favorablement pour une cession du dit emplacement.

Avant l'ouverture du chantier, le demandeur devra prendre contact avec la direction de la Direction des Territoires Services Urbains de la Métropole de Lyon (20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon Cedex 03) afin de procéder à un état du domaine public au droit de la propriété (frais de constat à la charge du pétitionnaire). Les travaux modificatifs de voirie nécessaires à l'aménagement projeté dans le présent permis de construire seront à la charge du demandeur.

L'accès sur le domaine public devra se faire de façon sécurisée et sans entraver la circulation générale.

Tous travaux de génie civil ou de mobilier dans l'emprise publique seront à la charge du pétitionnaire et des propriétaires conformément au Règlement de Voirie.

Le pétitionnaire devra faire une demande d'entrée charretière ou de ponceau à : Métropole de Lyon - Direction des Territoires Services Urbains - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON cedex 03

La pente de l'accès doit être inférieure à 5 centimètres par mètre (5%) sur 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les eaux de ruissellement devront être récupérées à l'intérieur de la parcelle.

Les coordonnées de l'interlocuteur sont :

Territoire Services Urbains Nord Ouest - Subdivision Voirie V.T.P.N. 76 avenue de l'Industrie - 69140 RILLIEUX-LA-PAPE Tél. : 04.28.67.52.00 - Fax : 04.78.88.94.35

Le chef de service



Eric SBRAVA

Les équipements propres (art. L. 332-15 du code de l'urbanisme) permettant le raccordement au réseau public d'eau potable sont financièrement à la charge du demandeur. Une partie des travaux de raccordement (se reporter au règlement du service public de l'eau) sont réalisés à titre exclusif par l'exploitant du service de l'eau et sont facturés au demandeur, conformément audit règlement de service.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, le demandeur devra prévoir un dispositif de surpression en partie privative à sa charge.

Pour le raccordement de votre opération au réseau public d'eau potable, vous devez respecter le règlement du service public d'eau disponible sur le site www.grandlyon.com.

En cas d'absence ou d'insuffisance des points d'eau mis à disposition du SDMIS, le projet doit prévoir l'ensemble des moyens (équipements propres) nécessaires pour répondre au risque d'incendie. Le demandeur peut prendre contact avec l'unité hydrants : 04.28.67.50.50.

EAU : ET HYDRANTS - DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Avis **favorable** au regard des éléments du dossier : les équipements existants permettent la DECI du projet.

PROPRETÉ

La collecte des déchets ménagers issus de ces lots s'effectuera à partir de la **rue du Petit Guillermet**.

Lorsque le type de construction sera connu, les volumes des bacs roulants verts et gris pourront être déterminés. Si un local de stockage est préconisé, il devra répondre aux règles techniques énoncées dans le règlement et l'annexe A.5.4 – Système d'élimination des déchets du PLU-H. La surface du local poubelles sera à déterminer par la suite.

Conformément à la réglementation de l'**arrêté de la Métropole de Lyon n°2021-03-26-R-0191 du 26 mars 2021 concernant la collecte des déchets des ménages et assimilés,** les bacs devront être présentés à la collecte en bordure de voie métropolitaine, puis rentrés aussitôt après le passage de notre benne. Ces actions de présentation et rentrée des bacs depuis l'emplacement de stockage vers la voie publique seront à la charge des pétitionnaires.

En outre, le présent projet devra respecter les prescriptions énoncées dans le règlement et l'annexe A.5.4 – Système d'élimination des déchets du PLU-H et dans l'arrêté de la Métropole de Lyon concernant la réglementation de la collecte des déchets des ménages et assimilés (Arrêté n°2021-03-26-R-0191 du 26 mars 2021).

Pour tous renseignements complémentaires concernant les modalités de collecte, s'adresser à la Subdivision COL Nord-Ouest au 04-37-91-76-70.

VOIRIE

Avant d'engager tous travaux en limite de domaine public, le pétitionnaire devra solliciter un arrêté individuel d'alignement à l'adresse suivante : Métropole de Lyon DDEES / DINSI - Service Géomatique et Données Métropolitaines / Unité Topographie et Délimitation du Domaine Public - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON cedex 03 - delimitation@grandlyon.com

Le pétitionnaire se rapprochera de la Direction de la Voirie pour vérifier l'adéquation des niveaux du bâtiment avec le projet de voie (ou avec la voie existante). Le projet altimétrique établi par la direction de la voirie précise que les niveaux au droit du futur alignement devront être de +0.15 m (15 cm) en contre haut de l'axe de la chaussée. L'emplacement réservé de voirie étant opportun la direction de la voirie se prononce

récolement et un procès verbal d'étanchéité à l'adresse suivante: Hôtel de la Métropole - Direction Eau et Déchets - RT Nord - 20, rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON CEDEX 03.

Pour le raccordement de votre opération au réseau public d'assainissement, vous devez respecter le règlement du service public d'assainissement disponible sur le site www.grandlyon.com.

Vous devez informer la Direction de l'Eau de tout projet de démolition afin que le service procède au tamponnement du branchement.

Tous les ouvrages d'assainissement dont l'émergence est sous le niveau de la chaussée doivent être raccordés au réseau d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe de relevage.

La participation financière pour l'assainissement collectif (P.F.A.C.) est due :

- pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau ;
- pour toute extension ou réaménagement d'immeuble.

La délibération n°2017-1908 du 10/04/2017 du conseil de Métropole fixe les modalités d'application de cette participation.

Pour toute question, vous pouvez contacter le service relations clientèle de la direction de l'eau de la Métropole de Lyon au 04 78 95 67 01.

Le raccordement des eaux de source au réseau public est interdit.

EAUX PLUVIALES

Avis **favorable** au regard des éléments du dossier qui font apparaître un dispositif d'infiltration des eaux pluviales in-situ pour la partie commune et les lots (13m3 pour 200m2). Le branchement direct de la surverse et du trop-plein au réseau public sont interdits. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés avec des matériaux recyclés toxiques sont interdits. Concernant le volet qualitatif de la gestion des eaux pluviales, il vous est conseillé de vous reporter aux guides pratiques aménagement et eaux pluviales disponibles sur le site https://www.grandlyon.com/service/gestion-des-eaux-pluviales.html .

En cas de présence d'eaux de drainage, ces dernières suivent le même régime que les eaux pluviales conformément à l'article 6.3.6 de la partie 1 du règlement du PLU-H disponible sur http://pluh.grandlyon.com/. Les eaux de drainage n'incluent pas les eaux de nappe.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être vidangés en moins de 72 heures.

EAU POTABLE

Avis **favorable** au regard des éléments du dossier qui font apparaître un raccordement sur la canalisation publique d'eau potable existante au droit du terrain, situé rue du Petit Guillermet.

Le classement des ouvrages collectifs d'eau potable dans le réseau public nécessite:

- le respect d'un cahier des prescriptions techniques.
- et la signature d'une convention avec la Métropole de Lyon et l'exploitant du réseau public d'eau potable.

Le demandeur contactera la Direction de l'Eau de la Métropole avant le début des travaux.

GRANDLYON
la métropole

AVIS TECHNIQUE MÉTROPOLITAIN

URBANISME ET MOBILITÉS
PLANIFICATION ET STRATÉGIES TERRITORIALES
SERVICE PLANIFICATION

Lyon, le 07 Février 2022

CAILLOUX-SUR-FONTAINES	**PA 069 033 21 00002**
Demandeur(s) : **SASU AVI** 6 chemin de la petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France Représentant : VIALLET Agnès	**Terrain :** **195 rue du petit Guillermet** **69270 Cailloux-sur-Fontaines** Cadastre :33 AB 150, 33 AB 180, 33 AB 436 Surface terrain : 5290 m² Surface plancher : m²

PROJET :

Création d'un lotissement de 3 lots

EAUX USÉES

Avis **favorable** au regard des éléments du dossier qui font apparaître un raccordement eaux usées à un réseau public d'assainissement situé rue du Petit Guillermet.

Les équipements permettant le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement sont à la charge financière exclusive du pétitionnaire (art. L. 332-15 du code de l'urbanisme et article L1331-2 du Code de la Santé Publique). Vous devez effectuer une demande de branchement auprès de la Direction adjointe de l'Eau. La partie privative de ce branchement sera réalisée par le pétitionnaire conformément aux normes et règlements en vigueur.

Les eaux claires (eaux de refroidissement, eaux de climatisation, eaux de pompage à la nappe, rabattement d'eaux de nappe de chantier...) doivent être prioritairement réinjectées dans la nappe. La Métropole de Lyon n'a pas l'obligation de collecter ces eaux claires et peut donc vous refuser le rejet dans le réseau d'assainissement. L'obtention de ce permis (*variante: d'une non opposition à DP*) n'entraîne pas l'obligation pour la Métropole de collecter ces eaux. Reportez-vous au règlement d'assainissement disponible sur https://www.grandlyon.com/pratique/publications-eau.html qui précise les conditions d'acceptation au réseau (volume journalier maximum...). Contact pour une autorisation de déversement dans le réseau préalablement à tout rejet: service relations clientèle au 04 78 95 67 00.

Afin d'éviter le reflux des eaux d'égout lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voirie publique, les installations intérieures seront réalisées conformément aux prescriptions des articles 44 et 62 du Règlement Sanitaire Départemental et le règlement de service public d'assainissement.

La Métropole réalisera un contrôle de qualité exécution des travaux d'assainissement réalisés en partie privative (réseau collectif, branchements, dispositifs de gestion des eaux pluviales). A cet effet, vous devrez transmettre à la Métropole de Lyon la date de réalisation des travaux en partie privative, ainsi qu'un plan de

Agence Rhône-Alpes
5, Rue Blaise Pascal
69680 CHASSIEU
Tél. : 04.72.79.46.50 – Fax : 04.72.79.46.51
agence.rhonealpes@geotec.fr



GÉOTEC
FRANCE



GÉOTEC
EXPERT



GÉOTEC
ENVIRONNEMENT



GÉOTEC
ÉQUIPEMENT

ETUDE HYDRAULIQUE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

3 Lots à bâtir + une voirie de desserte

2021/11335/LYON

69 640 – CAILLOUX SUR FONTAINES

195, Rue du petit Guillermet

03 Décembre 2021

GÉOTEC
FRANCE
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

ETUDE HYDRAULIQUE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

3 Lots à bâtir + une voirie de desserte

2021/11335/LYON

69 640 – CAILLOUX SUR FONTAINES

Référence : 21/11335/LYON				**Missions ETHYD**		
Indice	Date	Modifications Observations	Nbre pages Texte + Annexes	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par
0	29/11/2021	Première émission (étude hydraulique uniquement)	19 +18	N.BENDHIAF	C. HEUZÉ	A. DECK
A	03/12/2021	Deuxième émission (étude hydraulique uniquement) suite à l'intégration des toitures du lot A eaux pluviales	19+18	N.BENDHIAF	C. HEUZÉ	A. DECK
B						
C						

NB : l'indice le plus récent de la même mission, annule et remplace les indices précédents

SOMMAIRE

I. CADRE DE L'INTERVENTION 4

I.1. Intervenants 4

I.2. Projet, documents recus et hypothèses 4

I.3. Mission 5

II. CONTEXTE DU SITE ET CONTENU DE LA RECONNAISSANCE 6

II.1. Le site 6

II.2. Contenu de la reconnaissance 6

II.3. Implantation et nivellement des sondages 7

III. CADRE GEOLOGIQUE – RESULTATS DE LA RECONNAISSANCE 8

III.1. Nature et caractéristiques des sols 8

III.2. Risques naturels et anthropiques 9

III.3. Hydrogéologie 9

IV. PRE-DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES 11

IV.1. Orientation du projet d'assainissement pluvial 11

IV.2. Presentation du projet 12

IV.3. Données pluviometriques 12

IV.4. Calculs de pré-dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales 12

IV.5. Dispositions particulières de réalisation 15

Conditions générales 16

Conditions générales (SUITE) 17

Classification des missions d'ingénierie géotechnique 18

Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique 19

I. CADRE DE L'INTERVENTION

I.1. INTERVENANTS

A la demande de **TRAIT D'UNION– 81, rue de la République – 69002 LYON** et pour le compte de **SAS AVI :**

GEOTEC a réalisé la présente étude pour le projet suivant :

3 Lots à bâtir + voirie – 195, Rue du Petit Guillermet – 69 640 CAILLOUX SUR FONTAINES.

I.2. PROJET, DOCUMENTS RECUS ET HYPOTHESES

Les documents suivants ont été mis à la disposition de GEOTEC :

Documents	Emetteur	Référence	Date	Echelle	Cote altimétrique	Remarques
Esquisse	Trait D'Union	S17209	/	/	NGF	/
Plan de composition	Trait D'Union	/	/	1/250	NGF	/
Plan de coupe	MS	/	10/2021	1/100	/	/
Plans de façade	MS	/	10/2021	1/100	/	/
Plan topographique	MS	/	07/10/2021	1/250	NGF	/

Le projet prévoit la création d'une voie de desserte de 3 lots à bâtir ; l'ensemble de ces terrains est destiné à la construction de villas individuelles. Les caractéristiques des villas projetées ne sont pas connues. Par hypothèse, elles seraient d'au plus de type R+1 sans sous-sol.

