



Septembre 2015

## NOTE D'URBANISME

### A L'ATTENTION DES HABITANTS DE SAINT AGNAN EN VERCORS

Si tout le monde sait qu'il faut un permis de construire pour bâtir une maison, pour ce qui est des autres travaux, aménagements, terrassements, construction d'abris, de terrasse, de clôture, le renouvellement de toiture, de fenêtres, ... c'est souvent l'inconnu.

Mais les règles sont précises, elles évoluent régulièrement et les démarches à suivre dépendent à la fois de la nature des travaux, de la localisation du projet et du statut du demandeur. Enfin, la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, qui à ses particularités, et ce qui est valable dans d'autres communes peut être différent à Saint Agnan.

Vous trouverez dans ce document, les grandes règles d'urbanisme, et quelques exemples concrets.

Nos services reçoivent, vérifient et enregistrent les dossiers de demande d'urbanisme à leur dépôt. Ils sont ensuite transmis au service instructeur de la DDT de Valence. Un dossier incomplet ne peut être traité, nous sommes donc obligés d'être vigilants avant instruction.

Sachez que nul n'est censé ignorer la Loi et que les services de l'Etat sont toujours fondés à intervenir auprès de personnes en situation irrégulière.

### Règles d'urbanisme

**\*Une déclaration préalable (DP)** est exigée si vos travaux créent entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol et si la hauteur de la construction reste inférieure à 12 m.

Elle vise à autoriser les petits travaux de type réfection de devanture, ravalement, modification de façade, nouvelle construction de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au plancher, changement de destination sans modification de façade, piscine, clôture, pose de panneaux photovoltaïques, division parcellaire...

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction isolée (par exemple, un abri de jardin, une serre d'une certaine taille).

Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol .

Ce seuil de 20 m<sup>2</sup> peut être porté à 40 m<sup>2</sup> pour les travaux concernant l'extension d'une construction existante. Vos travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone U du PLU.

**\*Un permis de construire (PC)** est exigé pour tous les travaux de construction d'une surface au plancher supérieure à 20m<sup>2</sup> et pour tous les travaux portant sur des constructions existantes qui ont pour effet d'en changer la destination et d'en modifier l'aspect extérieur ou leur volume.

**\*L'autorisation de travaux concerne** tous travaux intérieurs réalisés dans un établissement recevant du public (commerces, administrations...) sont soumis à cette autorisation, quelle que soit

leur importance. L'autorisation de travaux vérifie la conformité des travaux aux règles d'accessibilité en vigueur.

### **Précisions sur le Plan Local d'Urbanisme de Saint Agnan**

Notre PLU a été approuvé au printemps 2010. Il complète les règles nationales d'urbanisme en s'adaptant aux particularités de notre commune et définit ainsi les règles applicables sur le territoire de la commune de St Agnan, qui a été divisé en plusieurs zones :

**\*Zones urbaines : U1 ; U2 ; Ue ; UI ;**

**\*Zones à urbaniser : AU, AU1 ; AU2 ;**

**\*Zones agricoles : A**

**Zones A :** zones agricoles pour les constructions, installations, occupations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles.

**Secteur Ap:** secteur agricole non constructible (y compris pour les agriculteurs) à protection paysagère pour les utilisations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles.

**\*Zones naturelles:N**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelles et forestière les secteurs de la Commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

Un projet de construction ou d'aménagement peut donc être réalisable, ou non, selon la zone du PLU où se trouve la parcelle de terrain concernée par les travaux.

Les dispositions applicables à chaque zone sont consultables en mairie et sur notre site internet : [www.saint-agnan-vercors.com](http://www.saint-agnan-vercors.com)

### **Quelques particularités de notre PLU**

**\*Clôtures et abris de jardin**

-Leur installation est soumise à déclaration préalable, quelle que soient leurs dimensions.

**\*Volets et fermetures**

-Le blanc est interdit pour les fermetures (porte, volet roulant, volet traditionnel) et les portes de garages.

-Les couleurs trop vives ou étrangères à la région (bleu lavande et le blanc pur) sont interdites sur les fermetures. Le choix des couleurs peut varier à l'intérieur d'une gamme de tons pastel mais doit s'harmoniser avec le bâti environnant

**\*Toitures**

Le bac acier est autorisé en couverture, la couleur doit s'harmoniser avec le bâti existant.

### **Exemples**

**Je souhaite faire une réfection de ma toiture à l'identique : je dépose une DP**

**Je crée ou j'agrandis une terrasse surélevée non couverte : je dépose une DP**

**Je souhaite installer une serre de 2 m de hauteur dans mon jardin : je vérifie d'abord que c'est autorisé dans la zone du PLU où je me trouve.**

**Je souhaite agrandir ma maison de plus de 40 M2 : je dépose un PC**

Alors, vous avez des projets de travaux ? Ayez le réflexe de venir vous renseigner préalablement en mairie.

Désormais, à partir de cette note, tous travaux n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'urbanisme feront l'objet, si nécessaire, d'une demande de régularisation.