dossier pour mon projet*".

Bon à savoir !

Le ministère chargé de l'Urbanisme a mis en place une assistance en ligne pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Accéder à l'aide en ligne

ÉTAPE 02

Vous avez réuni tous les documents pour solliciter votre autorisation d'urbanisme, passez à la dématérialisation ! Remplissez votre dossier en ligne :

PLATEFORME DU GUICHET UNIQUE

Il suffit de créer votre compte et de suivre les étapes !

Vous êtes un particulier ou une entreprise :
sélectionnez Guichet Unique Usager

Vous êtes un professionnel de l'immobilier (notaire, architecte, géomètre, maître d'œuvre, ...) :
sélectionnez Guichet Unique Professionnel

CONTACT

SAINT-LÔ AGGLO À VOS CÔTÉS

Service urbanisme

70 rue du Neufbourg
50000 Saint-Lô

Lundi au jeudi : 8h30-12h / 13h30-17h30
Vendredi : 8h30-12h / 13h-17h

02 14 29 00 30

Itinéraire

Courriel

CONTACTEZ-NOUS

SAINT-LÔ AGGLO
70 rue du Neufbourg
50000 Saint-Lô
Lundi au jeudi
8h30-12h/13h30-17h30
Vendredi
8h30-12h/13h-17h
02 14 29 00 00