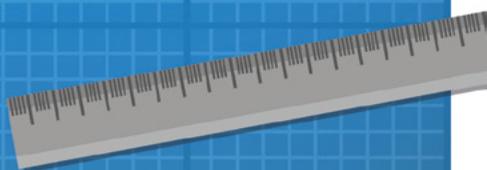


Rillieux-la-Pape



Guide Urbanisme

En 10 étapes



1

*Page 5***Pourquoi demander une autorisation d'urbanisme ?**

2

*Page 6***Quel type de demande pour quels travaux ?**

3

*Page 11***Quelques règles à respecter**

4

*Page 13***Quels sont les délais et voies de recours ?**

5

*Page 16***Définition des Plans**

6

*Page 20***Glossaire**

7

*Page 22***Comment se déroule l'instruction ?**

8

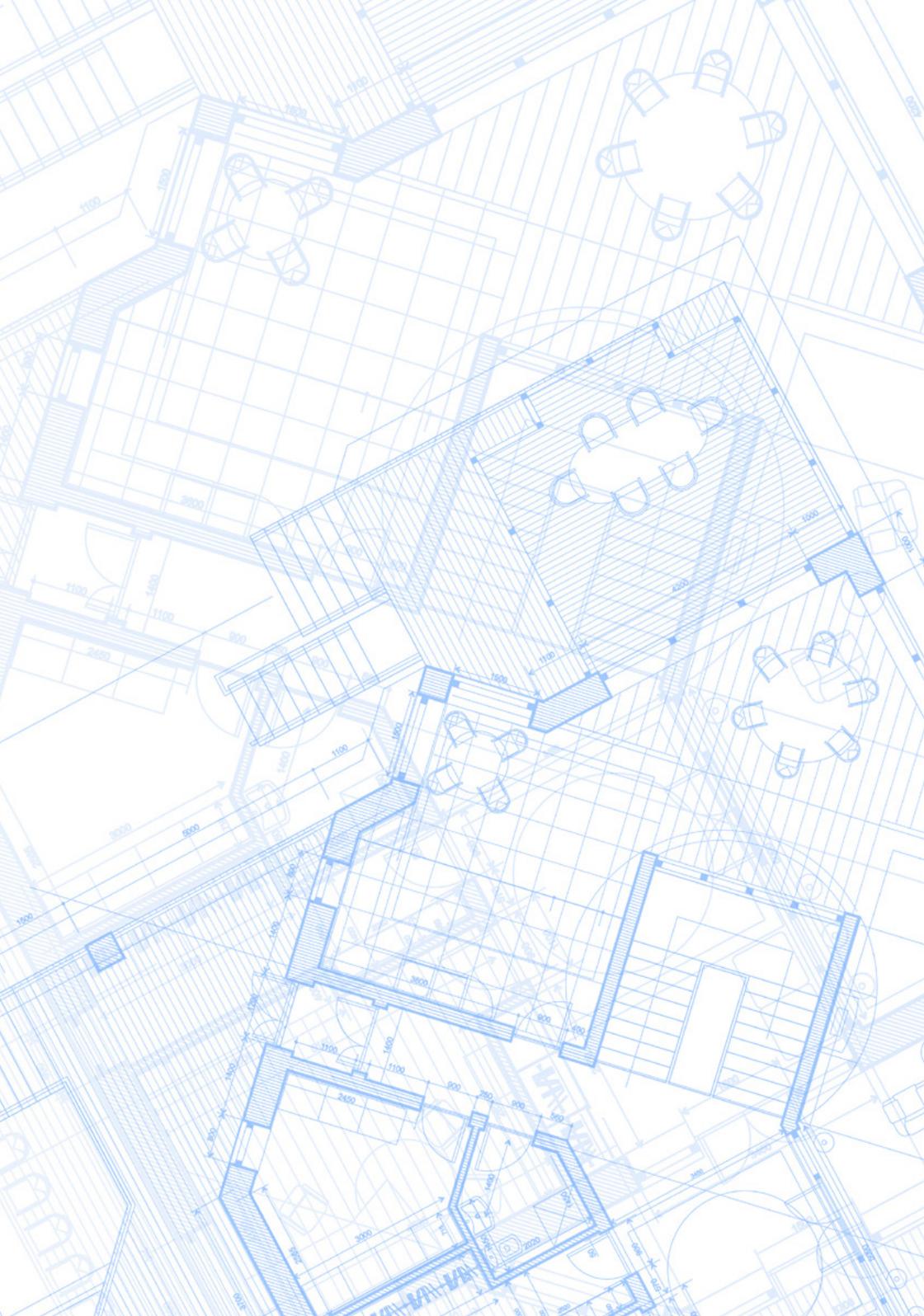
*Page 23***Où se renseigner pour mon dossier d'urbanisme ?**

