

Démarches d'urbanisme

Vous souhaitez construire ou modifier votre habitation, ajouter une extension, créer une piscine, une annexe, un abri de jardin, une pergola une clôture, connaître la constructibilité de votre terrain.

Rapprochez-vous de votre Mairie pour obtenir les informations et les autorisations nécessaires.

- Le Service Urbanisme de VAL d'OINGT

Mr DENEUX Benoit instructeur urbanisme est à votre disposition sur rendez vous en Mairie de Saint Laurent d'Oingt du lundi au jeudi de 9 heure à 12 heure et de 14heure à 16 heure .

Contact : Service urbanisme : Téléphone : 0687241171. Mail : benoit.deneux@valdoingt.org

- Le Point conseil en architecture du CAUE Rhône Métropole

Le CAUE Rhône Métropole est un organisme de Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement.

Un particulier, qui désire construire, réhabiliter un bâtiment ancien, agrandir un bâtiment ou créer une extension, améliorer les performances thermiques d'un bâtiment, ou simplement apporter du confort à son habitation ou aménager ses abords, peut bénéficier d'un conseil gratuit d'un architecte conseiller du CAUE.

Avant de vous engager, vous pouvez bénéficier des conseils d'un professionnel architecte, urbaniste, qui vous accueille dans l'un des points conseils du département.

Le point conseil pour le Val d'Oingt est assurée par Mme SAILLARD , architecte conseiller CAUE., le 3eme jeudi de chaque mois . Les permanences sont sur rendez-vous. Pour prendre rendez-vous, c'est très simple : téléphoner au CAUE au : 04.72.07.44.55 .

Toutes les indications vous seront données.

La consultation d'un architecte-conseiller est une démarche libre préalable à l'élaboration d'un projet de construction, d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants. Elle vise à procurer des informations, des orientations et des conseils à titre consultatif, à penser le projet dans sa globalité et son environnement. Il est souhaitable de prendre conseil en amont, dès les intentions du projet, sur un terrain donné. Le candidat à la construction sera ainsi en position de faire des choix avisés pour son futur cadre de vie.

L'architecte-conseiller ne fait pas de plan, il peut schématiser ou illustrer par des croquis les orientations qu'il suggère et les explications qu'il apporte. Cela ne dispense pas de faire appel à un professionnel pour la conception du projet, le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme et le suivi de la réalisation.

Au-delà de 150 m² de surface de plancher (150 m² en construction neuve ou totalisant 150 m² existant+extension en réhabilitation) le recours à un architecte est obligatoire pour les personnes physiques (un particulier par exemple). Une personne morale (exemple une entreprise, une association, une société civile, une collectivité territoriale,...) doit toujours faire appel à un architecte pour tout projet soumis à permis de construire.

Quel est votre projet?

Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer un abri de jardin ?

Sous le terme « abri de jardin », sont visés les cabanes pour stocker les outils, les abris à bois, les cabanes pour enfants, les poulaillers, etc.

Cas général (hors secteur sauvegardé ou classé) :

- Votre abri de jardin a une surface de plancher et une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m², d'une hauteur inférieure à 12 mètres : **aucune autorisation requise.**
- Votre abri de jardin a une surface de plancher et une emprise au sol de 5 m² à 20 m² (40 m² en zone urbaine) d'une hauteur inférieure à 12 mètres: **déclaration préalable de travaux.**
- Votre abri de jardin a une surface de plancher et une emprise au sol supérieure à 20 m² (40 m² en zone urbaine) d'une hauteur inférieure à 12 mètres: **permis de construire.**

Quelle que soit la démarche à prévoir, il faut également consulter le plan local d'urbanisme afin d'obtenir des informations quant à l'implantation de l'abri sur le terrain, les distances entre les bâtiments, les matériaux de construction utilisables, etc.

Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer une serre ou un châssis?

- Pour une serre ou un châssis de moins d'1,80 mètre au-dessus du sol : **aucune autorisation requise.**
- Pour une serre dont la hauteur est comprise entre 1,80 et 4 mètres et dont la surface au sol est inférieure à 2 000 m² : **déclaration préalable de travaux.**
- Pour une serre dont la hauteur est inférieure à 4 mètres et la surface au sol est inférieure ou égale à 2 000 m², en site classé : **déclaration préalable de travaux.**

Faut-il une autorisation d'urbanisme pour aménager ses combles en pièces à vivre?

Oui, il s'agit d'une création de surface de plancher pour votre habitation.

- Vous créez moins de 40 m² de surface de plancher dans une zone urbaine (Zone U) : **déclaration préalable de travaux.**
- Vous créez plus de 40 m² de surface de plancher dans une zone urbaine (Zone U) : **permis de construire.**
- Vous créez entre 20 et 40 m² de surface de plancher et cela a pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m² : **permis de construire.**

Votre projet est-il réalisable?

Pour vérifier que votre projet est réalisable, il est nécessaire de consulter le [Plan Local d'Urbanisme](#) de la commune :

- consultez le plan de zonage pour identifier la zone de votre parcelle : UC, UB, UE, UH, etc.
- consultez le règlement de la zone.

Quels sont les formulaires à compléter?

Les formulaires (Cerfa) à compléter sont téléchargeables sur le site du [Service Public.fr](#):

- **Déclaration préalable de travaux :**

- pour créer un abri de jardin, une extension de la maison individuelle ou réaliser une modification de sa façade : [Cerfa Déclaration préalable de travaux – Construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes](#);
- pour modifier les bâtiments autres qu'une maison individuelle et ses annexes, par exemple bâtiments artisanaux, commerces, etc : [Cerfa Déclaration préalable – Construction, travaux, installation et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions](#)
- pour des divisions foncières et la création de lotissement : [Cerfa Déclaration préalable – Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager](#)
- **Permis de construire :**
 - pour maison individuelle et ses annexes : [Cerfa: Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions](#)
 - pour bâtiments autres que maisons individuelles et leurs annexes, par exemple : commerces, exploitations agricoles, etc : [Cerfa Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions](#)
- **Permis d'aménager (lotissement) :** [Cerfa Demande de permis d'aménager](#)

Une [Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](#) est à votre **disposition pour vous aider à calculer la surface de plancher et la surface taxable de la construction.**

Un dossier complet est composé du Cerfa complété et des pièces complémentaires (plans, croquis, photographies) au Cerfa.

Pour plus de précisions, vous pouvez consulter la [Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable.](#)

Dépôt du dossier en mairie

5 exemplaires du dossier (CERFA + documents).

Durée d'instruction des dossiers (voir récépissé de dépôt fourni avec le Cerfa) :

- déclaration préalable : 1 mois;
- permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes : 2 mois;
- autre permis de construire : 3 mois.
- permis d'aménager : 3 mois.

Nota : Ces délais peuvent être prolongés dans le secteur " Bâtiments de France "

Durée de validité des autorisations d'urbanisme

La durée de validité initiale d'un permis de construire, d'aménager, de démolir ou d'une déclaration préalable est de 3 ans depuis le 6 janvier 2016 : [Décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme](#). **Si les travaux ne débutent pas dans ce délai, l'autorisation est périmée.**

Il est possible de faire des démarches pour obtenir le renouvellement de l'autorisation d'urbanisme si le projet n'a pas encore donné lieu à un commencement de travaux et si l'autorisation n'est pas périmée au 6 janvier 2016. La durée de validité initiale peut ainsi être prorogée deux fois pour une durée d'1 an.