NOTA : La structure du bâtiment existant (lot A) ne sera pas modifiée dans le cadre du projet (réhabilitation en 4 logements).

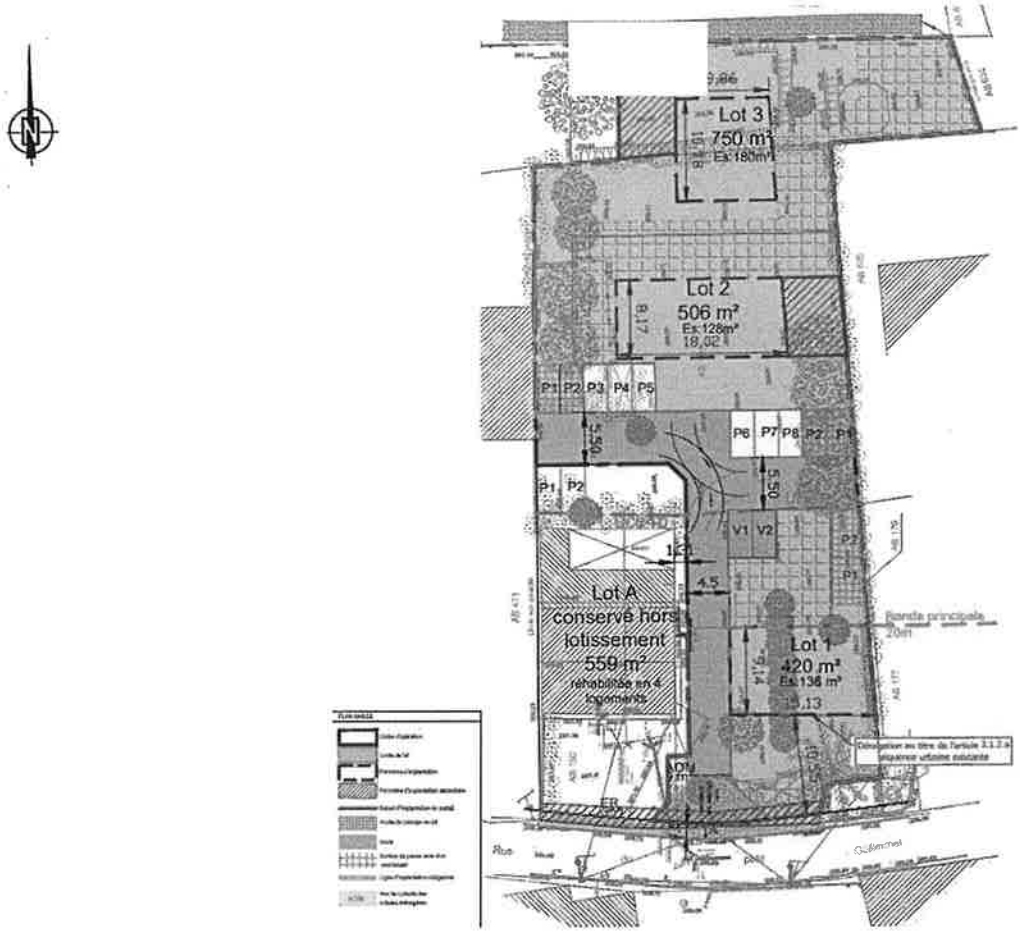


Figure 1 - Plan de composition au droit du projet (source : TRAIT D'UNION)

I.3. MISSION

Conformément à son offre Réf. **21/11335/LYON du 25/10/2021,** GEOTEC a reçu une mission géotechnique préalable phase Principe Généraux de Construction (G1 PGC) concernant l'aménagement des lots ainsi qu'une mission de conception géotechnique, phase avant-projet (G2 AVP) concernant la création d'une voirie de desserte des lots ainsi qu'une mission hydraulique pour la gestion des eaux pluviales. **La présente version du rapport (Indice A) ne traite que l'étude hydraulique et fait suite à l'intégration de la surface des toitures du lot A (hors lotissement) dans le calcul du pré-dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, à la demande des responsables du projet. La partie géotechnique sera traitée dans une version ultérieure.**

L'exploitation et l'utilisation de ce rapport doivent respecter les *« Conditions générales »* données en fin de rapport.

Remarque : toutes les abréviations utilisées dans ce rapport sont conformes à la norme XP 94-010 hormis les suivantes :

- PHEC : plus hautes eaux connues ;
- TA : terrain actuel ;
- TF : terrain fini.

*

* *

II. CONTEXTE DU SITE ET CONTENU DE LA RECONNAISSANCE

II.1. LE SITE

Le terrain d'étude concerne les parcelles n°0180 de la section AB situé au 195 Rue du Petit Guillermet, sur la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES (69). Il s'inscrit dans un contexte résidentiel. La zone étudiée est enherbée et arboré. Des habitations sont situées en limites de propriété à l'Est et à l'Ouest.

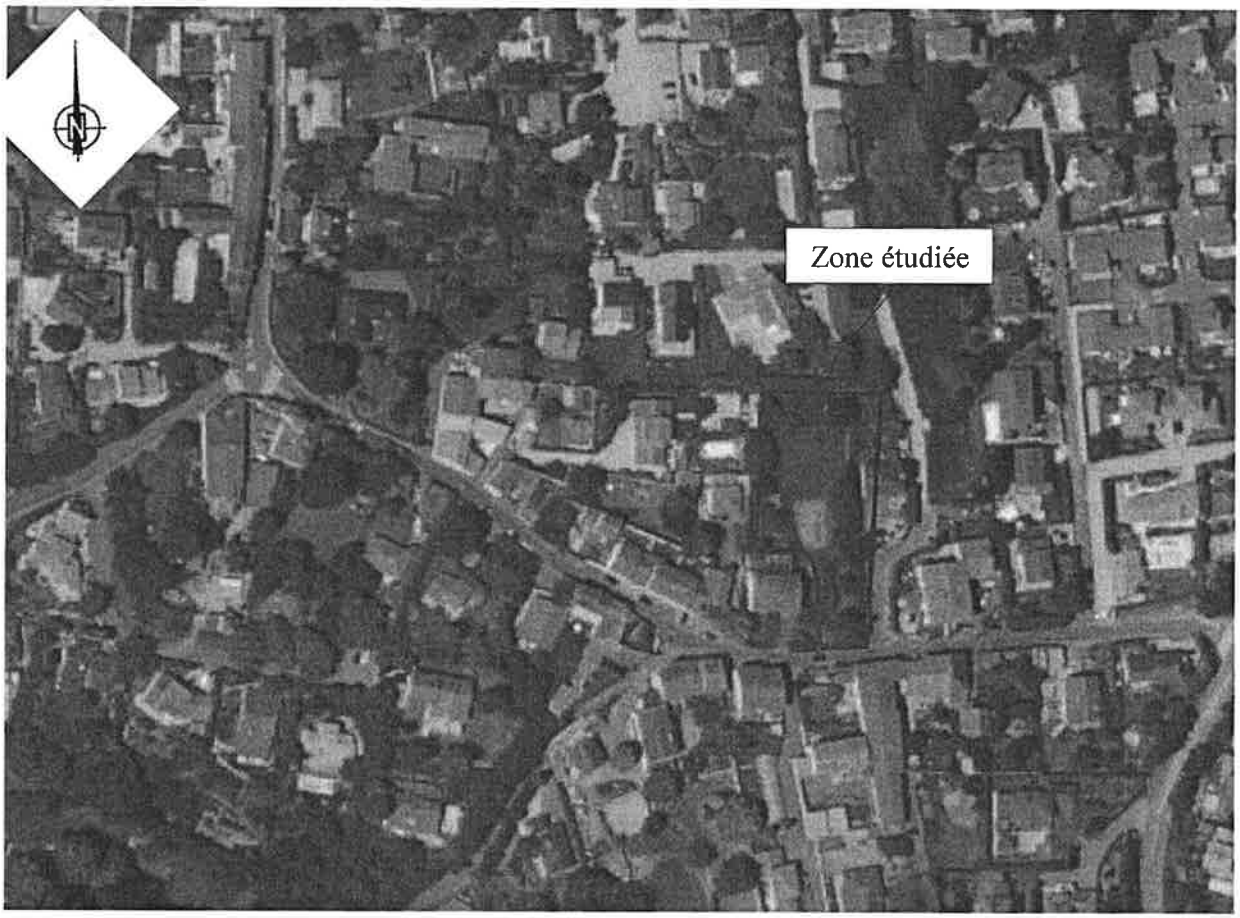


Figure 2 - Vue aérienne au droit du projet (source : Géoportail)

D'après le plan topographique fourni, le terrain est relativement plat (pente d'environ 4% vers le Sud-Est). Les cotes altimétriques au droit de nos points de sondages varient entre 255.48 et 259.73 m NGF.

II.2. CONTENU DE LA RECONNAISSANCE

La campagne de reconnaissance réalisée par GEOTEC dans le cadre des missions **G1 ES+PGC, G2 AVP et de l'étude hydraulique** a consisté l'exécution de :

- **1 reconnaissance de fondation**, à 1,6 m/TA contre la façade Nord du bâtiment existant. Ce sondage permettra d'essayer de définir la géométrie des fondations existantes et la nature des matériaux d'assise.
- **4 sondages géologiques** de 3 à 3.10 m de profondeur maximum, réalisés au moyen d'une tractopelle. Ces sondages ont permis de bien déterminer la nature lithologique des sols superficiels.

- **2 essais d'infiltration type Porchet en vraie grandeur** au sein des sondages géologiques précédents F1 et F3. Ces essais ont permis de déterminer la perméabilité des sols entre 1,01 et 1,20 m/TA au droit de F1 et entre 2,00 et 2,20 m/TA au droit de F3.
- **6 essais au pénétromètre dynamique** descendus à 6.00 m de profondeur. Ils permettront de mesurer la résistance mécanique des différents horizons.

II.3. IMPLANTATION ET NIVELLEMENT DES SONDAGES

La position des sondages et essais figure sur le plan d'implantation en annexe.

L'implantation a été réalisée au mieux des conditions d'accès, de la précision des plans remis pour la campagne de reconnaissance et au mieux vis-à-vis des réseaux présents sur site.

Les profondeurs sont comptées par rapport au Terrain Actuel (TA).

*

* *

III. CADRE GEOLOGIQUE – RESULTATS DE LA RECONNAISSANCE

D'après la carte géologique de LYON et notre connaissance du secteur, nous devons nous attendre à rencontrer sous les terrains de couverture, des lœss et limons surmontant des formations morainiques (sables, graviers).