9

*Page 24***Performance énergétique**

10

*Page 25***Adresses utiles**



1



Pourquoi demander

une autorisation d'urbanisme ?

Pour tous travaux relatifs à votre habitation (*extension, réhabilitation, panneaux photovoltaïques, piscine, clôtures...*), ou tout projet de construction (*maison individuelle, collectif, bureaux...*).

Le projet doit être conforme au règlement du **PLU** (*Plan Local d'Urbanisme*) qui régit notamment l'utilisation des sols, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture et l'aménagement des abords.

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme constitue pour la commune compétente la possibilité de vérifier la conformité de votre projet, elle est délivrée sous réserve du droit des tiers et ne sanctionne pas les règles de droit privé.



Quel type de demande pour quels travaux ?

Le Certificat d'Urbanisme (cerfa n°13410*01)

Facultatif, il informe sur les règles d'urbanisme et les limitations administratives du droit de propriété applicables à un terrain.

Il existe deux sortes de documents :

- le certificat d'information qui identifie les règles de constructibilité et de servitude d'utilité publique. Prévoir un délai d'instruction d'un mois à partir du dépôt de la demande.

Sa validité est limitée à un an.

- le certificat d'opération qui indique la faisabilité de la construction selon sa destination, sa localisation et sa desserte en équipements publics. Prévoir un délai d'instruction de deux mois à partir du dépôt de la demande.

Sa validité est de 18 mois.

La Déclaration Préalable

Les constructions nouvelles dont la surface de plancher est inférieure à 5 m² et la hauteur inférieure ou égale à 12 m, sont dispensées de toute formalité, néanmoins elles doivent respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

La déclaration préalable est un document administratif qui donne les moyens de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle a été créée afin de permettre une simplification de la procédure des permis de construire.

Elle permet également de contrôler les lotissements non soumis à permis d'aménager et les divisions de parcelles sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipement communs.

Il existe 3 types de **déclaration préalable** :

- Pour les travaux de faible ampleur, intervenant sur les maisons individuelles ou leurs annexes, les ravalements de façades, les changements de menuiseries, la réfection de toiture, les abris de jardins, les clôtures, les piscines, les constructions nouvelles inférieures à 20 m² et les extensions de moins de 40 m² :

CERFA n°13703*05.

- Pour les aménagements de faible importance, les changements de destination, les constructions, les modifications de constructions existantes et les coupes et abattages d'arbres :

CERFA n°13404*04.

- Pour la création de lotissements non soumis à permis d'aménager et les divisions de parcelles sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipement communs :

CERFA n°13702*04.

Remarques : *Un garage transformé en pièce à vivre n'est pas un changement de destination mais une création de surface de plancher soumise à DP et donc taxable au titre de la taxe d'aménagement.*

Le Permis de Construire

Le permis de construire est nécessaire pour les travaux de plus grande importance (*les constructions nouvelles de plus de 20 m² et les extensions de plus de 40 m²*).

Il existe différents permis de construire :

- Le permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions :
CERFA n°13406*05.
- Le permis de construire ou d'aménager comprenant ou non des démolitions **CERFA n°13409*05** est nécessaire pour les projets concernant les bâtiments non affectés à l'habitation (*commerce, agricole...*).

