

Démarches d'urbanisme

Le service URBANISME de la Commune de LAGORD vous écoute, vous oriente et vous renseigne sur les documents, les règles d'urbanisme, la constructibilité d'un terrain, les procédures et les démarches.

Un personnel attentif à vos besoins vous aidera dans vos démarches et vous empêchera de vous égarer dans les méandres d'une réglementation complexe.

Pôle Cadre de Vie

- 1 rue de la Métairie,
17140 LAGORD
- Tel : 05.46.00.62.05
- Fax : 05.46.00.62.06
- Mail : cadredevie@lagord.fr

Avant de déposer votre projet à la Mairie, vous pouvez également obtenir des conseils auprès des instructeurs de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

- CDA – Service Urbanisme
- Quai Maubec - 17000 LA ROCHELLE
- Tel : 05.46.30.34.00

Permanence des instructeurs :

Durant la période de crise sanitaire, les permanences téléphoniques ont lieu tous les lundis et vendredis de 13h30 à 17h et les mercredis de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h, après rendez-vous pris auprès du secrétariat du service urbanisme réglementaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle au 05.46.30.36.23.

Vous avez un projet de travaux ou d'acquisition

1°/ Rechercher la réglementation liée à la parcelle

Vous devez tout d'abord connaître les caractéristiques propres à la parcelle faisant l'objet de votre projet, en téléchargeant la fiche d'information parcellaire, qui vous fournira la réglementation en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour une parcelle donnée

Pour y parvenir, cliquer sur le lien

<https://www.agglo-larochelle.fr/cadre-de-vie/urbanisme-et-habitat?article=information-d-urbanisme>

Un guide d'utilisation est à votre disposition pour vous aider dans vos manipulations.

<https://www.agglo-larochelle.fr/documents/10839/9996919/Guide+d'utilisation+informations+d'urbanisme/43460439-7881-4638-b5c7-b913217b756e>

2°/ Accéder au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

<https://www.agglo-larochelle.fr/projet-de-territoire/plan-local-d-urbanisme-intercommunal>

Par ce lien, vous pouvez accéder à l'ensemble du règlement d'urbanisme en vigueur, en recherchant ici, l'ensemble de ce qui est reporté sur la fiche d'information parcellaire (terrain, droit de préemption, zonage, servitudes et autres éléments annexes au règlement,...).

3°/ Savoir quel type de demande d'urbanisme déposer en fonction de son projet

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. En fonction du type projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux

Le site service public clarifie le type de demande à déposer en fonction de votre projet

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Les Déclarations préalables de travaux

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

Par exemple pour des demandes relatives à:

- extension, surélévation, véranda, pièce supplémentaire à la construction, ou transformation d'un garage en pièce à vivre, créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 et 20m² (ou jusqu'à 40m² dans les zones urbaines, dès lors que le projet ne fait pas passer le seuil de 150m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (à vérifier auprès de la Mairie ou de la CDA de La Rochelle),
- modification de façade (portes, fenêtres,...) ou toiture, ravalement de façade,
- construction nouvelle (abri de jardin, garage,...),
- piscine,
- clôture,
- changement de destination d'une construction (dès lors qu'elle n'entre pas dans le champs du permis de construire).

Les Déclarations préalables de lotissement

Pour réaliser des divisions de terrain de faible importance.

Les Permis de construire

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>

Par exemple pour des demandes relatives à :

- construction d'une maison individuelle,
- extension d'une maison individuelle existante,
- piscine et abri de piscine,
- abri de jardin, garage, cabane,...
- changement de destination,
- reconstruction à l'identique.

4°/ Les modèles de pièces à déposer, quelle que soit la demande

Petit guide [à télécharger](#) pour vous aider à rassembler les pièces de votre demande d'**Urbanisme**.

5°/ La liste des pièces à déposer, selon la demande

Petit guide [à télécharger](#) pour vous aider à rassembler les pièces de votre demande de **Permis de Construire**.

Petit guide [à télécharger](#) pour vous aider à rassembler les pièces de votre demande de **Déclaration préalable pour une clôture**.

Petit guide [à télécharger](#) pour vous aider à rassembler les pièces de votre demande de **Déclaration préalable sauf pour clôture, panneaux photovoltaïques, toiture**.