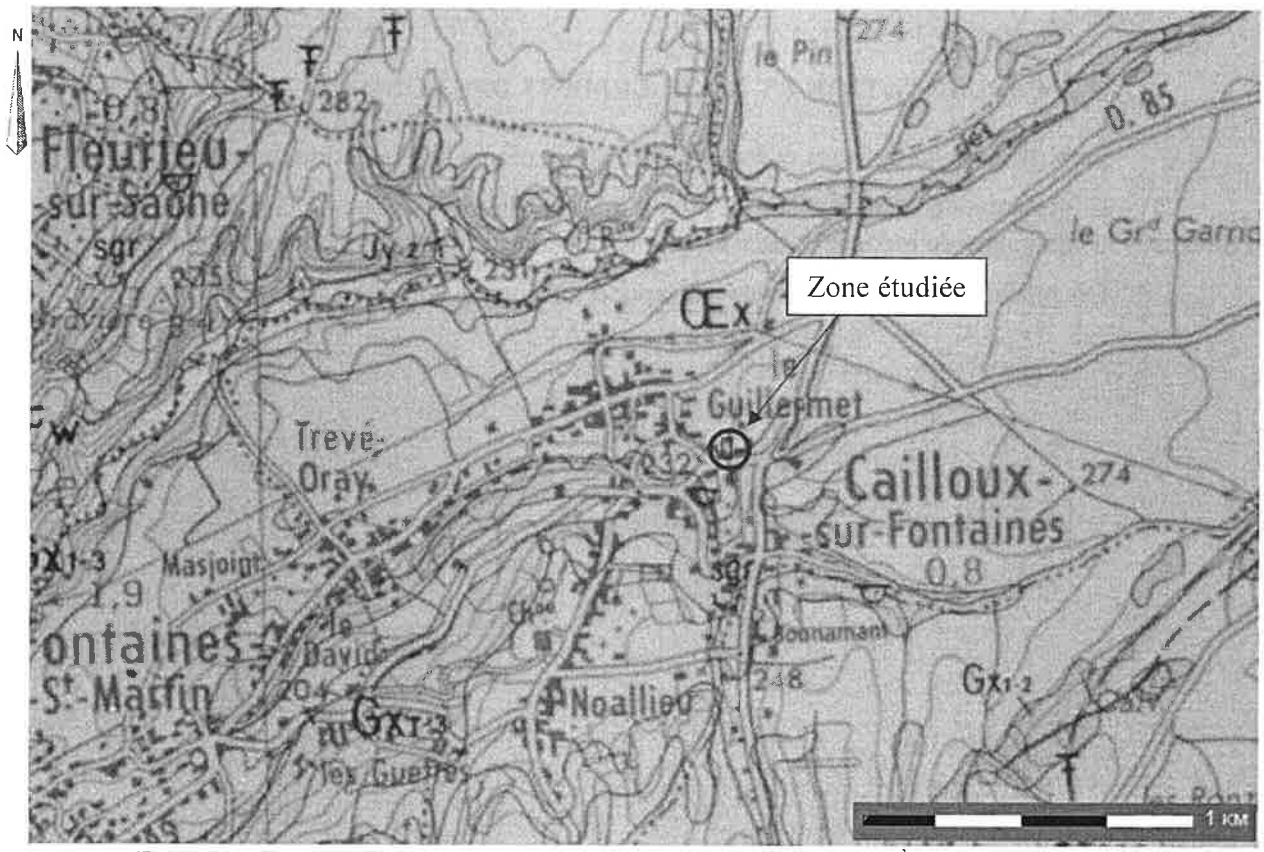


Figure 3 - Extrait de la carte géologique de LYON au 1/50000ème au droit du projet (source : www.infoterre.brgm.fr)

III.1. NATURE ET CARACTERISTIQUES DES SOLS

Les sondages de reconnaissance réalisés ont mis en évidence les formations suivantes, avec, de haut en bas :

- **Une couverture composée de Terre Végétale puis limons marron** rencontrée sur une épaisseur de 0,3-0,5 m au droit de l'ensemble des points.

- **Un limon légèrement argileux marron/beige** rencontré au droit l'ensemble des sondages à partir de 0,3 -0,5 m et jusqu'à une profondeur d'arrêt comprise entre 3,0 m/TA et 3,1 m/TA.

Les essais pénétrométriques P1 à P6 ont été arrêtés à 6,0 m de profondeur.

III.2. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

La consultation des sites internet *georisques.gouv.fr* et *infoterre.brgm.fr* a permis d'identifier un certain nombre de risques que peut présenter le site étudié, notamment :

- *Mouvement de terrain ;*
- *Phénomène lié à l'atmosphère ;*
- *Phénomènes météorologiques – Foudre ;*
- *Phénomènes météorologiques – Grêle ;*
- *Phénomènes météorologiques - Neige et Pluies verglaçantes ;*
- *Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent) ;*
- *Radon ;*
- *Séisme Zone de sismicité : 2 ;*
- *Transport de marchandises dangereuses.*

La commune a fait l'objet de 9 arrêtés de catastrophe naturelle, dont 2 arrêtés relatifs à des inondations, coulées de boue et glissements de terrain, 4 arrêtés relatifs à des inondations et coulées de boue, 2 arrêtés relatifs au poids de la neige/chutes de neige et 1 arrêté relatif à une tempête.

Selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la prévention du risque sismique, la commune est inscrite en **zone de sismicité 2** *(sismicité faible).*

D'après la base de données du BRGM, le secteur est classé dans une **zone d'aléa faible** vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Cependant, une zone d'alea moyen est située à quelques centaines de mètres à l'Ouest de la zone d'étude. Notons que compte-tenu de l'échelle de la carte, ce référencement est à considérer avec prudence.

Le BRGM ne recense aucun mouvement de terrain ou cavité souterraine de type naturelle sur la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES (69) dans un rayon de 500 m autour de la zone d'étude.

La commune est située sur un Territoire à Risque important d'Inondation (arrêté TRI de Lyon du 12/12/2012). **Le site est situé en dehors des zones à risques.**

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRN.

III.3. HYDROGEOLOGIE

III.3.1. Recherche documentaire

La masse d'eau au droit du site est constituée de formations plio-quaternaires de la Dombes. Ces formations sont constituées par des cailloutis limono-sableux d'une épaisseur moyenne de 20 mètres qui diminue en limite du plateau de la Dombes. La recharge naturelle du réservoir se fait par l'infiltration d'eau de pluie. L'aquifère est continu sur toute son étendue, il présente une épaisseur variable de quelques mètres à 40 mètres.

D'après la Banque du Sous-Sol (BSS, BRGM), il existe un point d'eau proche du site et dans un contexte similaire : BSS001TGNQ à 150 m au Nord, ce forage présente un niveau d'eau ponctuel à 11.50 m/TA soit 248.5 mNGF en juillet 1989.

Il n'est donc pas attendu de nappe à proprement parlé dans les terrains superficiels au droit du site. Des circulations d'eau hétérogènes et aléatoires sont toutefois susceptibles d'être rencontrées localement, notamment suite à des épisodes pluvieux.

III.3.2. Observations in situ

Lors de notre campagne de reconnaissances réalisée le 10/11/2021, nous n'avons observé aucune arrivée d'eau au droit de nos sondages descendus jusqu'à 3,0 - 3.10 m/TA.

Ces relevés ayant un caractère ponctuel et instantané, ils ne permettent pas de préciser l'amplitude des variations du niveau d'eau ni de préciser l'ensemble des circulations d'eau qui peuvent se produire en période pluvieuse et/ou hivernale.

Seule la mise en place d'un piézomètre permettrait de déterminer le niveau de la nappe au droit du site.

III.3.3. Essais de perméabilité

Les essais de perméabilité de type PORCHET en vraie grandeur réalisés au droit des sondages F1 et F3 donnent les résultats suivants :

Sondage	F1	F3
Profondeur de l'essai	1.01 à 1.20	2.00 à 2.20
Nature des sols	Limon légèrement argileux marron/beige	
Perméabilité k (en m/s)	1.10^{-5}	5.10^{-6}

Les perméabilités mesurées au sein des limons légèrement argileux marron/beige sont moyennes à faibles.

Il est rappelé qu'il s'agit d'essais ponctuels qui ne reflètent que partiellement la perméabilité à l'échelle du site (la perméabilité du sol peut varier très rapidement tant horizontalement que verticalement). Ils fournissent une valeur de perméabilité locale autour de la poche d'essai. En effet, la perméabilité est fortement influencée par les variations lithologiques rencontrées au sein de ces formations (niveaux plus ou moins sableux et argileux) et peut donc être variable.

*

* *

IV. PRE-DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

IV.1. ORIENTATION DU PROJET D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le contexte géologique du site se caractérise par une couverture composée de terre végétale puis des limons légèrement argileux marron/beige rencontrés à partir de 0.3 à 0.5 m/TA et jusqu'à une profondeur d'arrêt comprise entre 3.0 et 3.1 m/TA (lœss). La perméabilité mesurée au sein des limons légèrement argileux marron/beige est moyenne à faible, elle décroit avec la profondeur et la compacité des terrains.

On estime qu'il n'existe pas de nappe à proprement parlé dans les terrains superficiels au droit du site.

Rappelons que plusieurs éléments viennent contraindre la mise en place d'un ouvrage d'infiltration au droit du site :

- Une perméabilité moyenne à faible des terrains ;
- Un espace disponible limité pour l'installation d'un ouvrage d'infiltration (une distance de 5 m des fondations du projet et des limites cadastrales est généralement conseillée) ;
- Contexte résidentiel dense.

Au vu de ces éléments, nous préconisons d'envisager une gestion des eaux pluviales du projet par rétention étanche avec rejet à débit régulé vers un exutoire superficiel pérenne et suffisamment dimensionné.

Remarque : Ce mode de gestion des eaux pluviales nécessitera l'accord préalable du concessionnaire de l'ouvrage exutoire dont l'autorisation de rejet est à la charge des Responsables du Projet.

Selon le PLU-H de la Métropole de Lyon, la zone d'étude est inscrite dans le « périmètre de production prioritaire » :

> La capacité du dispositif de gestion des eaux pluviales, permet de gérer au minimum 70 mm d'eaux pluviales par évènement pluvieux conformément à la section 6.3 du chapitre 6 de la présente partie I du règlement. Toutefois une capacité inférieure à ces 70 mm peut être admise dès lors qu'une mesure in situ fait apparaître que les aménagements et les dispositifs de gestion des eaux pluviales permettent de gérer à la parcelle au minimum une pluie de période de retour de 30 ans.
>
> Dans tous les cas, le dispositif de stockage est dimensionné pour pouvoir se vider en un temps compris entre 24 et 72 heures.
>
> Les branchements directs des trop-pleins au réseau public sont interdits.

NOTA : Les terrains ne sont pas favorables à l'infiltration (risque de mauvais fonctionnement, désordre...) mais les services instructeurs imposent une gestion des eaux pluviales par infiltration dans le cas de la présente étude.

Ainsi, au vu des recommandations des services instructeurs, nous indiquerons donc dans le cadre du présent rapport les préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales par infiltration. Au regard du contexte, on se propose de s'orienter vers un dispositif à faible profondeur (perméabilité des terrains décroissante avec la profondeur). **L'ouvrage sera dimensionné pour assurer la protection face à un épisode trentennal, conformément aux prescriptions du Grand Lyon.**

Nous alertons les responsables du projet sur les risques liés à cette gestion par infiltration sur les éventuels ouvrages enterrés avoisinants (caves, sous-sols, ...). De plus, les terrains d'assise des fondations avoisinantes sont sensibles aux variations hydriques. Il est de la responsabilité des responsables du projet de s'assurer que cette gestion n'aura pas d'incidences sur les avoisinants.

L'ouvrage devra être ancré dans les limons légèrement argileux marron/beige reconnus à partir de 0.3 m/TA environ. Compte tenu des valeurs de perméabilité mesurées au droit du site et afin de tenir compte des incertitudes liées à l'hétérogénéité des formations testées et des risques de colmatage, on se propose de prendre la valeur de la perméabilité la plus faible mesurée au droit du site **(soit 5.10^{-6} m/s) au sein des limons légèrement argileux marron/beige.**

IV.2. PRESENTATION DU PROJET

D'après les informations transmises par les Responsables du Projet, il est prévu la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales par lot et un ouvrage sous voirie. Ce dernier collectera également les eaux pluviales de la maison existante (lot A).

La répartition des surfaces qui seront aménagées et collectées dans le cadre du projet, ainsi que les coefficients de ruissellement associés, sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type de surface	*Lot*
Surface (en m²)	200
Coefficient de ruissellement	0.95

Type de surface	*Voirie et stationnement*	*Maison existante (lot A)*	*Total*
Surface (en m²)	485	300	785
Coefficient de ruissellement	0.95	0.95	0.95

NOTA : Compte tenu de la pente faible du site, les espaces verts du projet n'ont pas été intégrés au présent calcul. Il a été considéré que les eaux pluviales issues de ces surfaces s'infiltreraient dans les sols en place.

Dans le cas d'ouvrages de gestion des eaux pluviales récoltant des eaux de ruissellement provenant d'un bassin versant plus important que celui pour lequel il a été dimensionné ou récoltant des apports en eaux pluviales différents par rapport aux hypothèses considérées, les présents calculs ne seraient plus valables et devraient être mis à jour.

IV.3. DONNEES PLUVIOMETRIQUES

Les coefficients de Montana ont été fournis par le GRAND LYON. Ils sont issus d'une analyse statistique approfondie des données de 31 pluviomètres permettant de constituer une base de données pluviométriques et des coefficients de Montana propres au territoire de la Métropole :

	Durée de la pluie de 6 à 30 minutes		**Durée de la pluie de 30 minutes à 1 jour**	
	a	b	a	b
T = 30 ans	7.694	0.548	14.606	0.725

Les calculs ont été menés en considérant l'hypothèse la plus défavorable (pluie de 30 à 1 jour).