Le Permis d'Aménager permet la création de lotissement avec création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs.

Un lotissement est soumis à simple déclaration préalable quel que soit le nombre de lots dès lors qu'il n'y a pas de création ou d'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs.



Le Permis de Démolir (cerfa n°13405*02)

La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, quel que soit son usage (*habitation, commerce, industrie...*) nécessite au préalable l'obtention d'un permis de démolir.

Afin d'éviter 2 demandes parallèles et si vous envisagez la reconstruction du bâtiment après démolition, l'autorisation de démolir peut être demandée dans le formulaire de permis de construire. Ce dernier vaudra alors permis de construire et permis de démolir.

Délai d'instruction :

	Nombre d'exemplaires	Délai d'instruction A compter de la complétude du dossier
Certificat d'urbanisme	4 exemplaires	2 mois
Déclaration préalable	4 exemplaires	1 mois
Permis de construire Permis d'Aménager Permis de démolir	7 exemplaires (8 si ERP*)	2 mois (5 mois si ERP*)

* ERP : Etablissement Recevant du Public, cas notamment des commerces.

La durée de Validité de l'autorisation

L'autorisation de construire obtenue est valable **3 ans.**

Passé ce délai, si les travaux sont non démarrés ou interrompus pendant plus d'un an, elle est périmée.

Où se procurer les documents ?

Pour les formulaires de demande de travaux :

Sur le site internet « service public » à l'adresse :

www.service-public.fr (*onglet urbanisme*)

Sur le site internet de la ville de Rillieux-la-Pape

(*Démarches administratives – Urbanisme*)

Au service de l'Urbanisme, aux jours et aux heures d'ouverture.



Quelques règles à respecter

ATTENTION !

Tous travaux réalisés sans autorisation préalable vous exposent à des sanctions pénales prévues par l'article **L. 480.4** du Code de l'Urbanisme.

Renseignez-vous avant d'entreprendre tout type de travaux

Recours obligatoire à l'architecte

Le recours à un architecte est obligatoire si vous êtes une personne physique souhaitant édifier, agrandir ou modifier une construction à usage non agricole dont la surface de plancher est portée à plus de **150 m²**.

Pour une construction à usage agricole, le recours à un architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher hors œuvre nette dépasse **800 m²**.

Une personne morale* devra obligatoirement recourir à un architecte, quelle que soit la surface de plancher de la construction envisagée.

Le cas des clôtures

Le clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent s'harmoniser avec celles environnantes. Leur hauteur est limitée à **2 mètres** et la plupart du temps elles doivent être **ajourées.**

Les murs maçonnés de clôtures sont réservés uniquement à des secteurs particuliers (*certaines portions de la route de Strasbourg ou de Genève, etc.*).

De même, les canisses et autres dispositifs occultant la vue ne sont pas autorisés, d'autant plus quand ils sont fixés à l'extérieur des clôtures le long du domaine public.

Le Service Aménagement, Habitat et Urbanisme tient à votre disposition des modèles et propositions.

Affichage sur le terrain

Une fois obtenue, l'autorisation de construire doit être affichée sur le terrain par un panneau visible de l'espace public et des voies de circulation et ce pendant toute la durée des travaux.

Le panneau doit être de format rectangulaire et aux dimensions supérieures à **80 cm.**

Outre les informations générales concernant la construction projetée, le panneau doit également contenir les dispositions des articles **R. 600-1** et **R. 600-2** du Code de l'Urbanisme relatives aux voies de recours administratives ou contentieuses.

Si vous effectuez les travaux vous-même, les panneaux sont disponibles dans tous les magasins de bricolage et de matériaux. Dans le cas contraire, les entreprises apposeront leur propre panneau.

4



Quels sont les délais et voie de recours ?

Les recours administratifs

Dans le délai de **2 mois à compter de l’affichage sur le terrain par le propriétaire**, la légalité de l’autorisation peut être contestée par un tiers.

Ceci peut se faire soit par le biais d’un recours gracieux (*auprès de la commune*) soit par le biais d’un recours contentieux (*auprès du tribunal administratif*).

