

> Exemples de pièces à fournir :

Il convient de veiller à ce que le dossier comporte bien l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction, lesquelles doivent être explicites pour que le projet et son impact dans l'environnement puissent être compris.

Le plan de situation :

Il doit permettre de localiser rapidement l'endroit où se situe le projet.

Conseils : pièce disponible via les sites Internet du cadastre et de géoportail de l'urbanisme suivants :

- <https://www.cadastre.gouv.fr>
- <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Le plan de masse :

Il doit permettre de situer le projet sur le terrain.

Conseils : faire un agrandissement du plan de situation et bien indiquer les côtes du projet, et les marges d'implantation ou l'échelle.



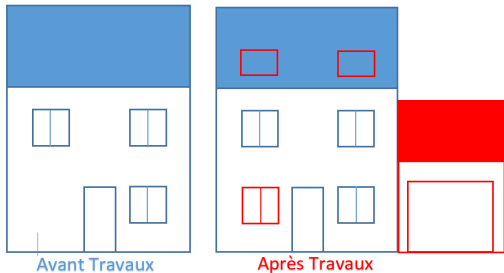
L'insertion dans le site :

Ce document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage, son impact visuel et le traitement des accès et du terrain.

Le plan des façades :

En cas de modification des façades, ce plan est nécessaire avec l'état initial et l'état projeté.

Conseil : Bien indiquer l'échelle et les cotes, les matériaux et les références des couleurs (RAL).



(Liste non exhaustive)

Adresses utiles

Centre Instructeur Centre-Est Cotentin (CICEC)

12 rue Binguet - 50700 VALOGNES
Secrétariat : 09 71 16 21 90
cicec@lecotentin.fr

Assistance aux Demandes d'Autorisation d'Urbanisme :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

Dépôt de dossiers en version dématérialisée :

Guichet unique de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Autorisations & foncier
<https://ads.lecotentin.fr/quichet-unique>

Cadastre et Géoportail

<https://www.cadastre.gouv.fr>
<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Géoportail de l'urbanisme (zonage PLU)

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Cycle de l'eau (Eau et Assainissement)

6 allée de la Poste - 50700 VALOGNES
Secrétariat : 02 33 03 03 01
dce.valognes@lecotentin.fr

<https://www.lecotentin.fr/le-cycle-de-leau-comment-ca-fonctionne>

Direction Régionale des
Affaires Culturelles de Normandie
Unité Départementale de l'Architecture et du
Patrimoine de la Manche
(si le projet est situé dans le périmètre de protection des
Monuments Historiques)

Marie FRULEUX,
Architecte des
Bâtiments de France

3 Place de la Préfecture – BP 80494
50004 SAINT-LÔ CEDEX
Standard : 02 33 72 61 74
(de 9 h 00 à 12h00 et de 14h00 à 16h 30)
udap.manche@culture.gouv.fr

Pour les projets en bordure
de voirie départementale :

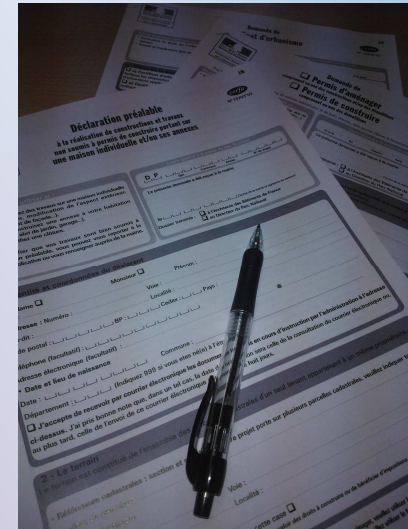
ATD du Cotentin (Agence Technique Départementale)

65, rue Saint Malo - 50700 VALOGNES
Standard : 02 33 01 55 00

Pour tout renseignement, contacter
le Centre Instructeur Centre-Est Cotentin

Accueil du public de 9h à 12h
09 71 16 21 90
cicec@lecotentin.fr
12 rue Binguet – 50700 VALOGNES

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME



Avant d'entreprendre tous travaux,
se renseigner auprès du Centre Instructeur

> Généralités

Construction, extension, démolition, remplacement des menuiseries ou de la toiture, ravalement, ... nécessitent des autorisations d'urbanisme.

Il s'agit de documents administratifs qui permettent aux services compétents de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

Quelles règles sont applicables pour le terrain concerné ?