IV.4. CALCULS DE PRE-DIMENSIONNEMENT DU DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les calculs de volume de l'ouvrage ont été menés pour une pluie de retour trentennale selon la méthode des pluies (Source : Instruction technique de 1977 relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations ; circulaire n°77.284/INT) :

A partir de la formule de MONTANA ($i = a.t^{-b}$), la courbe enveloppe des pluies a été tracée avec les paramètres pluviométriques définis par le GRAND LYON (pluie de retour 30 ans - cf. courbe en Annexe). Le volume évacué est représenté par la droite partant de l'origine et ayant comme pente l'infiltration de l'ouvrage. La différence maximale entre les deux courbes Δh (mm) représente la hauteur d'eau à stocker répartie sur l'ensemble de la surface active. Ainsi le volume de rétention est donné par la formule suivante :

$$V = 10*\Delta h*S*C$$

a) Tranchée d'infiltration par lot :

Afin de gérer les eaux de ruissellement issues du projet pour une pluie trentennale, on pourra mettre en place **une tranchée d'infiltration de 7 m de long, de 2m de large et de 1 m de profondeur moyenne,** remplie de matériaux type structures alvéolaires de porosité 90%. Un tel ouvrage possède un volume utile d'environ 13 m^3, à pleine charge. En considérant que 83% de la superficie totale participent à l'infiltration efficace (parois + fonds), soit environ 23 m^2 et en retenant la valeur de perméabilité la plus faible mesurée au droit du site (soit 5.10^{-6} m/s) au contact des surfaces concernées, le débit d'infiltration est alors estimé à 0.12 l/s.

D'après les méthodes de calculs décrites précédemment et compte tenu du débit d'infiltration, le volume d'eau à stocker pour une pluie trentennale est estimé à :

Méthode des pluies	Surface S (m^2)	Ca	Débit d'infiltration (l/s)	Δh (mm)	Volume V (m^3)	Temps de vidange estimatif
Intensité trentennale (Données du GRAND LYON – pluie de 30min à 1jour)	200	0.95	0.12	59	**11.2**	**49 h**

Le volume utile nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales générées par une pluie trentennale, pour un débit d'infiltration de 0.12 l/s est estimé à 11 m^3. **Par conséquent, l'ouvrage décrit ci-dessus, garantissant un volume utile de 13 m^3 est compatible avec la gestion des eaux pluviales du projet.**

La durée de vidange d'un tel dispositif est de l'ordre de 49 heures, respectant ainsi les prescriptions du PLUH du GRAND LYON.

b) Tranchée d'infiltration sous voirie (voirie + lot A) :

Afin de gérer les eaux de ruissellement issues du projet pour une pluie trentennale, on pourra mettre en place **une tranchée d'infiltration de 21 m de long, de 2.50m de large et de 1 m de profondeur moyenne,** remplie de matériaux type structures alvéolaires de porosité 90%. Un tel ouvrage possède un volume utile d'environ 47 m^3, à pleine charge. En considérant que 86% de la superficie totale participent à l'infiltration efficace (parois + fonds), soit environ 81 m^2 et en retenant la valeur de perméabilité la plus faible mesurée au droit du site (soit 5.10^{-6} m/s) au contact des surfaces concernées, le débit d'infiltration est alors estimé à 0.4 l/s.

D'après les méthodes de calculs décrites précédemment et compte tenu du débit d'infiltration, le volume d'eau à stocker pour une pluie trentennale est estimé à :

Méthode des pluies	Surface S (m^2)	Ca	Débit d'infiltration (l/s)	Δh (mm)	Volume V (m^3)	Temps de vidange estimatif
Intensité trentennale (Données du GRAND LYON – pluie de 30min à 1jour)	785	0.95	0.4	60	**44.7**	**60 h**

Le volume utile nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales générées par une pluie trentennale, pour un débit d'infiltration de 0.4 l/s est estimé à 45 m^3. **Par conséquent, l'ouvrage décrit ci-dessus, garantissant un volume utile de 47 m^3 est compatible avec la gestion des eaux pluviales du projet.**

La durée de vidange d'un tel dispositif est de l'ordre de 60 heures, respectant ainsi les prescriptions du PLUH du GRAND LYON.

IV.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES DE REALISATION

Le pré-dimensionnement tient compte de l'absence de niveau d'eau dans les ouvrages. Par conséquent, ces ouvrages sont considérés comme vides et la totalité de leur volume doit permettre le stockage des eaux pluviales.

Il conviendra de vérifier les hypothèses de calcul (notamment surfaces prises en compte) décrites précédemment.

Il sera nécessaire de s'assurer de l'ancrage des ouvrages d'infiltration dans les limons légèrement argileux marron-beige reconnus au droit des sondages et de vérifier leur perméabilité au démarrage des travaux.

Les ouvrages d'infiltration seront implantés le plus loin possible des bâtiments et ouvrages enterrés existants (il est généralement retenu une distance minimale de 5 m par rapport aux fondations et 3 m par rapport aux limites cadastrales). **Les constructions et aménagements doivent également respecter un recul minimal de 3 m par rapport à l'axe d'écoulement prioritaire.** L'emplacement et les dimensionnements des ouvrages d'infiltration devront également tenir compte des caractéristiques des ouvrages enterrés avoisinants. En effet, il reviendra au Responsable du projet de vérifier que la mise en place des ouvrages d'infiltration demeure compatible avec la mise hors d'eau des éventuels niveaux de sous-sols des bâtiments voisins. A défaut, le projet d'assainissement des EP sera réorienté, préférentiellement, vers une solution de rétention avec restitution vers un exutoire superficiel.

Nous rappelons que les ouvrages de gestion des EP sont inexorablement sujets au phénomène de colmatage, ce qui entraîne une réduction notable de la pérennité de leur fonctionnement. **Par conséquent, il conviendra d'assurer un entretien régulier de l'ensemble des ouvrages.**

L'installation devra être protégée de tout risque de détérioration mais devra être accessible et visitable facilement afin de permettre un entretien aisé. **Un entretien régulier des ouvrages** (voiries, avaloirs, réseau de collecte, dispositif de prétraitement EP, ouvrage d'infiltration) sera indispensable pour garantir le bon fonctionnement du système d'assainissement pluvial.

Les indications, énoncées ci-dessus, constituent une ébauche de dimensionnement de l'ouvrage au stade de l'avant-projet. Le type d'ouvrage, ses dimensions, la conception et les caractéristiques spécifiques à chaque installation seront définies et calculées précisément en phase de conception par l'entreprise en charge des travaux, après validation des hypothèses indiquées ci-avant.

Afin de pallier un événement pluviométrique exceptionnel (au-delà de l'intensité pluviométrique trentennale voire avant en cas d'évènements successifs, au vu des temps vidange importants), **nous conseillons d'équiper les ouvrages de gestion des EP d'une surverse de préférence vers un exutoire superficiel** (réseau EP par exemple) ou à défaut vers une zone d'étalement des eaux sans préjudice pour les personnes et les bâtiments. Il reviendra au Maître d'Ouvrage de demander les autorisations nécessaires de rejet en milieu superficiel.

Ce pré-dimensionnement ne saurait préjuger de l'évolution des conditions climatiques et des éventuelles aménagements avoisinants sur les années à venir. Il se base sur les données connues, disponibles et admises au jour de rédaction du présent document.

CONDITIONS GENERALES

1. Avertissement, préambule

Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du cocontractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.
Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire.

2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)

Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.
Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaitre l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client.
Conformément à l'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission

Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.
La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines.
Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant sauf si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.
Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.
Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

4. Plans et documents contractuels

Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

5. Limites d'engagement sur les délais

Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dégagée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.
Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures

Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client. Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés et à la pollution des sols et des nappes. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.
Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client.
Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnisations correspondantes sont à la charge du Client.

7. Implantation, nivellement des sondages

Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation.
La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais.
Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

8. Hydrogéologie

Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux

Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit ses observations éventuelles sans quoi, il ne pourrait en aucun cas et pour quelque raison que ce soit lui être reproché d'avoir établi son étude dans ces conditions.
L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inéluctables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.
L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client

A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

CONDITIONS GENERALES (SUITE)

11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes

Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégral des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation

La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission. Le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission.

Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

14. Conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre. Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.

Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1975.

Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €.

Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus.

15. Résiliation anticipée

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelque raison que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site. Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.

Assurance décennale obligatoire

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances. Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle sur-colisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en référera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc. En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage.

Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable. Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

17. Cessibilité de contrat

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte-fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

18. Litiges

En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

CLASSIFICATION DES MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ETAPE 1 : ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases:

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site. - Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ETAPE 2 : ETUDE GEOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases:

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site. - Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participé à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

ETAPE 3 : ETUDES GEOTECHNIQUES DE REALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)
ETUDE ET SUIVI GEOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives:

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques: notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs: plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GEOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives:

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- Donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

ENCHAINEMENT DES MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE

(Extraits de la norme NF P 94-500 du 30 novembre 2013 – Chapitre 4.2)

Le Maître d'Ouvrage doit associer l'ingénierie géotechnique au même titre que les autres ingénieries à la Maîtrise d'Œuvre et ce, à toutes les étapes successives de conception, puis de réalisation de l'ouvrage. Le Maître d'Ouvrage, ou son mandataire, doit veiller à la synchronisation des missions d'ingénierie géotechnique avec les phases effectives à la Maîtrise d'Œuvre du projet.

L'enchaînement et la définition synthétique des missions d'ingénierie géotechnique sont donnés dans les tableaux 1 et 2. Deux ingénieries géotechniques différentes doivent intervenir : la première pour le compte du Maître d'Ouvrage ou de son mandataire lors des étapes 1 à 3, la seconde pour le compte de l'entreprise lors de l'étape 3.

Enchainement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'oeuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : **Etude géotechnique préalable (G1)**		Etude géotechnique préalable (G1) **Phase Etude de Site (ES)**		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Etude préliminaire, Esquisse, APS	Etudes géotechnique préalable (G1) **Phase Principes Généraux de Construction (PGC)**		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonctions des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : **Etude géotechnique de conception (G2)**	APD/AVP	Etude géotechnique de conception (G2) **Phase Avant-projet (AVP)**		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (*choix constructifs*)
	PRO	Etudes géotechniques de conception (G2) **Phase Projet (PRO)**		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (*choix constructifs*)
	DCE/ACT	Etude géotechnique de conception (G2) **Phase DCE/ACT**		Consultation sur le projet de base/choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : **Etudes géotechniques de réalisation (G3/G4)**		A la charge de l'entreprise	A la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Etude de suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Etude (en interaction avec la phase suivi)	**Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution** (*en interaction avec la phase supervision du suivi*)	Etude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (*réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience*)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Etude et suivi géotechniques d'exécutions (G3) Phase Suivi (en interaction avec la Phase Etude	**Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution** (*en interaction avec la phase Supervision de l'étude*)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
A toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