Dans ces 2 cas, l’auteur du recours est tenu d’en informer le bénéficiaire du permis au plus tard **15 jours** après le dépôt du recours.

Dans les **2 mois à compter de la transmission de la décision en préfecture** par la mairie, le préfet peut exercer son contrôle de légalité.

Recours civil

Attention, le permis est délivré sous réserve du droit des tiers. Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

De même si vous jugez une perte de valeur de votre bien, il n'agit pas d'un recours administratif mais civil.

Dans ces 2 cas il faut saisir les tribunaux civils compétents.

Quand démarrer mon chantier :

La Déclaration d'Ouverture de Chantier, DOC

Vous pouvez démarrer dès que vous avez :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) (*document requis uniquement pour les constructions faisant l'objet d'un permis de construire*).

Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles **A. 424-15** à **A. 424-19**, est disponible sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Néanmoins, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait (*l'administration dispose d'un droit de retrait de l'autorisation qu'elle juge illégale sous 3 mois*).

Il est donc préférable d'attendre la purge de ces délais.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, DAACT

C'est un document déclaratif obligatoire, remis au service de l'Urbanisme par le demandeur de l'autorisation. Il atteste de l'achèvement des travaux conformément à la demande préalable (*DP, PC, Permis de démolir, PA*).

Ce document vous sera automatiquement réclamé par le notaire lors de la vente du bien.

5



Définition des Plans

Le Plan de situation

Il indique la position d'une parcelle au niveau d'un quartier de la Ville.



L'extrait de Plan Cadastral

Plus précis, l'extrait de plan cadastral situe la parcelle à l'échelle de la rue. Il est préférable de matérialiser la parcelle concernée soit par un point de couleur soit en l'entourant.



Le Plan de masse

Ce plan, côté dans les trois dimensions (*longueur, largeur, hauteur*), matérialise l'emplacement du projet sur le terrain ainsi que par rapport aux limites séparatives.

Il indique l'orientation (*Nord, Sud, Est, Ouest*) et les limites cotées du terrain, l'implantation et les dimensions de la construction, le tracé des voies de desserte et des raccordements (*eau, électricité, gaz...*).

Le plan de masse pourra également faire apparaître les bâtiments existants, les clôtures, l'emplacement des stationnements, l'endroit à partir duquel les photographies sont prises...

Pour la réalisation de petits travaux (*abris de jardin, clôture...*), vous pouvez réaliser vous-même le plan de masse à partir d'un extrait de plan cadastral.



Le Plan de coupe

Le plan de coupe représente l'emplacement du projet par rapport au profil du terrain, soit dans le sens de la longueur (*coupe longitudinale*) soit dans le sens de la largeur (*coupe transversale*).

Il précise la forme et la hauteur de la construction. Il indique également les côtes de niveau du dallage, des planchers, du toit (*à l'égout et au faîtage*), les hauteurs sous plafond.

Le plan de coupe fait apparaître le profil du terrain **AVANT** et **APRES** travaux en cas de construction nouvelle.



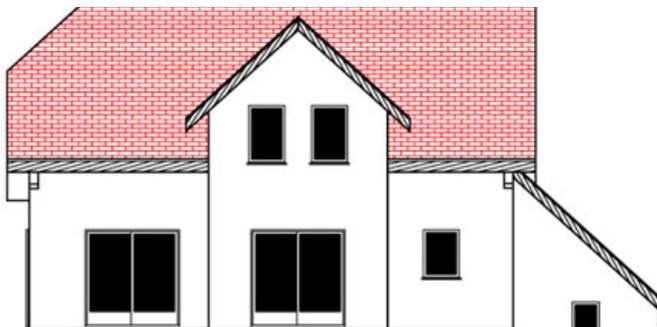
Le plan des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures fait apparaître les ouvertures, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décor (*moulure et corniche*) et plus généralement tous les éléments visibles de l'extérieur. Il doit illustrer l'élévation de la construction et permettre d'apprécier son aspect architectural.

