Démarches d'urbanisme

Vous désirez construire une maison, faire une extension ou une surélévation, ravaler une façade, modifier une devanture commerciale, poser une enseigne, faire une piscine, poser un velux, une clôture, changer vos fenêtres ? Renseignements auprès du Service urbanisme.

> A compter du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer un Permis de construire ou votre Déclaration préalable dans un format dématérialisé sur le site internet : https://urbanisme.toodego.com/guichet
Aucune autre procédure dématérialisée (via messagerie ou autre site internet) ne sera prise en compte. Le dépôt d'un dossier au format papier reste toutefois possible.



Plan Local d'Urbanisme - Habitat

Consultez le Plan Local d'Urbanisme - Habitat du Grand Lyon :

- Plan Local d'Urbanisme - Habitat PLU-H

En ce qui concerne la réglementation en vigueur, vous pouvez consulter les liens ci-dessous :

- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de l'Yzeron
- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de Rhône Aval
- Plan de Prévention des Risques Technologiques
- Document d'information sur les balmes

Pour information,
le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)
est disponible gratuitement pour les particuliers qui ont un projet de construction ou de réhabilitation situé dans le Rhône.

Permis de Construire et Déclaration Préalable

A compter du 01/03/2017 la loi abaisse à 150 m^2 maximum le seuil de recours à l'architecte pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques.

Consultez les tableaux ci-dessous pour savoir à quelle procédure votre projet est soumis :

- Pour les constructions nouvelles
- Pour les constructions existantes

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception de la

modénature et des simples débords de toiture.

- Aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Délai d'instruction pour un Permis de Construire

Pour une maison individuelle :2 mois (ou 3 mois si terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique).

- Lien vers le formulaire : Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Autres constructions : 3 mois (ou 4 mois si terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique).

- Lien vers le formulaire : Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions

Délai d'instruction pour une Déclaration Préalable

1 mois (2 si terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique)
C'est un permis de construire simplifié avec des délais plus courts. Il concerne également :

- Les modifications de façade, toiture, vitrine,
- Les ravalements de façade,
- L'ouverture de fenêtres ou de châssis de toit,
- La construction de piscine dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure à 100 m²,
- La création ou la modification de clôtures,
- Les coupes et abattages d'arbres.

Procédure :
1.
Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

2.
Déclaration préalable - Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

3.
Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Pour tout Permis de Construire ou toute Déclaration Préalable, il convient de préciser clairement comment seront gérées les eaux pluviales en cas de création de toiture, y compris pour un abri de jardin.
Le principe est la gestion des eaux pluviales à la parcelle via des puits d'infiltrations, des noues, etc. L'exception est la gestion via un bassin de rétention et un rejet au réseau avec un débit limité à 1 litre/seconde, quand le sol ne permet absolument pas d'infiltrer.

Site Parapluie servant aux calculs de la gestion des eaux pluviales

Taxes +

Tout projet créant de la surface de plancher, du stationnement (aérien ou couvert), une piscine... est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP). La taxe et la RAP sont versées au bénéfice de la Métropole de Lyon.

- Redevance d'archéologie préventive 2022
- Taxe d'aménagement 2022

Permis de démolir +

Pour quiconque désirant démolir tout ou partie d'un bâtiment, quel que soit son usage.
Délai d'instruction du dossier : 2 mois

> Formulaire

Permis d'Aménager +

Procédure nécessaire pour toute réalisation d'un lotissement créant des espaces communs. Depuis le 01/05/2017, le recours à un architecte est obligatoire quand le Permis d'aménager porte sur un lotissement supérieur à 2 500 m² de superficie.

> Formulaire

ATTENTION : avant tous travaux, tenez bien compte des délais d'obtention des autorisations.
Par ailleurs, lorsque votre projet de construction ou de rénovation se situe en bordure de voie, l'autorisation d'urbanisme qui est délivrée ne vaut pas autorisation d'occupation du domaine public. Pour toute demande d'échafaudage, palissade de chantier, benne… contactez le service occupation du domaine public.