ANNEXES

- PLAN DE SITUATION
- PLAN D'IMPLANTATION
- SONDAGES ET ESSAIS
- GRAPHIQUES DE LA METHODE DES PLUIES

2111335

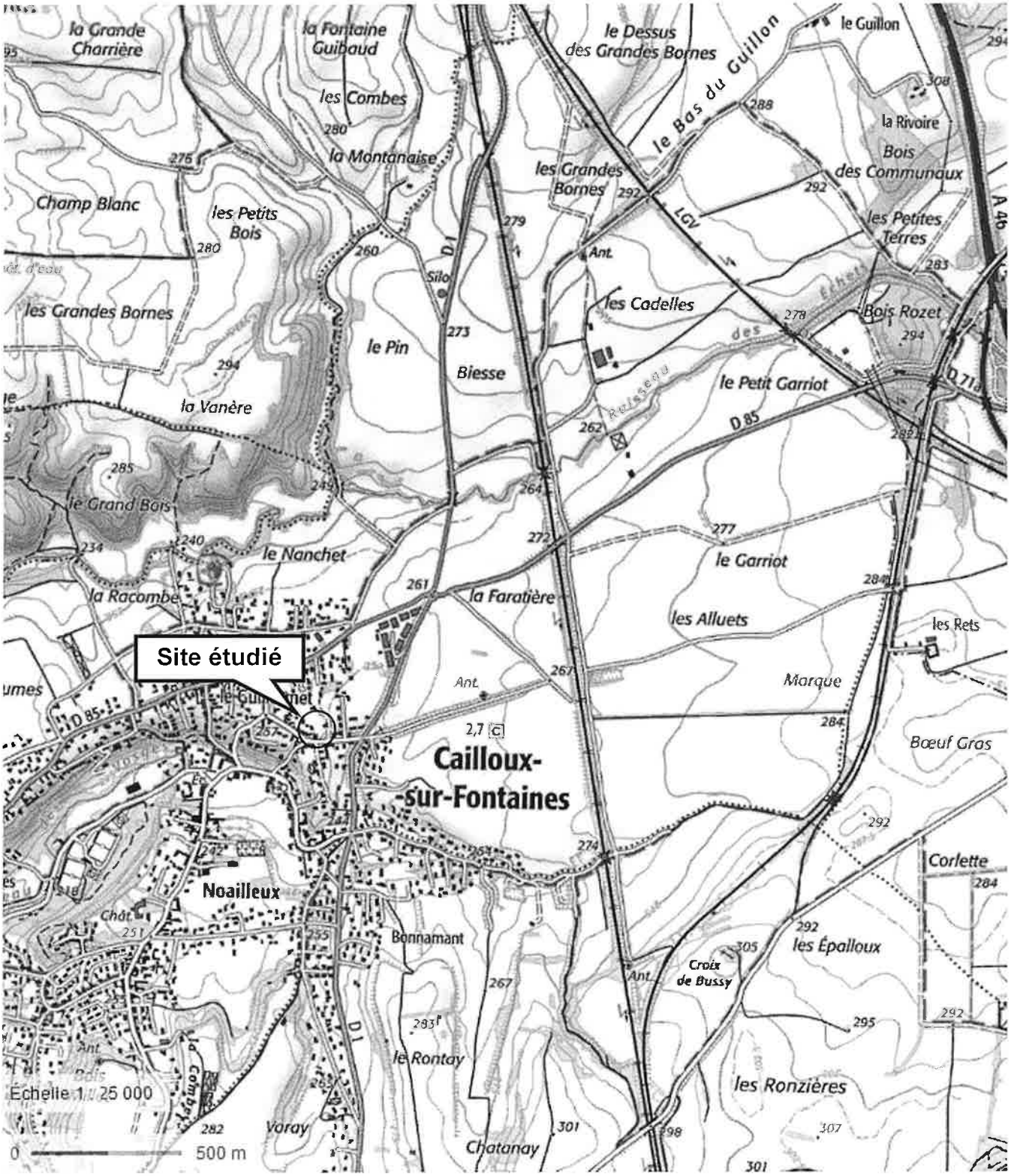
CAILLOUX SUR FONTAINES (69)

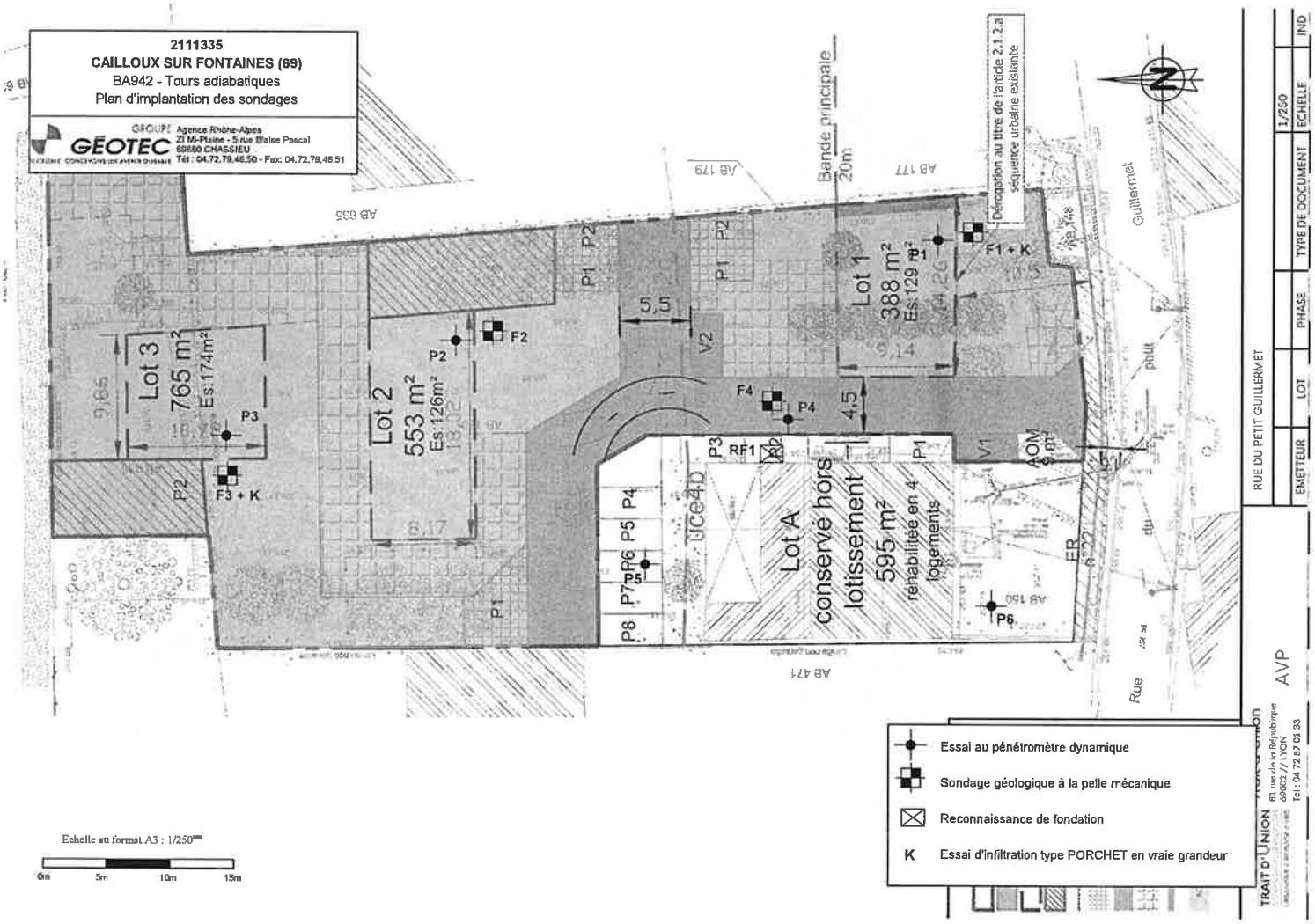
3 Lots - Rue du Petit Guillermet

Plan de situation

Echelle : 1/25000ème

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE
Agence Rhône-Alpes
ZI Mi-Plaine - 5 rue Blaise Pascal
69680 CHASSIEU
Tél : 04.72.79.46.50 - Fax: 04.72.79.46.51




2111335
CAILLOUX SUR FONTAINES (69)
BA942 - Tours adiabatiques
Plan d'implantation des sondages
GROUPE GEOTEC
Agence Rhône-Alpes
ZI Mi-Plaine - 5 rue Blaise Pascal
69680 CHASSIEU
Tél : 04.72.79.46.50 - Fax: 04.72.79.46.51
Bande principale 20m
Dérogation au titre de l'article 2.1.2.a séquence urbaine existante
Lot 1 388 m² Es:129 m²
Lot 2 553 m² Es:126m²
Lot 3 765 m² Es:174m²
Lot A conservé hors lotissement 595 m² réhabilitée en 4 logements
F1 + K
F2
F3 + K
F4
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
RF1
V1
V2
AOM 6 m²
ER 652
Guillermet
RUE DU PETIT GUILLERMET
EMETTEUR
LOT
PHASE
TYPE DE DOCUMENT
ECHELLE
1/250
IND
AVP
TRAIT D'UNION
Essai au pénétromètre dynamique
Sondage géologique à la pelle mécanique
Reconnaissance de fondation
K Essai d'infiltration type PORCHET en vraie grandeur
Echelle au format A3 : 1/250ème
0m 5m 10m 15m

GÉOTEC FRANCE
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Sondage : F1

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Site : cailloux sur fontaines
3 lots route du Petit Guillermet

X :
Y :
Z :

Echelle : 1/100

Affaire : 2111335

Page : 1/1

Cote	Prof.	Nature du terrain	Eau	Ech	Perméabilité (m/s)
0,00	0,00				
-0,30	0,30	couverture de terre végétale puis limon marron et racines et cailloux 0,30 m	NEANT		
					1E-5
		limon légèrement argileux marron			
-3,00	3,00	3,00 m			

Observations :

EXGTE 3.23

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Pénétromètre : P1

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Type : DPM30C

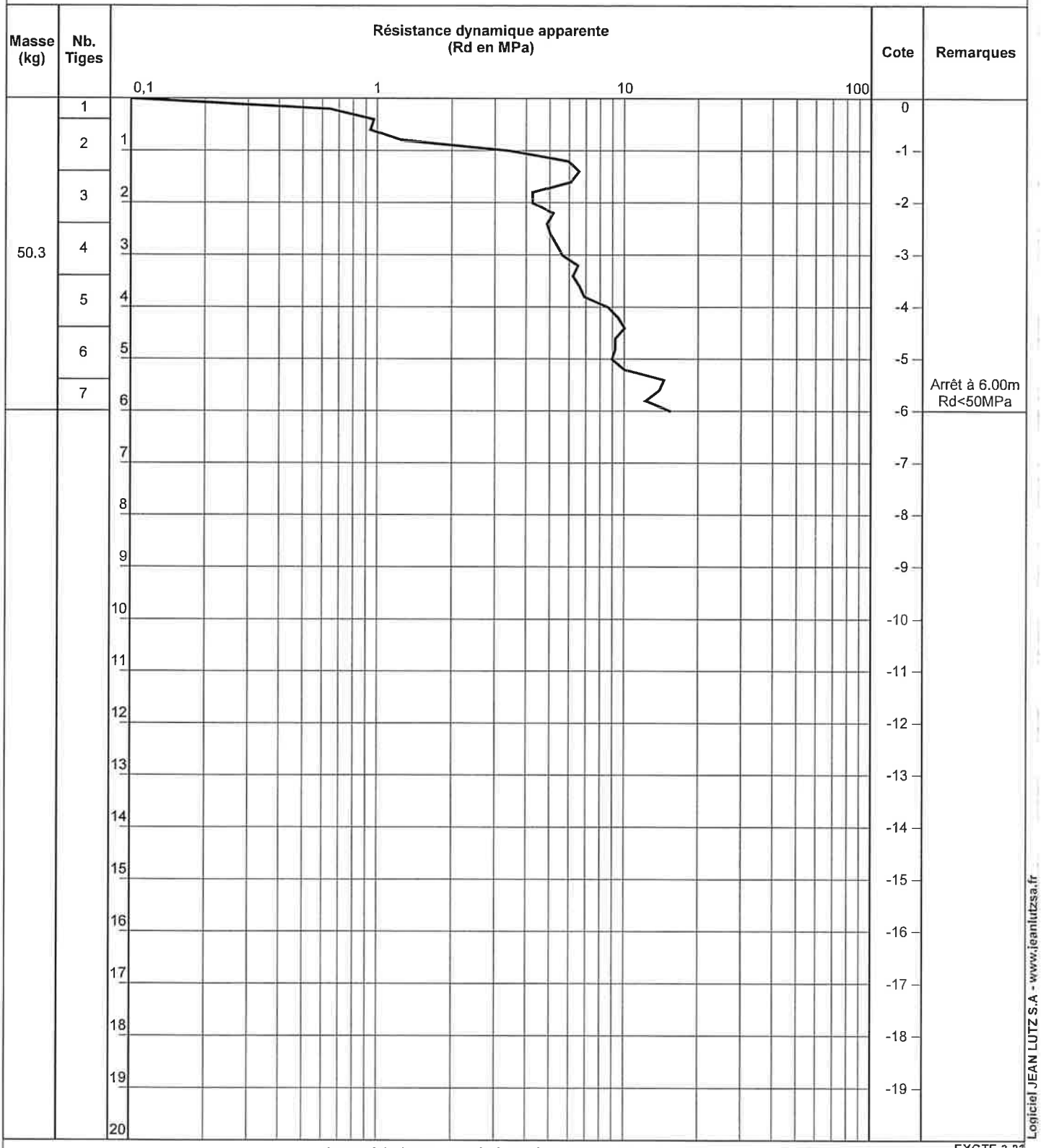
Echelle : 1/100

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :
Y :
Z :

