

Mairie de Saint- Andéol - Dossier pratique : les demandes d'urbanisme – version 1 - octobre 2022

La commune de Saint-Andéol s'est dotée d'une carte communale, en vigueur depuis avril 2020. Saint Andéol et les autres communes de la Communauté des Communes du Diois ayant un document d'urbanisme se sont regroupées pour organiser un service mutualisé. Les demandes préalables de travaux, permis de construire ou autres opérations d'urbanisme sont aujourd'hui instruites par ce service de la CCD qui facture ces prestations aux mairies.

*Document d'information.
La législation pouvant changer, ne pas
le considérer comme un document
normatif*

Préalables

Sont dispensées de formalités d'urbanisme

- Les abris de jardin et terrasses couvertes dont la surface plancher et l'emprise au sol sont inférieures ou égale à 5 m², sauf s'ils dépassent une hauteur de 12 m
- Les terrasses non couvertes dont la hauteur par rapport au sol ne dépasse pas 60cm et la surface ne dépasse pas 40 m²
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1 m 80
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne dépasse pas 1 m 80.
- Les piscines de moins de 10 m², sauf si le bassin est couvert et si la couverture a une hauteur de plus de 1m80
- Les aménagements dont les surfaces, hauteurs, ... sont inférieures à celles décrites dans le tableau ci dessous

Quelles sont les demandes d'autorisation les plus courantes ?

	Coûts
Certificat d'urbanisme (Cua) : A demander si vous souhaitez connaître les règles applicables à un terrain donné, les servitudes en cours ... (Cub) : A demander si vous souhaitez connaître la faisabilité d'un projet Ces certificats sont informatifs. Leur délivrance ne constitue pas une autorisation.	Pour la commune (Cua) : 30€ (Cub) : 100€
Déclaration préalable (délai d'instruction : généralement 1 mois) (DP) Elle est obligatoire dans les cas suivants : ➤ Création d'une surface plancher <u>et</u> d'une emprise au sol comprises entre 5 et 20 m² (les 2 critères doivent être respectés – voir p 2) ➤ Construction d'un mur dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m ➤ Modification de l'aspect extérieur : remplacement d'une fenêtre ou d'une porte par un modèle non identique, percement ou agrandissement d'une fenêtre, choix d'une autre peinture de façade différente, pose de panneaux solaires, ... ➤ Changement de destination d'un local sans modification des structures porteuses ou de la façade ➤ Construction d'une piscine non couverte dont la surface de bassin est comprise entre 10 m² et 100 m² ou, si elle est couverte, lorsque la hauteur de la couverture ne dépasse pas 1 m 80 ➤ Construction d'une terrasse de moins de 40 m² dont la hauteur est supérieure à 60 cm	Pour la commune 130€ Pour les demandeurs - Taxe d'aménagement basée sur les surfaces plancher créées - Augmentation de la taxe foncière
Permis de construire (délai d'instruction : généralement 2 mois) (PC) Il est obligatoire pour toute construction neuve ou pour des travaux sur construction existante qui crée une surface plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m ² , pour un changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses, ainsi que pour tous travaux dont les surfaces ou hauteurs sont supérieures à celles décrites dans le paragraphe précédent traitant de la (DP)	Pour la commune 250€ Pour les demandeurs Idem (DP)

Quelques recommandations

- Ne démarrez pas les travaux avant réception officielle de l'arrêté d'autorisation. Elle vous sera notifiée par la mairie
- En cas de refus, ne démarrez pas les travaux, sous peine de sanctions !
- Vous envisagez plusieurs opérations successives séparées de quelques mois/années ? Groupez-les en une demande unique
- Vous ne savez pas si votre demande d'autorisation est vraiment dans les clous ? Passez d'abord en mairie pour présenter votre projet. Le service d'instruction de la CCD peut également répondre à vos questions – voir en fin de cette page
- Ne dérogez pas à l'affichage obligatoire d'un extrait de l'autorisation de la (DP) ou du (PC) pendant toute la durée des travaux