Il est souhaitable d'annoter ce plan en indiquant la hauteur du bâtiment, au toit, à l'égout, à partir du niveau du dallage.

Pour des projets de modification de façades ou de la toiture, ce plan doit présenter l'état initial et l'état futur.

FACADE SUD



Le Plan local d'urbanisme

Un plan local d'urbanisme (*PLU*) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé.

<http://plu.grandlyon.com/>

Bienvenue sur le
Plan Local d'Urbanisme
de la Métropole de Lyon

Commune

Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Germain-au-Mont-d'Or sont consultables

Localisation

Recherche sur voie/place/lieudit

du n° au n°

→ Localiser

Recherche sur parcelle

section n°

→ Localiser

Plans

[Strage et autre prescription 1:1000]

Photo aérienne

→ Légende [pdf]

→ Imprimer le plan

Documents



Glossaire

- **Emprise au sol :** C'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle correspond à une aire exprimée en mètres carrés.
- **Personne physique :** Au sens du droit français, c'est un être humain doté de la personnalité juridique, à laquelle sont attachés des droits et des devoirs.
- **Personne morale :** Expression désignant une construction juridique, un groupement auquel la loi confère des droits semblables à ceux des personnes physiques (*nom, domicile, nationalité...*). Sont des personnes morales, l'Etat, les collectivités territoriales, les associations déclarées, les sociétés commerciales, les fondations...
- **Surface de Plancher :** C'est la somme de l'ensemble des surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades en déduisant les surfaces non affectées à l'habitation. (*Combles non aménagables, trémies, espaces affecté au stationnement...*).

- **D.D.T. :** La Direction Départementale des Territoires est un service déconcentré de l'Etat. La D.D.T. a repris les compétences de la Direction Départementale de l'Équipement, de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture et la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts. La DDT est notamment le service instructeur des autorisations d'urbanisme.
- **Documents graphiques permettant d'apprécier l'insertion du projet :** Le document graphique doit compléter les informations dessinées (*plans de masse et coupe*) et le descriptif écrit (*notice*). C'est une représentation **«réaliste»** pour faire figurer la future maison dans son ensemble.

Sa réalisation est libre, il peut s'agir d'un croquis en perspective à main levée, d'un photomontage ou d'une simulation informatique. Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel, ainsi que le traitement des accès et des abords.

7

Comment se déroule l'instruction ?

	VILLE	MÉTROPOLE
Jour J	Réception de la demande & Délivrance du récépissé	
Dans les 15 jours	Enregistrement du n° de dossier en papier et sous logiciel	
	Envoi en Préfecture et à la Métropole (lancement des consultations)	
Dans le 1er mois	Affichage dépôt	
	Examen du 1er mois Lettre de demande de pièces complémentaires et/ou de majoration de délai	
Max 3 mois à compter de la complétude si PC, 1 mois si DP	↓	Examen technique du dossier voirie
	Examen technique des règles du PLU et du Code de la construction applicables	Examen technique du dossier collecte
	↓	Examen technique du dossier eau - assainissement
	Synthèse des avis Préparation et édition de la décision	↙
	Signature de la décision	
	Distribution de la décision : - Notification au pétitionnaire - Envoi aux partenaires - Affichage en Mairie	

8

Où se renseigner**pour mon dossier d'urbanisme ?****Service Aménagement Habitat et Urbanisme de la ville**

Direction du développement urbain

Téléphone : 04 37 85 02 00

Vous pouvez prendre RDV en ligne sur le site :

<https://demarches.rillieuxlapape.fr/>

Après vous avoir créé un compte, vous pouvez aller dans l'onglet urbanisme : prendre un rendez-vous avec le service urbanisme.

**CAUE : Conseil d'architecture d'urbanisme
et de l'environnement**

Les professionnels du CAUE (*architectes, urbaniste, paysagiste*) se tiennent à votre disposition pour conseiller et vous aider dans vos projets touchant l'architecture ou le paysage.

Ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures, sur RDV uniquement.

