



### **Commission communale d'urbanisme du 23 octobre 2017 à 18h00**

*Présents : Christophe Charles, André Chapat, Lionel Hérichard, Gérard Bertini. Rédaction par le Maire, et par Sophie RUT du service urbanisme de la Mairie pour les DP et PC.*

*Excusés : Valérie Judic, Gérard Locatelli,*

#### **• Déclarations préalables :**

**DP0382151710025**, SOLAK ENERGIE, 86 lotissement les Hibiscus, pour l'installation d'une centrale photovoltaïque de 20m2. **Rejet du dossier (n'a pas fourni les pièces complémentaires demandées).**

**DP0382151710028**, Mr FABRE Daniel, 109 route du petit Mongey, pour l'agrandissement d'une chambre. **Décision Favorable**

**DP0382151710030**, Mr GARCIA Rodrigue, 132 impasse du Pan Perdu, pour une division foncière. **Décision Favorable**

**DP0382151710032**, Mr STRADIOT Roger, 1018 route du grand Mongey, pour l'édification d'une clôture. **Décision Favorable**

**DP0382151710033**, Mr JOUFFROY Sébastien, 11 impasse partout, pour un abri de jardin. **Décision défavorable (ne respecte pas le PLU concernant l'implantation et la hauteur de construction)**

**DP0382151710034**, Mr RUFFIER Paul, 150 chemin des Balmes, pour un mur de clôture. **Décision Favorable**

**DP0382151710035**, A2DT, chemin des Gréwillières, pour une division foncière. **Décision Favorable**

#### **• Permis de Construire :**

**PA0382151710001**, SARL AFPI (Mr MAN GACHET), route du petit Mongey, pour la réalisation d'un lotissement de 14 lots au lieu-dit "La Crotte" sur la commune de Luzinay

-Lots 1 à 12 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation individuelle

-Le lot 13 accueillera 4 logements soumis à permis de construire

-Le lot 14 sera composé de 2 logements sociaux soumis à permis de construire

**Décision Favorable (le 21/09/2017).**

**PA0382151710002**, SAS A2DT, 51 impasse du Puits, pour la création de 2 lots à bâtir. Enedis nous indique dans son avis que le projet nécessite une extension du réseau. Mettre à la charge du demandeur : extension inférieure à 100 mètres (le réseau sera alors privé). **Décision Favorable (le 28/09/2017)**

**PC0382151710008**, Mr MURE Hervé, 2205 route de Fourgeon, pour le réaménagement et la transformation d'un grenier en chambre + Créations et modifications d'ouverture en façade Ouest et Créations de fenêtres de toit type Velux 78x98. **Décision défavorable (n'a pas remis les pièces complémentaires demandées, 2 relances).**

**PC0382151710010**, Mr FENECH Frédéric, 901 rue des allobroges, pour la réhabilitation d'une grange (transformation en 2 logements). Les travaux auront pour objectif de renforcer la stabilité structurelle du bâtiment et rendre habitable cet édifice. **Attention vigilance pour les stationnements, obligatoire sur la propriété. Décision favorable.**

**PC0382151710014**, SCCV les Christiannelles, 821 rue des Allobroges, pour la réalisation d'un bâtiment collectif en R+2 de 6 logements et 6 places de stationnement. **Décision Favorable**

**PC0382151710016**, Mr COUTARD Flavien, 77 rue du poirier blanc, pour la surélévation et à la rénovation d'une partie de la maison ainsi que la création d'un abri de jardin. **Décision Favorable**

**PC0382151710017**, Mr VACHER et Mme HUBERT, 16 impasse du puits, pour la construction d'une maison à ossature bois de plain-pied avec garage. **Décision Favorable**

**PC0382151710018**, Mr BOSSON Thomas, route de la Lombardière, pour la réalisation d'une maison d'habitation. **Décision Favorable**

**PC0382151710019**, Mr LAVALT Christian, 401 vieille route du Plan, pour la création d'un abri de jardin (pool house). **Décision Favorable**

**PC0382151710020**, Mr et Mme LARDO, rue du Rozon, pour la construction d'une maison individuelle. **Décision Favorable**

