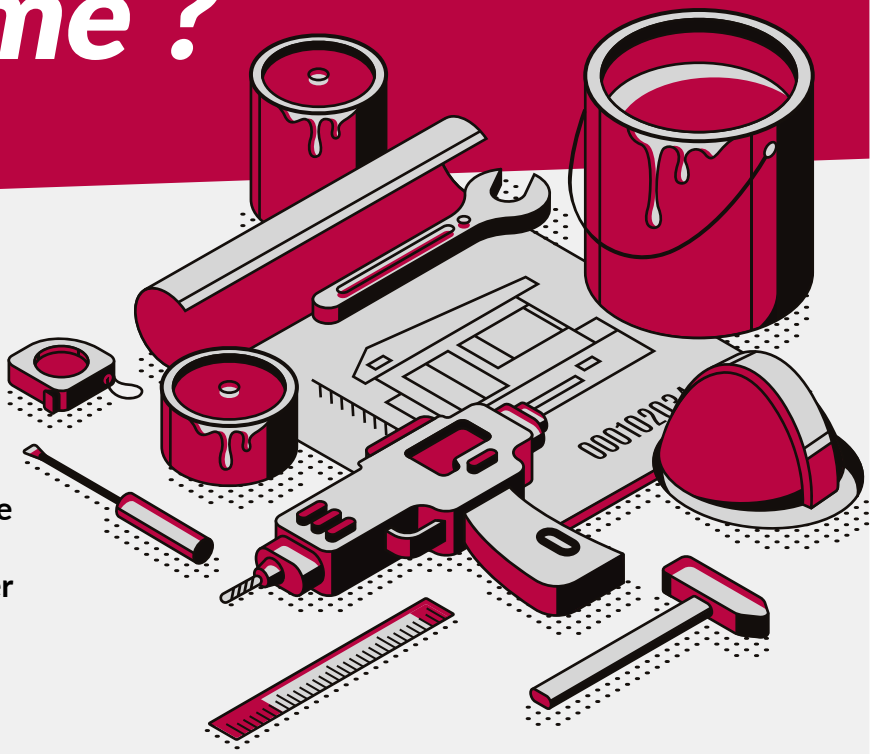
Salagou Cœur d'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

Service
URBANISME

Salagou Cœur d'Hérault

Comment obtenir une autorisation d'urbanisme ?



J'ai un projet de construction

Une piscine, une clôture, un auvent… Selon la nature de votre projet, vous devez faire une demande auprès de votre commune en vue d'obtenir l'autorisation adéquate vous permettant de concrétiser votre projet.

IL EXISTE CINQ AUTORISATIONS DIFFÉRENTES :

- Le permis de construire
- La déclaration préalable
- Le permis de démolir
- Le permis d'aménager
- Le certificat d'urbanisme

Pour savoir quelle autorisation demander et comment renseigner votre demande, la commune et la Communauté de communes du Clermontais vous accompagnent.

Qui fait quoi entre la commune et la Communauté de communes ?

Le maire

➔ Il est l'**autorité décisionnaire pour tous les dossiers d'autorisation d'urbanisme** qui sont instruits par le service de la Communauté de communes.

La Communauté de communes (service Urbanisme)

C'est le **service instructeur des communes** pour les autorisations d'urbanisme dont le maire reste l'autorité compétente.

➔ Assure dans le respect des délais, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées en mairie

➔ Propose des décisions conformes à la règlementation garantissant une sécurité juridique maximum aux collectivités

➔ Assure également des rencontres avec les habitants ou professionnels tels que les architectes en mairie et sur simple demande de rendez-vous à la commune.

ÉTAPE 1 EN AMONT DU DÉPÔT DE LA DEMANDE OU DE LA DÉCLARATION

La commune

➔ Renseigne sur la formalité à accomplir en fonction des travaux envisagés et sur la constitution du dossier.

➔ Transmet le formulaire correspondant au projet.

La Communauté de communes

➔ Peut être sollicitée par la commune en amont du projet pour orienter le demandeur. Dans ce cas, la Communauté de communes évalue la faisabilité du projet et en informe la commune.

➔ Peut rencontrer le demandeur en permanence en mairie et à sa demande pour l'appuyer dans la constitution du dossier.

➔ Qui puis-je appeler en amont du dépôt du dossier ?

La commune reste votre interlocuteur

ÉTAPE 2 LORS DU DÉPÔT DE LA DEMANDE OU DE LA DÉCLARATION

La commune

OU

➔ Enregistre le dossier en attribuant un numéro.

➔ Édite un récépissé pour le demandeur.

➔ Transmet le dossier à la Communauté de communes.

La Communauté de communes

➔ Le demandeur dépose le dossier par voie dématérialisée sur le site : ***https://cc-clermontais.geosphere.fr/portailccs***

➔ Dans ce cas, un accusé réception est adressé de manière automatique au demandeur par mail.

La Communauté de communes réceptionne le dossier

➔ Désigne un instructeur.

➔ Vérifie la complétude du dossier. En cas de pièce manquante, elle fait une demande de pièce(s) complémentaire(s) au demandeur pour le compte du Maire. Cette demande de pièce(s) est de nature à allonger les délais d'instruction initiaux.