6 bis, quai saint Vincent, 69 001 LYON

Accès bus : C14, 19, 31, 45, 40

Téléphone : 04 72 07 44 55

Fax : 04 72 07 44 59

Mail : caue69@caue69.fr

www.caue69.fr

9

Performance énergétique

**Vous avez des questions ?**

Des permanences mensuelles se tiennent tous les 3^{ème} mercredis du mois à la maison des projets. Les associations **ALE** et **SOLIHA** répondent à vos questions et vous apportent des conseils personnalisés tant d'un point de vue technique (*quels matériaux ? quels équipements ?*) que sur les aides financières mobilisables (*prêt à taux zéro ? crédit d'import ?*).

ECO'RENOV

La plateforme **ECORENO'V**, créée en 2015, vise à augmenter le nombre de logements réhabilités sur le territoire de la Métropole pour atteindre chaque année le chiffre de **1 250** à **1 800** logements rénovés. Dans cette perspective, la Métropole a adopté, en septembre 2015, un régime d'aides financières, afin d'inciter les propriétaires du territoire à engager des projets d'éco-rénovation, selon deux niveaux de performance énergétique :

- niveau volontaire : 35% d'économies d'énergie, aide de **2000 euros par lot.**
- niveau exemplaire : **BBC** rénovation, aide de **3500 euros par lot.**

Vous pouvez donc profiter de cette aide.

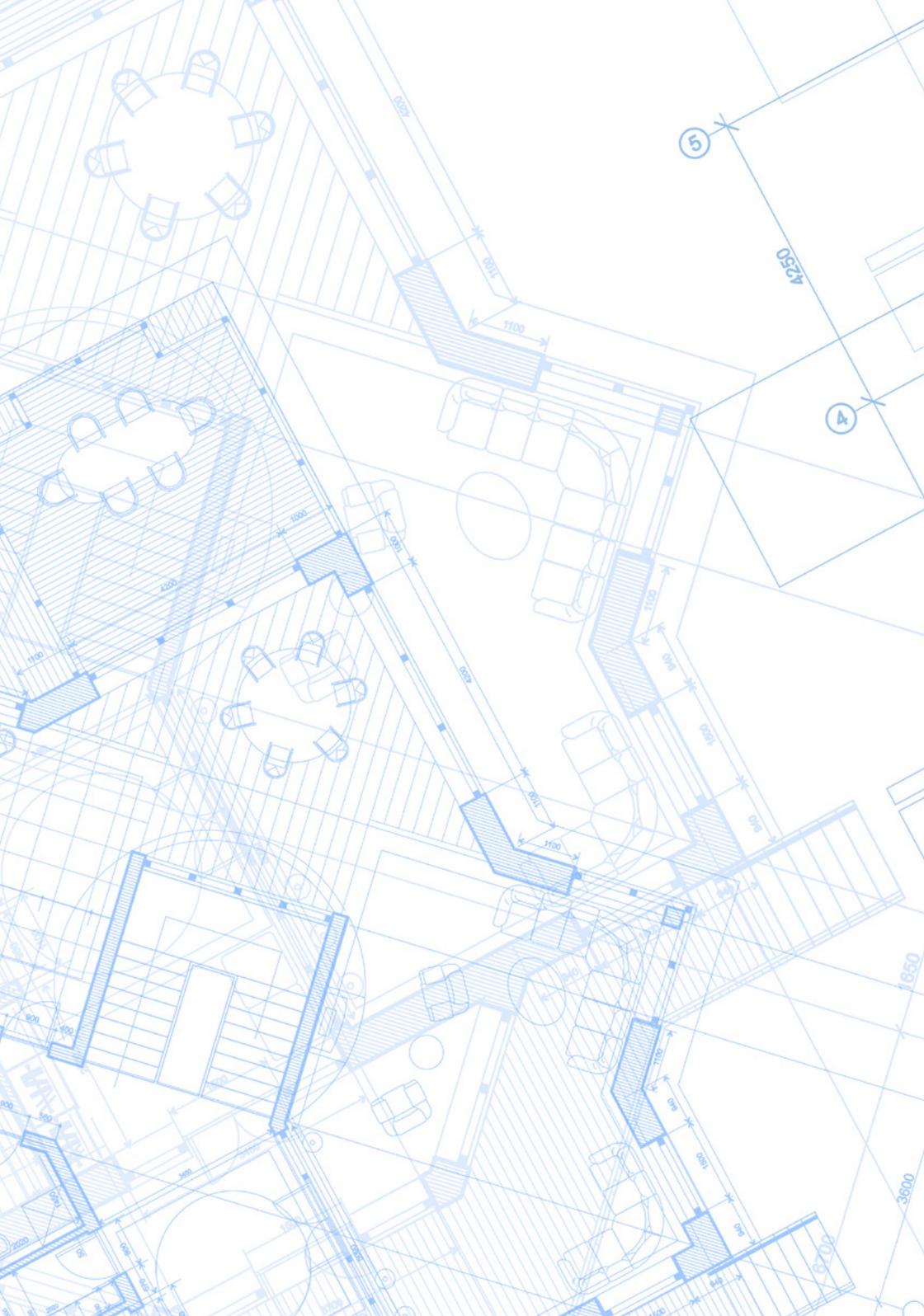
Les rdv aux permanences **ALE** et **SOLIHA** vont aideront dans vos démarches.