Affaire : 2111335

Page : 1/1



Caractéristiques du pénétromètre dynamique PDB

EXGTE 3.23

Masse mouton :	30 kg	Masse enclume :	27.17 kg
Hauteur de chute :	20 cm	Masse de la pointe :	0.34 kg
Section de la pointe :	9.62 cm²	Masse d'une tige :	2.46 kg

Observations :

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Sondage : F2

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :

Echelle : 1/100

Y :

Affaire : 2111335

Z :

Page : 1/1

Cote	Prof.	Nature du terrain	Eau	Ech
0,00	0,00			
-0,30	0,30	Couverture de terre végétale puis limon marron	NEANT	
-3,00	3,00	Limon légèrement argileux beige		

Observations :
Arrêt à 3,00 m/TA
Pas d'arrivées
Parois stables

EXGTE 3.23

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Pénétromètre : P2

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Type : DPM30C

Echelle : 1/100

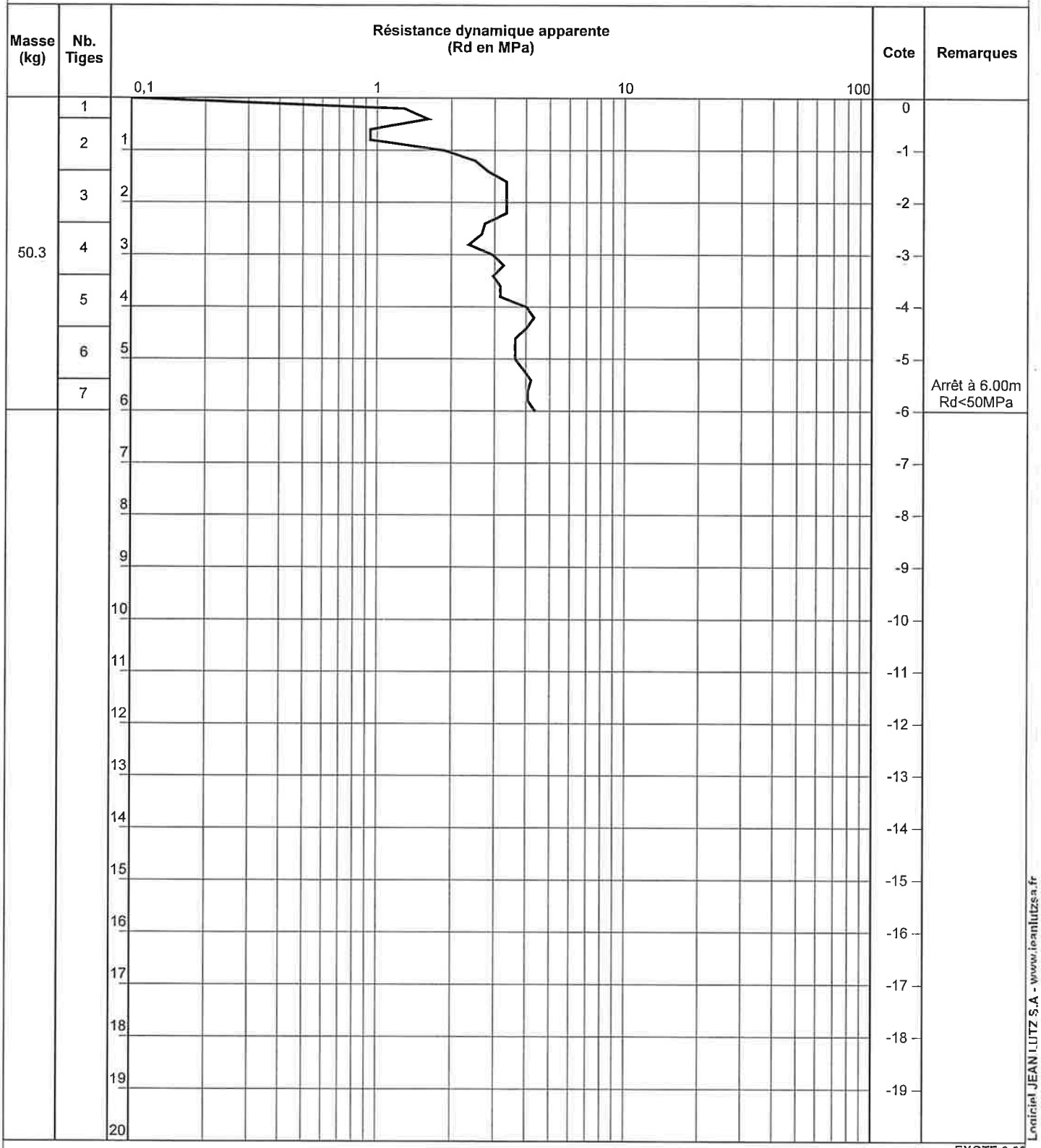
Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :

Y :

Affaire : 2111335

Z :



Caractéristiques du pénétromètre dynamique PDB

EXGTE 3.23

Masse mouton :	30 kg	Masse enclume :	27.17 kg
Hauteur de chute :	20 cm	Masse de la pointe :	0.34 kg
Section de la pointe :	9.62 cm²	Masse d'une tige :	2.46 kg

Observations :

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Sondage : F3

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :
Y :
Z :

Echelle : 1/100

Affaire : 2111335

Page : 1/1

Cote	Prof.	Nature du terrain	Eau	Ech	Perméabilité (m/s)
0,00	0,00				
-0,50	0,50	Couverture de terre végétale puis limon marron	NEANT		
		Limon légèrement argileux beige			5E-06
-3,00	3,00				

Observations :
Arrêt à 3,00 m/TA
Pas d'arrivées d'eau
Parois stables

EXGTE 3.23

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Pénétromètre : P3

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Type : DPM30C

Echelle : 1/100

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :

Y :

Affaire : 2111335

Z :

Page : 1/1

Masse (kg)	Nb. Tiges	Résistance dynamique apparente (Rd en MPa) 0,1 — 1 — 10 — 100	Cote	Remarques
50.3	1 à 7		0 à -19	Arrêt à 6.00m Rd<50MPa

Caractéristiques du pénétromètre dynamique PDB

Masse mouton :	30 kg	Masse enclume :	27.17 kg
Hauteur de chute :	20 cm	Masse de la pointe :	0.34 kg
Section de la pointe :	9.62 cm²	Masse d'une tige :	2.46 kg

Observations :

EXGTE 3.23

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Sondage : F4

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :

Echelle : 1/100

Y :

Affaire : 2111335

Z :

Page : 1/1

Cote	Prof.	Nature du terrain	Eau	Ech
0,00	0,00			
-0,30	0,30	Couverture de terre végétale puis limon marron et quelques débris de brique	NEANT	
-3,10	3,10	Limon légèrement argileux marron		

Observations :
Arrêt à 3,10 m/TA
Pas d'arrivées d'eau
Parois stables

EXGTE 3.23

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Pénétromètre : P4

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Type : DPM30C

Echelle : 1/100

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

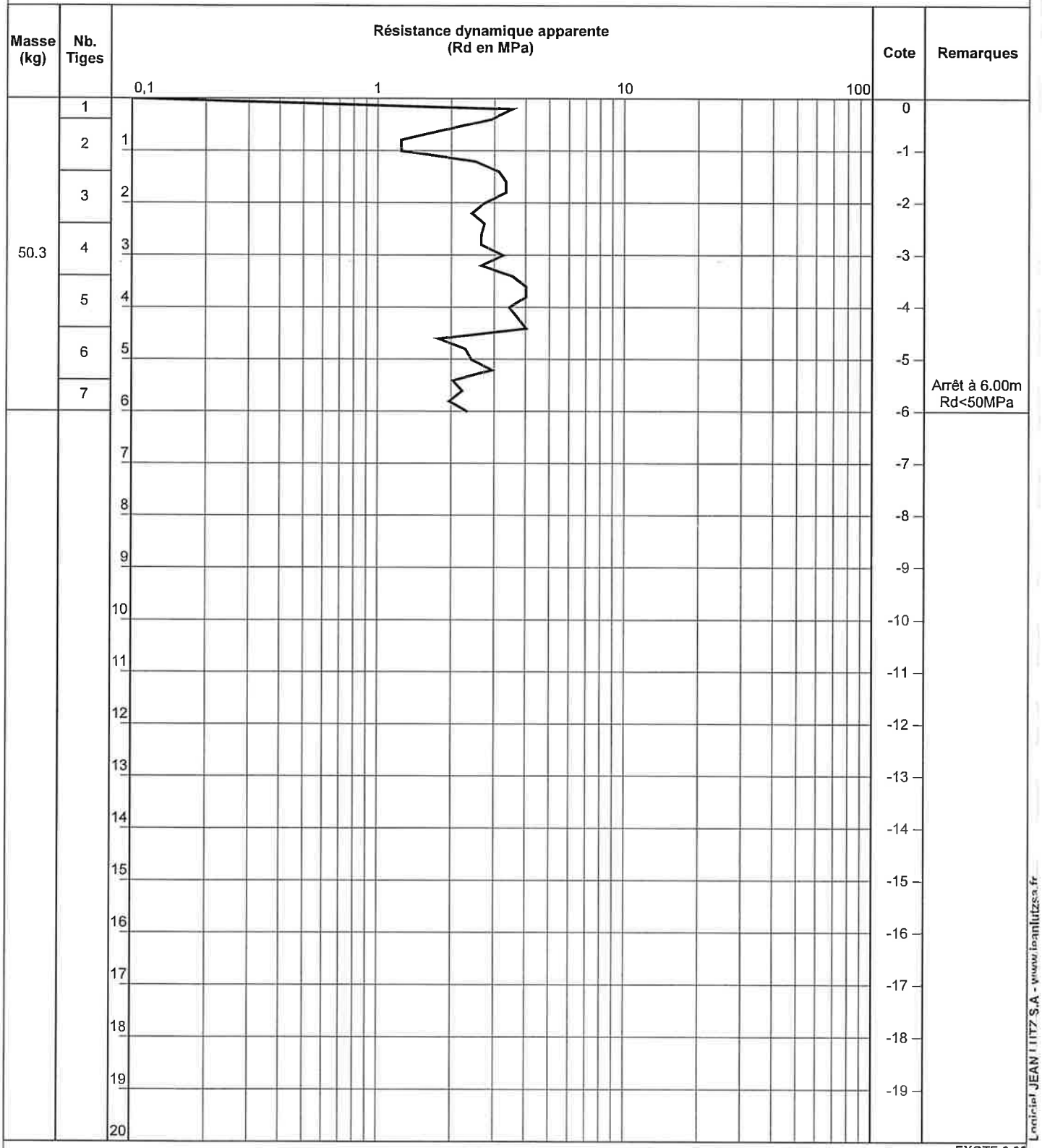
X :

Y :

Affaire : 2111335

Z :

Page : 1/1



Caractéristiques du pénétromètre dynamique PDB

EXGTE 3.23

Masse mouton :	30 kg	Masse enclume :	27.17 kg
Hauteur de chute :	20 cm	Masse de la pointe :	0.34 kg
Section de la pointe :	9.62 cm²	Masse d'une tige :	2.46 kg

Observations :