Document utiles

- La carte communale définit de façon précise les zones constructibles à St Andéol. Pour la consulter, vous pouvez passer à la mairie pendant les horaires d'ouverture, ou la consulter en tapant les mots suivants dans votre moteur de recherche favori : « saint-andeol-en-quint-carte-communale ».
- La CCD met à disposition un document qui décrit de façon détaillée les règles d'urbanisme, les formulaires ad-hoc et pièces à fournir lors de la demande d'autorisation. Pour le consulter ou le télécharger, rendez-vous sur www.paysdiois.fr / rubrique « Vie pratique » / « Urbanisme/logement » / « Déposer son permis de construire » / Pavé « A télécharger »- Le guide de l'urbanisme. Ce document est également disponible en mairie en format papier.

En savoir plus

La surface plancher

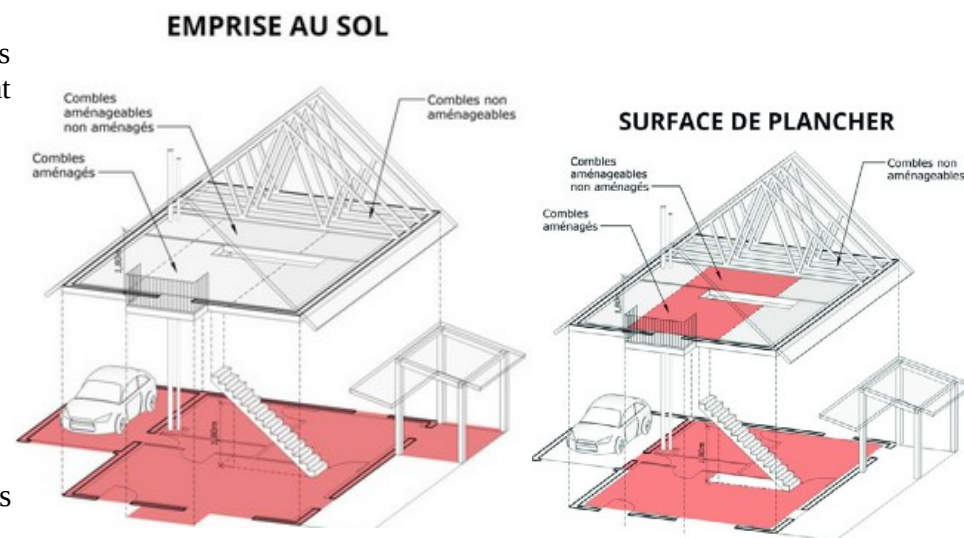
Il s'agit des surfaces créées nettes (on ne tient pas compte des épaisseurs de murs) cumulées de chaque niveau clos et couvert à l'exception de celles dont les hauteurs sous plafond sont inférieures à 1 m 80. La taxe d'aménagement est basée sur la surface plancher.

L'emprise au sol

Il s'agit de la surface qui découle d'une projection verticale de la construction, tous débords et surplombs couverts si la couverture est maintenue par des poteaux. Sont également comptabilisés les balcons, les garages fermés accolés ou indépendants de la construction. On y inclut l'épaisseur des murs extérieurs et de tous les matériaux qui les recouvrent tels que bardage, pierres de parements, isolants, enduits divers, de même que les terrasses sur plots plastiques significatifs, sur plots en béton significatifs, sur poutres porteuses ou sur pilotis.

Ne sont pas comptabilisés

- Les débords de toitures simples lorsqu'elles ne sont pas maintenues au sol par des éléments de soutien, comme des poteaux par exemple
- Les terrasses découvertes de plain-pied dès lors que la surface ne dépasse pas 40 m² et qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol de plus de 60 cm
- Les aires de stationnement extérieures non couvertes



Pour contacter le service instructeur de la CCD : <https://www.paysdiois.fr/>, onglet vie pratique – urbanisme/logement - 04 75 22 29 44