Certificat d'urbanisme +

Certificat de simple information : donne des informations concernant les dispositions d'urbanisme et l'ensemble des limitations administratives au droit de propriété.
Délai d'instruction : 1 mois
Certificat détaillé : se prononce sur la faisabilité d'une opération d'aménagement.
Délai d'instruction : 2 mois

> Formulaire unique

Recherches d'urbanisme +

Le service des Archives municipales est à votre disposition pour toutes recherches sur le patrimoine urbain ancien de la commune
> en savoir +

Vous vendez ou mettez votre bien en location ? +

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages a introduit l'obligation d'informer acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels le bien est soumis.
Vous devez établir un **état des risques et pollutions** ; l'ensemble des informations nécessaires à l'établissement de ce document est consultable au service urbanisme ainsi que sur le site suivant :

> https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2351

Droit de préemption urbain +

Un Droit de Préemption Urbain simple existe sur toute la commune. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée à Monsieur le Maire d'Oullins. Le Droit de Préemption Urbain pourra alors être exercé par la Métropole de Lyon, bénéficiaire du Droit de Préemption.

Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé :

Par délibération n° 2018-2687 en date du 16 mars 2018, le conseil de communauté a institué un droit de préemption urbain (DPU renforcé, conformément aux dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, sur les parcelles ci-dessous sur le secteur de la Saulaie :

- 2 à 10, 12 à 15, 17 à 26, 28 à 37, 39 à 41, 47 à 49, 51 à 59, 61 à 65, 68 à 71, 74 à 76, 81, 83 à 85, 89, 91 à 92, 96, 105, 112 à 114, 122 à 12 128 à 129, 133 à 134, 142 à 144, 146 à 147, 149 à 155, 157 à 159, 162 à 169, 173, 180, 183, 185 à 186, 190 à 191, 194 à 196, 199 à 203, 206 208 à 215, 218, 221, 223, 226 à 272 et 275 de la section AM,

- 1 à 2, 13, 17 à 21, 24, 27, 29 à 30, 32 à 34, 36 à 39, 44, 58 à 59, 62 à 63, 65 à 66, 75 à 76, 79 à 80, 82 à 86, 89, 91 à 103, 105 à 111, 113 116, 118 à 121, 125 à 127 et 129 à 130 de la section AN.

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée à Madame le Maire d'Oullins. Le Droit de Préemption Urbain pourra alors être exercé par la METROPOLE DE LYON, bénéficiaire dudit droit.

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux +

La délibération n°2011-12-18 du 15 décembre 2011 du Conseil Municipal a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, conformément aux articles L.214.1 du Code de l'Urbanisme et suivants. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration Préalable adressée à Monsieur le Maire. Ce Droit de Préemption pourra alors être exercé par la

COMMUNE D'OULLINS, bénéficiaire du Droit de Préemption.

Enseigne

Depuis le 3 juillet 2023, il convient d'appliquer sur toutes les communes de la Métropole, le Règlement Local de Publicité Métropolitain. **Il concerne également les enseignes** Veuillez le consulter avant tout dépôt de dossier.

Délai d'instruction : 2 mois

Lien vers le Règlement
ici

Lien vers la carte
ici

> Lien vers le formulaire unique

Règlement local de publicité

Depuis le 3 juillet 2023, il convient d'appliquer sur toutes les communes de la Métropole, le Règlement Local de Publicité Métropolitain.

Le but de ce document est de préserver le cadre de vie des habitants en limitant les dispositifs de publicités ou de pré-enseignes.

Veuillez le consultez avant tout dépôt de dossier.

Délai d'instruction : 2 mois

Lien vers le Règlement
ici

Lien vers la carte
ici

SITUER

Vue plan



SERVICES MUNICIPAUX

Urbanisme

Hôtel de ville
place Roger Salengro
69600 Oullins

04 72 39 73 13





VILLE D'OULLINS-PIERRE-BENITE

HÔTEL DE VILLE
PLACE ROGER SALENGRO - BP 87
69923 OULLINS CEDEX
04 72 39 73 13

MAIRIE DÉLEGUÉE DE PIERRE-BENITE :
HÔTEL DE VILLE
PLACE JEAN JAURÈS
69 310 PIERRE-BÉNITE
04 78 86 62 62

- **HORAIRES** (HTTP://OULLINS.FR/VIE-MUNICIPALE/SERVICES-MUNICIPAUX-243/HOTEL-DE-VILLE-4115.HTML?)

@ CONTACTEZ-NOUS