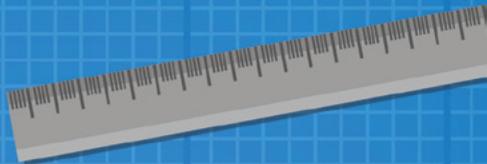


Adresses utiles

- **Service urbanisme** 62, avenue de l'Europe - 69 140
Rillieux-la-Pape - 04 37 85 02 20
- **Antenne de justice** 87, avenue de l'Europe - 69 140
Rillieux-la-Pape - 04 37 85 10 50
- **Métropole de Lyon**
 - **Direction de la Voirie** 76, avenue de l'industrie - 69 140
Rillieux-la-Pape - 04 69 64 52 00
 - **Direction de la Propreté (collecte)** 1 bis, chemin
de la ligne de l'Est - 69 100 Villeurbanne - 04 37 91 76 70
 - **Mission Energies (réseau de chaleur)**
Rue du lac 69 003 Lyon - 04 26 83 90 82
 - **Direction de l'Eau/ assainissement**
368, bd de Balmont - 69 009 Lyon - 04 69 64 54 52
- **ALE** 14, place Jules Ferry - 69 006 Lyon - 04 37 48 25 90
- **SOLIHA** 51, avenue Jean-Jaurès - BP 7114 – 69 301
Lyon Cedex 07 - 04 37 28 70 23
- **CAUE Rhône Métropole** - 6 bis, quai Saint-Vincent - 69 283
Lyon cedex 01 - 04 72 07 44 55

- **DDT (taxe) Direction Départementale des Territoires du Rhône**
165, rue Garibaldi - CS 33862 - 69 401 LYON Cedex 03 - 04 78 62 50 50
- **ADIL** - 9, rue Vauban 69 006 Lyon - 04 78 52 84 84
- **Archives de Rillieux-la-Pape** 165, rue Ampère - 69 140
Rillieux-la-Pape - 04 37 85 01 50
- **Pour obtenir un extrait de plan cadastral :**
Site internet www.cadastre.gouv.fr
- **Pour consulter le PLU :**
Site Grand Lyon Métropole plu.grandlyon.com
- **Pour tous renseignements et prise de rendez vous :**
Site internet de la Ville : www.rillieuxlapape.fr
- **Pour tous renseignements sur le foncier :** Venez rencontrer les Notaires du Rhône en consultation gratuite, sur rendez-vous. Les rendez-vous sont donnés uniquement par téléphone au 04 72 69 98 88.





Service Urbanisme

62 A, avenue de l'Europe
69 140 Rillieux-La-Pape
Tél. 04 37 85 02 04