**PC0382151510004M01** modificatif, Mr et Mme MANNEBARTH, 80 chemin du piot, pour :

- 1) Création d'un agrandissement avec toiture végétalisée en façade SUD OUEST de 8.40\*4.00 ml
- 2) Fermeture par baie vitrée de la terrasse couverte en façade SUD OUEST
- 3) Modification des terrasses prévues en façade SUD EST
- 4) Création d'une nouvelle terrasse en partie SUD EST – **Rejet du dossier (n'a pas adressé les pièces demandées).**

• **Dossiers en cours d'instruction :**

**PC0382151710015**, Mr BERTINI David, 273 vieille route du Plan, pour la construction d'une maison individuelle de type T4.

**PC0382151710021**, Mr AUGIER Christophe, 763 route du petit Mongey, pour la réalisation d'un garage.

**PC0382151710022**, Mr BEL Pierre, 167 vieille route du Plan, pour l'extension de 20m2 au RDC.

**PC0382151710023**, Mr et Mme GARCIA, 132 impasse de Pan Perdu, pour la construction d'une maison individuelle.

**PC0382151710024**, Mr VALETTE, 495 rue des Allobroges, pour la construction d'un hangar fermé sur 3 côtés + rehausse du mur de clôture.

**DP0382151710027**, Mr ROCHE Eric, route du petit Mongey, pour la pose de panneaux solaires.

**DP0382151710036**, Mr DEMURGER Nicolas, 16 lotissement du porche, pour une surélévation (22m2).

**DP0382151710037**, Mr SERSOUB, 66 route de la Garenne, pour une piscine.

## Rappels et Actualités ADS

## La Loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Les mesures de cette loi visent à « moderniser la protection du patrimoine ». Elles font évoluer les règles de préservation du patrimoine et les demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **Nouvelles règles de protection des abords des monuments historiques** (loi LCAP art 75), concernent les communes de Chonas l'Ambellan, Seyssuel, Septème, Les Côtes d'Arey, Luzinay, St Romain en Gal et Vienne.

Les périmètres de protection adaptés (PPA) et les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des Monuments Historiques sont régis par de nouvelles dispositions.

Les PPA et les PPM deviennent automatiquement des « périmètres dits délimités des abords » pour former un « ensemble cohérent » d'immeubles.

Cette protection prend 2 formes :

- Les périmètres délimités autour des MH (Chonas l'Ambellan)
  - Avis conforme de l'ABF
- En l'absence de périmètre délimité, le périmètre de 500 m autour du MH avec maintien du champ de visibilité (Seyssuel, Septème, Les Côtes d'Arey, Luzinay, St Romain en Gal et Vienne)
  - Avis conforme si covisibilité
  - Avis simple en l'absence de covisibilité

## Décret n° 2017- 456 du 129/03/2017 relatif au patrimoine mondial, aux MH et SPR Régime de travaux applicable aux immeubles situés en abords de MH et SPR

Le décret a modifié le champ des travaux où l'obtention d'une autorisation d'urbanisme est nécessaire lorsque les projets se situent dans le périmètre des abords des monuments historiques ou dans celui des sites patrimoniaux.

Concerne les demandes de permis et déclarations déposées depuis le 01/04/2017.

- Les travaux de ravalement (R421-17-1)
- Les murs de soutènement (R 421-3)
- Les clôtures (+ sites inscrits, sites classés ou en instance de classement, secteurs délimités par un PLU) (R 421-12)
- Le mobilier urbain ou les œuvres d'art (+ sites classés ou en instance de classement) (R 421-25)
- Les terrasses de plain-pied (R421-11)
- Les constructions nouvelles :
  - Les constructions dès 1m<sup>2</sup> sont soumises à PC ou DP (hors secteur protégé > 5m<sup>2</sup>)
  - Piscines : DP pour les bassins ≤ 100m<sup>2</sup>
  - Les murs (autres que soutènement et clôture) quelle que soit leur « H » (R 421-11)