➔ Identifie les services à consulter et leur transmet le dossier pour obtenir leur avis sur le projet déposé.

➔ Identifie les délais d'instruction.

ÉTAPE 3 EN COURS D'INSTRUCTION

La Communauté de communes

➔ Analyse le projet au regard des règles d'urbanisme en vigueur (Plan local d'urbanisme, carte communale, règlement national d'urbanisme), elle s'assure de la concordance du projet avec les règles de hauteur, de distance, d'aspect extérieur, etc. En cas de non-respect d'une règle, la demande pourra être refusée.

➔ Recueille l'avis des différents services.

➔ S'assure du retour des pièces complémentaires demandées et les analyse.

➔ Peut contacter le demandeur pour obtenir des précisions sur le projet.

➔ Prépare la phase de décision lorsque tous les avis sont réceptionnés dans les délais.

➔ *Pendant l'instruction, à qui le demandeur peut-il s'adresser pour obtenir des renseignements sur l'évolution de son dossier ?*

La commune reste l'interlocuteur direct du demandeur

➔ Le demandeur doit s'adresser à la commune qui lui formulera une réponse. La commune pourra aussi se rapprocher de la Communauté de communes pour obtenir son expertise. Dans ce cas, une réponse par mail du service instructeur sera formulée au demandeur.

ÉTAPE 4 LORS DE LA DÉCISION

Cette étape finale consiste à preparer un projet de décision (favorable ou défavorable)

➔ *Comment le demandeur est t-il informé de la décision ?*

La Communauté de communes

Au vu de la réglementation et des avis réceptionnés, la Communauté de communes :

➔ Prépare une proposition d'arrêté avec les taxes.

➔ Transmet à la commune la proposition d'arrêté.

La commune

➔ Réceptionne la proposition d'arrêté de décision de la Communauté de communes.

➔ Le Maire signe l'arrêté.

➔ **L'arrêté est transmis au demandeur.**

➔ L'arrêté est transmis au contrôle de légalité (Préfecture) et à la DDTM 34 au service des taxes.

➔ L'arrêté est affiché dans un délai de 8 jours et pour une période de deux mois en mairie.

À LA FIN DE L'INSTRUCTION

La Communauté de communes

➔ Sa mission s'achève à la transmission de la proposition d'arrêté.

La commune

➔ Délivre le permis au demandeur.

➔ Reste seule compétente pour l'ouverture du chantier et la déclaration d'achèvement des travaux.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur *www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N319* ➔

MÉMO : ***Comment obtenir mon autorisation d'urbanisme ?***

Permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager, certificat d'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2025, dans les communes de plus de 3 500 habitants : obligation pour les personnes morales de déposer leur demande d'autorisation d'urbanisme par voie électronique.

JE LE DÉPOSE EN MAIRIE EN VERSION PAPIER

OU

JE LE DÉPOSE DE MANIÈRE DÉMATÉRIALISÉE

La Commune

- Enregistre le dossier en attribuant un numéro.
- Édite un récépissé pour le demandeur.
- Transmet le dossier à la Communauté de communes.

https://cc-clermontais.geosphere.fr/portailccs

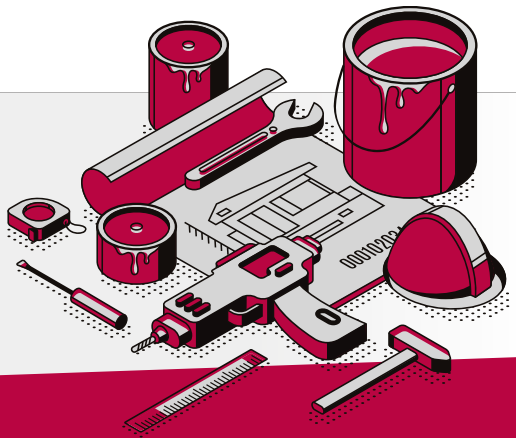
- Je saisis mon identifiant et mot de passe.
- Je me rends sur « ***Démarrer mes démarches*** ».
- Je clique sur l'onglet « ***Déposer*** ».
- Je me laisse guider par les différentes étapes.
- Après vérification de mes informations, je clique sur « ***Déposer ma demande*** » : mon dossier est alors télétransmis à la commune pour instruction de la demande d'autorisation

La Communauté de communes du Clermontais

- Elle réceptionne le dossier, démarre l'instruction en vérifiant la complétude du dossier et transmet le dossier aux personnes compétentes pour recueillir leur avis.
- Lorsque tous les avis sont réceptionnés dans les délais, elle prépare la proposition d'arrêté du Maire (avis favorable ou défavorable) avec les taxes d'urbanisme liées au projet.

La Mairie

- Réceptionne la proposition d'arrêté de décision.
- Signe l'arrêté.
- Transmet l'arrêté au demandeur.
- Lui délivre, en cas d'accord, le permis.



© Communauté de communes du Clermontais - Visuel : Freepik

Salagou Coeur d'Hérault
Communauté de communes du CLERMONTAIS

SALAGOU COEUR D'HÉRAULT,
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS
Espace Marcel Vidal - 20 avenue Raymond Lacombe
34800 CLERMONT L'HERAULT
04 67 88 95 50 - *www.cc-salagou.fr*