

NOUVEAU ! À partir du 1^{er} octobre 2007

Votre interlocuteur
→ **la mairie**

**PERMIS
DE
CONSTRUIRE**

&
**AUTORISATIONS
D'URBANISME**

Des contenus précis

Le Code de l'urbanisme liste à présent de façon précise et limitative les pièces nécessaires.

Les pièces manquantes sont demandées dans un délai d'un mois après le dépôt du dossier en mairie.

Des fins de travaux déclarées par le demandeur

Le demandeur s'engage sur l'achèvement de la construction et sur le respect de l'autorisation par la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux jointe au permis)

L'autorité compétente dispose de 3 à 5 mois à compter du dépôt de cette déclaration d'achèvement des travaux pour en contester la conformité.

Dans certains cas, tel que pour les sites protégés, la vérification est obligatoire et portée à 5 mois.

Votre instructeur



Le service urbanisme
du Syndicat Mixte de Port-Jérôme
est à votre écoute

Tél. : 02 32 84 40 30

Mail : s.delamare@smi-port-jerome.fr

Ouverture au public
le lundi, de 13h30 à 17h30
et du mardi au vendredi, de 13h30 à 15h30
ou sur rendez-vous le matin.

Des procédures
simplifiées,
claires
et précises



Le service urbanisme
vous informe

Améliorer la qualité du service public

La réforme des permis de construire et des nouvelles autorisations d'urbanisme fixée par l'État entre en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et a pour objectifs de :

- réduire le nombre d'autorisations,
- limiter les sources de contentieux,
- simplifier les procédures,
- garantir les délais d'instruction,
- clarifier les responsabilités.

Votre interlocuteur privilégié est la mairie où se situent les travaux à réaliser.

Votre dossier est ensuite transmis au Syndicat Mixte de Port-Jérôme pour instruction par le service urbanisme. Toute l'équipe est à votre disposition pour répondre à vos interrogations. N'hésitez pas à la contacter.

Des procédures simplifiées

Seules six procédures existent désormais, à compter du 1^{er} octobre 2007.

La déclaration préalable

Pour toutes les constructions neuves et les travaux effectués sur des bâtiments existants de moins de 20 m² de surface de plancher.

Le permis de construire

Pour toutes les constructions neuves et les travaux effectués sur des bâtiments existants de plus de 20 m² de surface de plancher.

Le permis d'aménager

Pour les lotissements, les campings-caravaning, les aires de sports et loisirs, les installations diverses...

Le permis de démolir

Pour les périmètres définis par le maire et les secteurs protégés par l'État (proximité d'un édifice classé par exemple).

Le certificat d'urbanisme de simple information

Pour l'obtention de renseignements sur les dispositions applicables au terrain, les servitudes d'utilité publique et les taxes d'urbanisme. Ce certificat ne contient plus les informations sur les réseaux.

Le certificat d'urbanisme opérationnel

Pour l'obtention de renseignements portant sur un projet précis. Les renseignements sur les réseaux (gaz, électricité, eaux, etc.) y sont fournis.

Des délais d'instruction connus et garantis

Une procédure unique de dépôt et d'instruction des demandes est mise en place. Le délai de base est connu par le demandeur dès le dépôt du dossier en mairie (un récépissé est alors remis).

Les délais d'instruction peuvent être modifiés uniquement lorsque des caractéristiques du projet imposent de consulter un service ou une commission (Architecte des bâtiments de France, commission de sécurité...). En cas de demande de pièces complémentaires, le délai d'instruction court à compter de la complétude du dossier.

Le demandeur est systématiquement informé de cette modification de délai dans le mois qui suit le dépôt de la demande.

En cas de silence de l'autorité compétente à l'issue du délai porté à la connaissance du demandeur, le permis ou la déclaration sont acquis tacitement.

PROCÉDURES	DÉLAIS DE BASE
La déclaration préalable	1 mois
Le permis de construire	2 mois pour les maisons individuelles et leurs annexes
	3 mois pour les autres constructions
Le permis d'aménager	3 mois
Le permis de démolir	2 mois
Le certificat d'urbanisme de simple information	1 mois
Le certificat d'urbanisme opérationnel	2 mois