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutz.sa.fr

PROCES-VERBAL

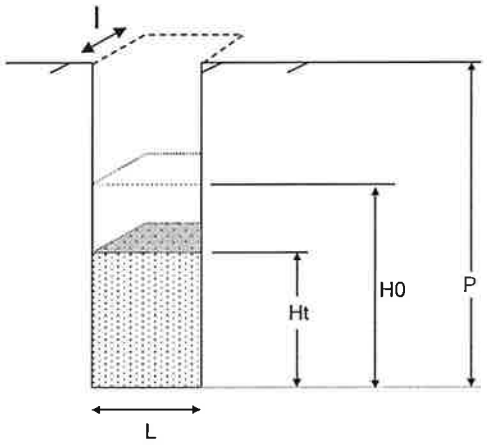
ESSAI D'EAU PORCHET

EN VRAIE GRANDEUR

Sondage : F1

Lieu : CAILLOUX SUR FONTAINES

Date : 10/11/2021



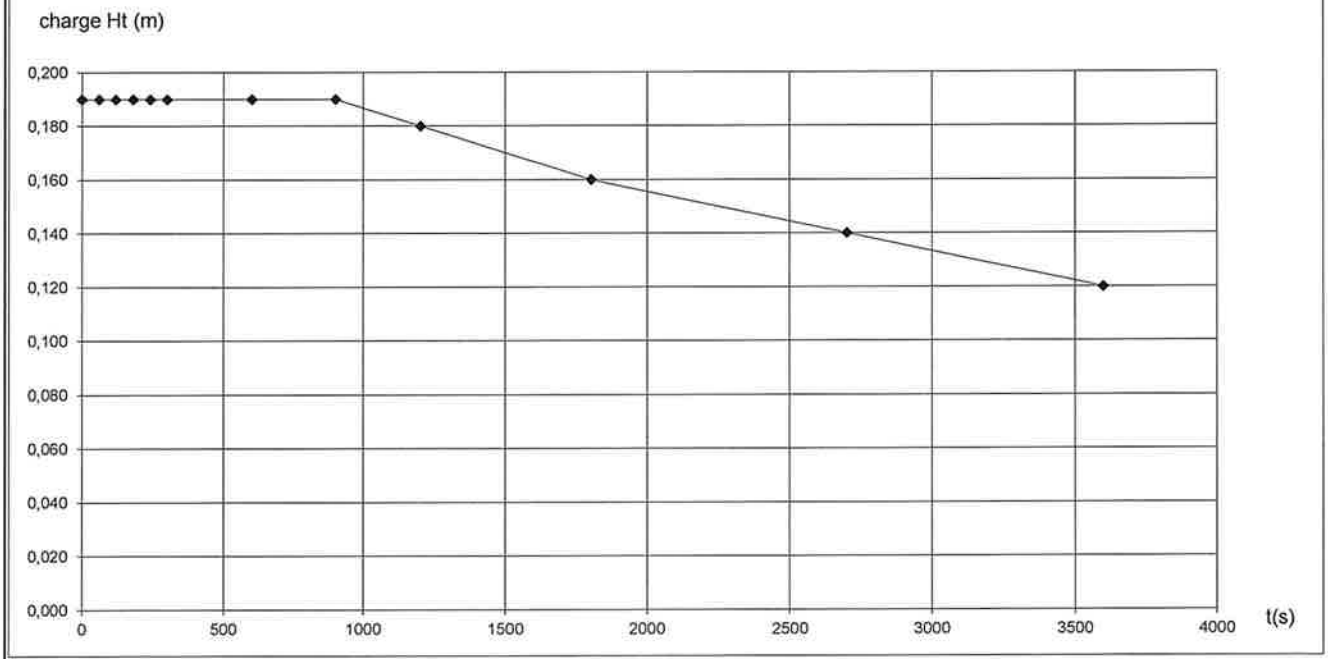
2111335

Niveau piézométrique = m

Charge initiale : H0 = 0,19 m

ESSAI		FOUILLE	
Profondeur par rapport au TN	De 1,01 m à 1,20 m	L = 1,00 m l = 0,50 m P = 1,20 m	
IMPLANTATION DU SONDAGE		X = Y = Z(NGF) =	m

t(min)	0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	10,00	15,00	20,00	30,00	45,00	60,00		
Ht (m)	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,18	0,16	0,14	0,12		
t(min)														
Ht (m)														



GROUPE GEOTEC

K= 1E-05 m/s

PROCES-VERBAL

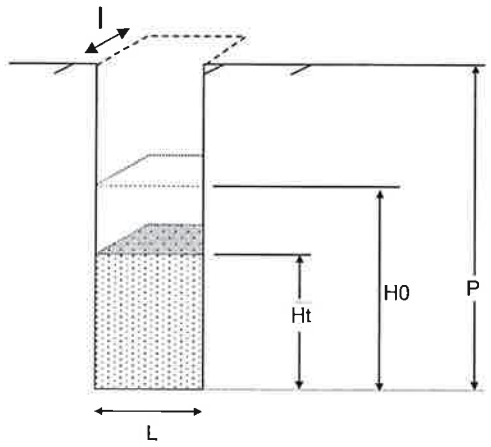
ESSAI D'EAU PORCHET

EN VRAIE GRANDEUR

Sondage : F3

Lieu : CAILLOUX SUR FONTAINES

Date : 10/11/2021



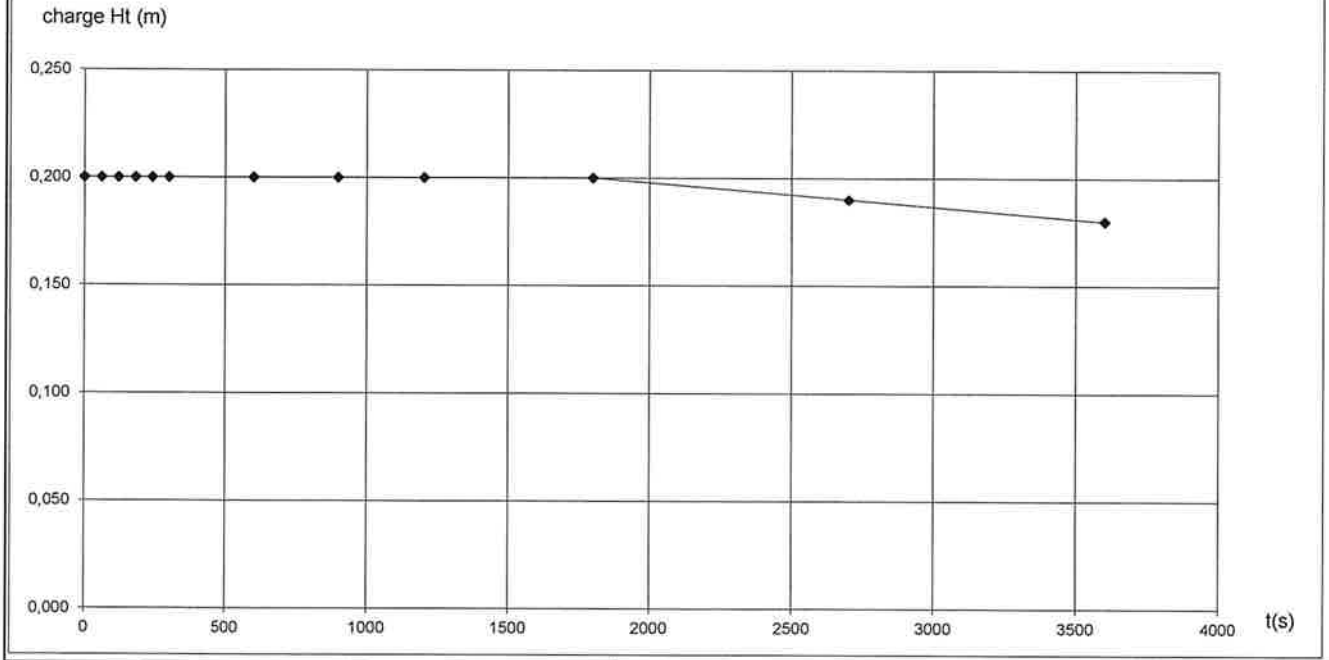
2111335

Niveau piézométrique = m

Charge initiale : H0 = 0,20 m

ESSAI		FOUILLE	
Profondeur par rapport au TN	De 2,00 m à 2,20 m	L = 1,20 m l = 0,50 m P = 2,20 m	
IMPLANTATION DU SONDAGE		X = Y = Z(NGF) =	m

t(min)	0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	10,00	15,00	20,00	30,00	45,00	60,00		
Ht (m)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,19	0,18		
t(min)														
Ht (m)														



GROUPE GÉOTEC
LA GÉOTECHNIQUE PARTENAIRE

K= **5E-06** m/s

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Pénétromètre : P5

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Type : DPM30C

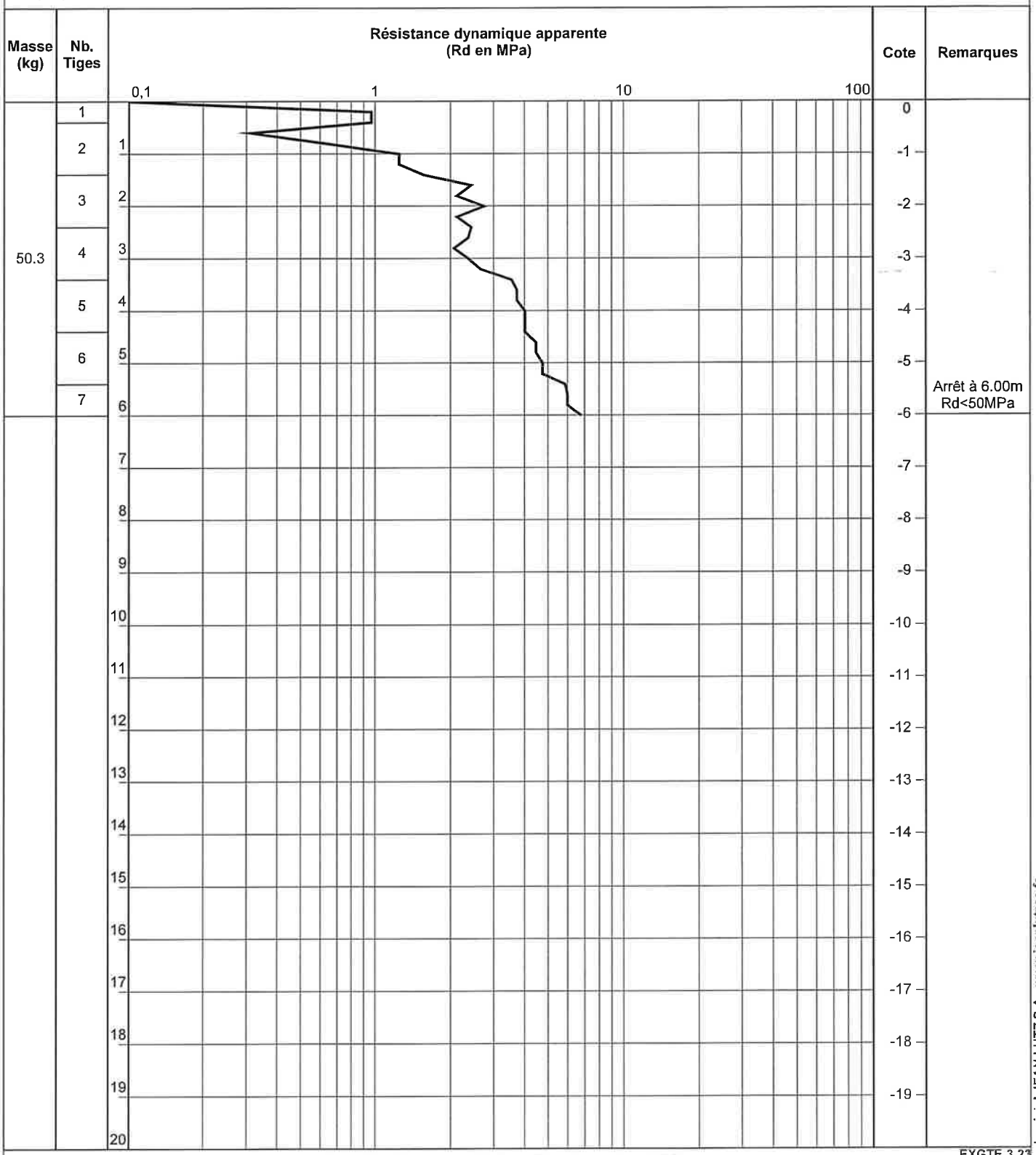
Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

X :
Y :
Z :

Echelle : 1/100

Affaire : 2111335

Page : 1/1



Caractéristiques du pénétromètre dynamique PDB

Masse mouton :	30 kg	Masse enclume :	27.17 kg
Hauteur de chute :	20 cm	Masse de la pointe :	0.34 kg
Section de la pointe :	9.62 cm²	Masse d'une tige :	2.46 kg

Observations :

EXGTE 3.23

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE

Pénétromètre : P6

Inclinaison/Verticale :