Deux possibilités :

- Contacter le Centre Instructeur Centre Est Cotentin
- Demander un Certificat d'Urbanisme avant tout projet afin de connaître les règles applicables pour un terrain donné. La demande doit être faite à la mairie, à l'aide du formulaire CERFA n°13410*06.

Le recours à un architecte est-il obligatoire ?

Il est obligatoire pour toute nouvelle construction d'une surface de plancher de plus de 150 m² ou toute extension portant la surface de plancher après travaux à plus de 150 m².

Quelle autorisation doit être demandée ?

Le type d'autorisation dépend de la nature des travaux. N'hésitez pas à consulter le site de la préfecture via le lien suivant <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

> Permis de démolir

Un Permis de Démolir doit être obtenu pour les travaux de démolition situés à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques.

Quel imprimé utiliser pour constituer votre dossier ?

La demande de Permis de Démolir est effectuée au moyen de l'imprimé CERFA n° 13405*07. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction, l'imprimé CERFA des différents Permis de Construire permet de demander conjointement l'autorisation de démolir et de construire.

> Déclaration Préalable

Une Déclaration Préalable est nécessaire pour :

- Modifier l'**aspect extérieur** d'un bâtiment (changement des menuiseries, des huisseries, de la couverture, ravalement de façade, ...),
- Changer la **destination de locaux** sans modification de la façade,
- Édifier une **clôture**
- Créer une **surface de plancher** (abri de jardin, extension, ...) *

Liste non exhaustive

**Depuis le 1er janvier 2012, il est possible de réaliser une extension de moins de 40 m² sans permis de construire. Seule une déclaration préalable de travaux est nécessaire. Auparavant, un permis de construire était requis dès lors que les travaux aboutissaient à la création d'une surface de plus de 20 m². Cependant, certaines conditions doivent être remplies, à savoir :*

- *les travaux doivent être entrepris sur une construction existante. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment ne sont pas concernés par cette nouvelle possibilité même sur un terrain où se trouve un bâtiment existant.*
- *le terrain doit être situé dans une zone urbaine.*

Quel imprimé utiliser pour constituer votre dossier ?

- CERFA n°13702*07 pour les demandes tenant à la réalisation de lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager,
- CERFA n°13703*08 pour les demandes tenant à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes,
- CERFA n°13404*08 pour les demandes tenant à la réalisation de constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions.

L'ensemble du dossier peut être établi :

- en format papier : 2 exemplaires. Un exemplaire supplémentaire est demandé notamment lorsque le bâtiment est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- en format dématérialisé depuis le 1^{er} janvier 2022 via le lien suivant <https://ads.lecotentin.fr/guichet-unique>

La collectivité dispose d'un délai de 1 mois pour instruire le dossier **sous réserve qu'il soit complet** (deux mois, si le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument

> Permis de construire

Un permis de construire est nécessaire pour :

- Créer une surface de plancher supérieure à 20 m² si le projet d'extension ne répond pas aux conditions de déclaration préalable fixées depuis le 1er janvier 2012 (voir encadré « Déclaration Préalable ») sinon supérieure à 40 m²
- Changer la destination de locaux tout en modifiant la façade ou les structures porteuses,
- Tous travaux sur un Monument Historique inscrit.

Liste non exhaustive

Quel imprimé utiliser pour constituer votre dossier ?

- CERFA n°13406*09 lorsqu'il s'agit d'une maison individuelle et/ou ses annexes,
- CERFA n°13409*09 pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

L'ensemble du dossier peut être établi :

- en format papier : 4 exemplaires. Un exemplaire supplémentaire est demandé notamment lorsque le bâtiment est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- en format dématérialisé depuis le 1^{er} janvier 2022 via le lien suivant <https://ads.lecotentin.fr/guichet-unique>

Si le dossier est complet, la collectivité dispose pour instruire le dossier de 2 mois pour une maison individuelle et de 3 mois pour les autres permis. Ce délai peut être majoré d'un mois si le projet situe en abord d'un monument historique et de 2 mois s'il s'agit d'un ERP.

Le bénéficiaire d'un Permis de Construire en cours de validité **peut apporter des modifications** à son projet initial dès lors que celles-ci sont mineures. Une demande spécifique doit alors être effectuée à l'aide du formulaire CERFA n°13411*09.

L'ensemble des formulaires et des notices détaillées sont disponibles et à jour sur le site www.service-public.fr via le lien suivant <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Le PLU est disponible sur le site Internet de la Ville de VALOGNES, <https://www.valognes.fr/vivre-a-valognes/urbanisme/>