**Arrêté du 30 mars 2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme**

Informations à reporter sur le panneau d'affichage de la décision sur le terrain

L'affichage du permis sur le terrain doit comporter deux nouvelles informations (A424-16 CU) :

- le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- « la date d'affichage en mairie du permis » (objectif de sécuriser le point de départ du délai de recours contentieux et de simplifier les recours des tiers)

=> les communes devront informer les pétitionnaires de la date d'affichage

=> Concerne les demandes de permis et déclarations déposées à compter du **01/07/2017**



## DAACT et Attestations obligatoires

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) au permis ou à la déclaration est adressée en mairie,

La DAACT est obligatoire (L 462-1 du CU et suiv,) pour :

- Les permis de construire
- Les permis d'aménager
- Les déclarations préalables (si pas de travaux, la DAACT signifiera que la division a été effectuée conformément a la déclaration. Elle reste utile car le déclarant atteste de l'achèvement des opérations. De plus le dépôt de la DAACT contribue à clore de manière définitive le délais de recours contentieux en application de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme.)

→ Elle est adressée en Mairie avec RAR ou déposée contre décharge

→ Elle est déposée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte s'il a dirigé les travaux

Délai pour contrôler les travaux et vérifier leur conformité avec l'autorisation d'urbanisme délivrée : 3 mois et 5 mois en cas de récolement obligatoire (périmètre ABF, ERP)

Elle apporte une garantie au titulaire de l'autorisation : L'autorisation ne peut plus être contestée a l'expiration du délai d'UN AN suivant le dépôt de la DAACT, même si défaut d'affichage sur le terrain (R 600-3 du CU)

## DAACT et Attestations obligatoires

Selon les cas, des attestations relatives au respect des règles de construction doivent être jointes à la DAACT : notamment pour les rubriques "thermique", "parasismique", "acoustique" et "accessibilité "

**SI ABSENCE D'ATTESTATION : La DAACT n'a aucune valeur et il faut en informer le demandeur**

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposés à la déclaration préalable)	
A Le : Signature du (ou des) déclarant(s)	A Le : Signature de l'architecte (ou de l'agité en architecture) s'il a dirigé les travaux
Pièces à joindre (crafer les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)	
☑ A1 - Attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	
☑ A2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un Coordinateur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasismiques prévues par l'article L. 561-1 du code de l'urbanisme [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	
☑ A3 - Commentaires de projets (copie de la réglementation thermique prévue par l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme] ;	
☑ A4 - Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R 111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme]	

#### 4ème PARTIE : Point statistique

### Autorisations d'urbanisme par le service Répartitions par commune et type de dossier ANNEE 2016

	PC	DP	CU	PA	PD	TOTAL
Chasse-sur-Rhône	37	61	120	0	3	221
Chonas l'Amballan	16	33	6	1	0	56
Chuzelles	31	53	32	2	0	118
Les Côtes-d'Arey	17	50	9	1	0	77
Estrablin	37	95	17	3	0	152
Eyzin-Finet	23	31	30	0	0	84
Jardin	12	27	15	0	0	54
Luzinay	18	58	53	2	0	131
Moidieu-Détourbe	46	27	24	5	0	102
Pont-Évêque	31	47	23	4	0	105
Reventin-Vaugris	35	36	11	1	0	83
Saint-Sorlin-de-Vienne	9	10	7	0	0	26
Septème	18	21	10	2	0	51
Serpaize	14	15	11	5	0	45
Seyssuel	21	31	10	2	0	64
Saint-Romain-en-Gal	4	30	11	1	0	46
Vienne	117	1003	145	3	6	1274
Villette-de-Vienne	22	30	23	0	0	75
<b>TOTAL</b>	<b>508</b>	<b>1658</b>	<b>557</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>2764</b>

Des recolements de travaux sont programmés les 28 octobre et 18 novembre 2017. Les pétitionnaires ont été informés.

Monsieur le Maire donne plusieurs informations sur les courriers reçus en Mairie et les réponses apportées.

Fin de la réunion à 18 h 30

**Prochaine commission municipale d'urbanisme, lundi 27 Novembre à 18 heures.**

Christophe CHARLES  
Maire