Date : 10/11/2021

Type : DPM30C

Echelle : 1/100

Site : CAILLOUX SUR FONTAINE
3 lots route du Petit Guillermet

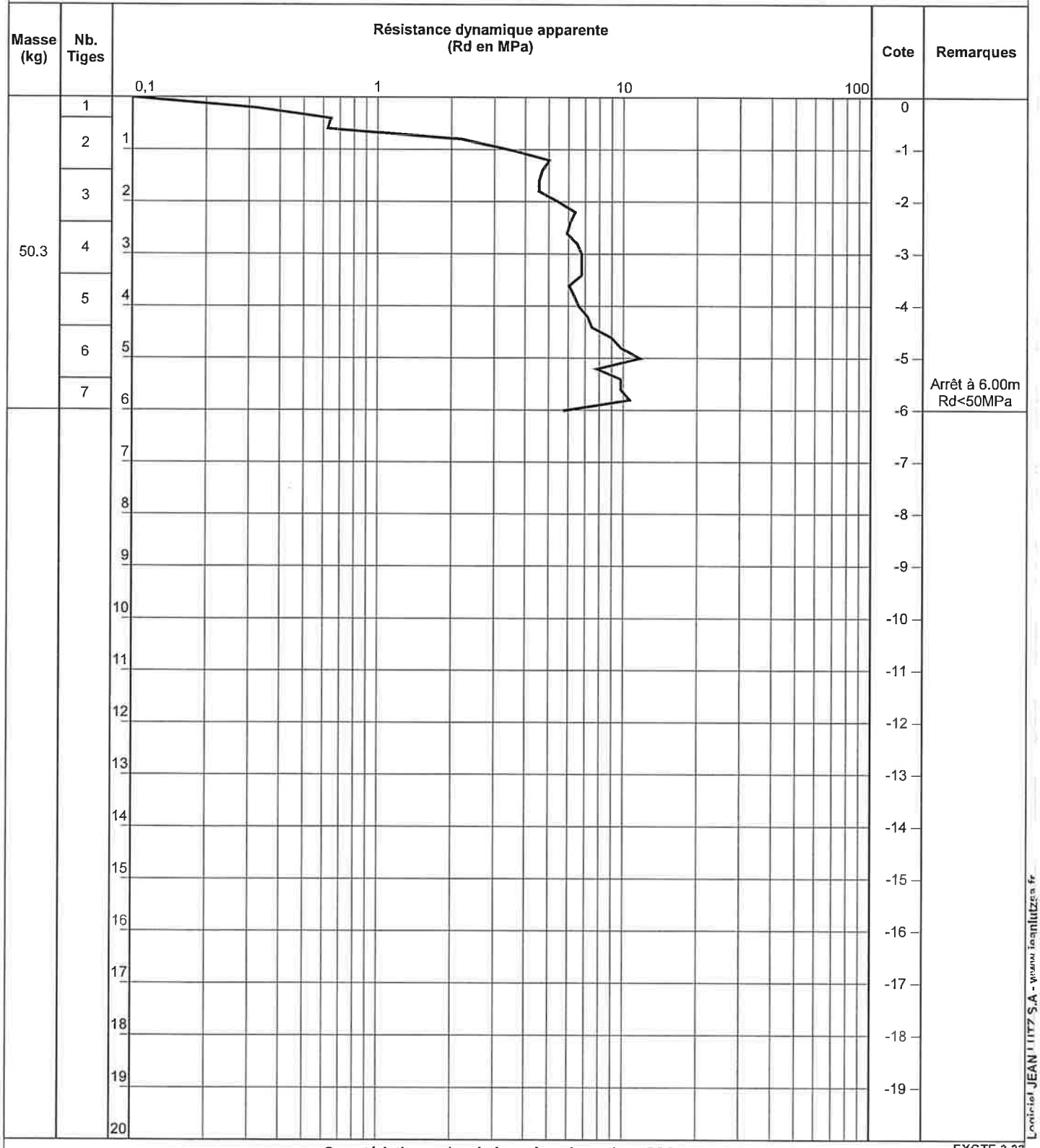
X :

Y :

Affaire : 2111335

Z :

Page : 1/1



Caractéristiques du pénétromètre dynamique PDB

EXGTE 3.23

Masse mouton :	30 kg	Masse enclume :	27.17 kg
Hauteur de chute :	20 cm	Masse de la pointe :	0.34 kg
Section de la pointe :	9.62 cm²	Masse d'une tige :	2.46 kg

Observations :

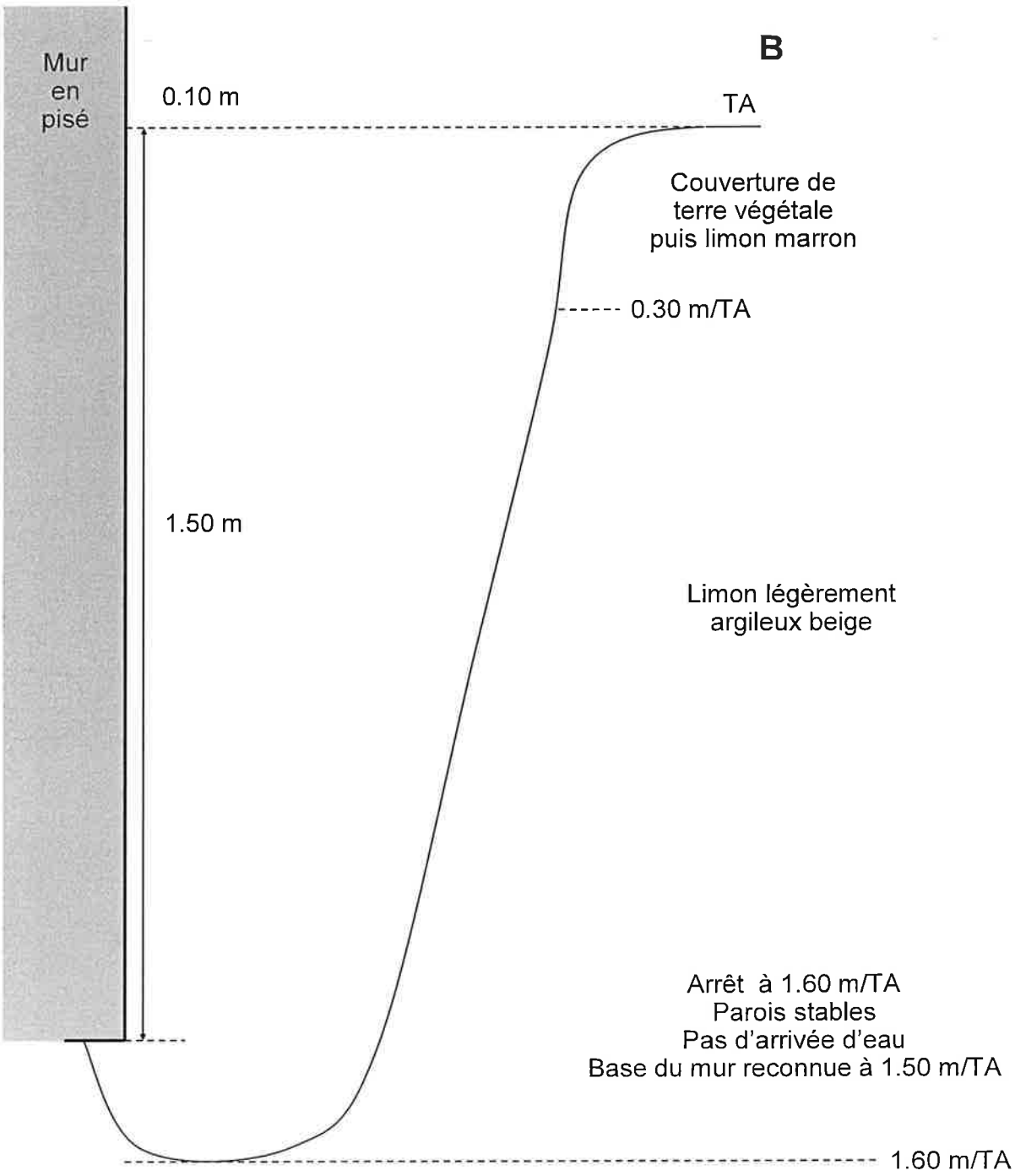
Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutz.com.fr

2111335
CAILLOUX SUR FONTAINES (69)
3 Lots route du petit Guillermet
Reconnaissance de Fondation RF1
Echelle : 1/10ème
Date: 10/11/2021

GROUPE GÉOTEC
ENSEMBLE, CONCEVONS UN AVENIR DURABLE
Agence de Rhone-Alpes
ZI Mi-Plaine - 5, rue Blaise Pascal
69680 CHASSIEU
Tél : 04.72.79.46.50 - Fax: 04.72.79.46.51



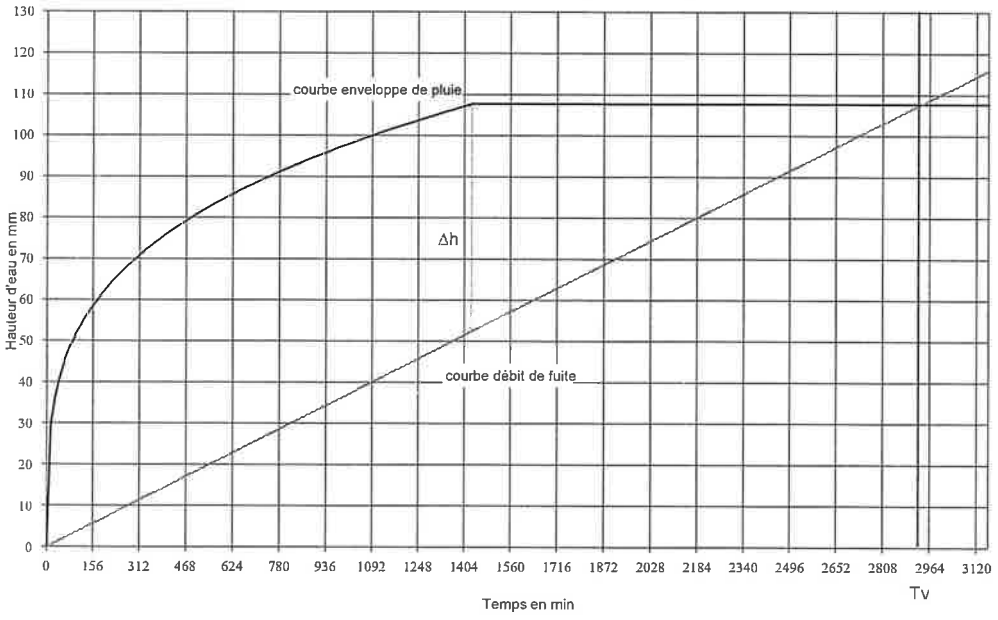
A RF1



Courbe Hauteur d'eau - Durée de pluie 30 min - 1 jour

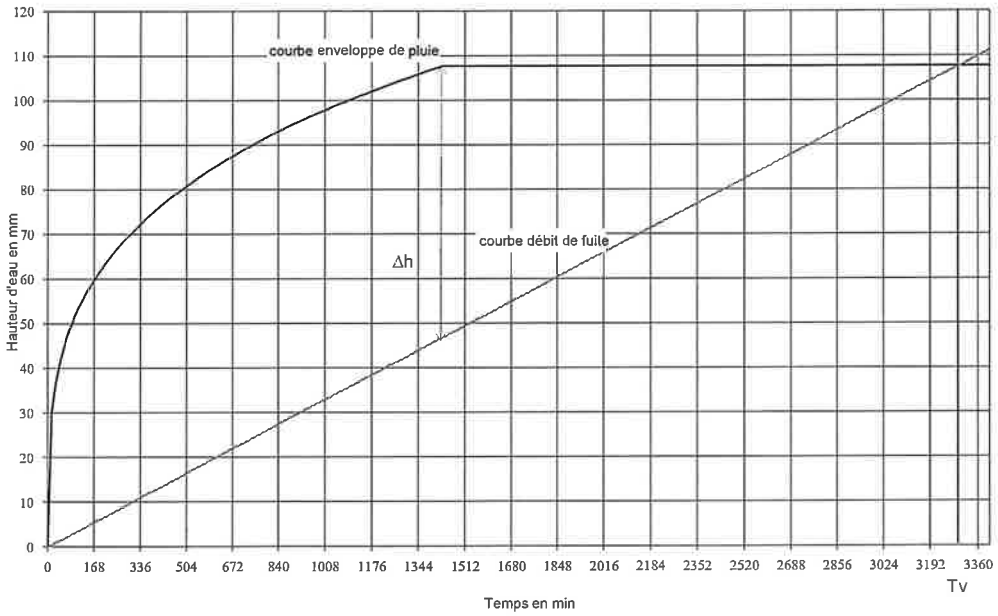
21/11335/LYON - CAILLOUX SUR FONTAINES- 3 Lots à bâtir - Tranchée d'infiltration par lot

Données GRAND-LYON (T = 30 ans)



Courbe Hauteur d'eau - Durée de pluie 30 min - 1 jour

21/11335/LYON - CAILLOUX SUR FONTAINES - 3 lots à bâtir - Tranchée d'infiltration sous voirie (Lot A + voirie)
Données GRAND-LYON (T = 30 ans)



KILINC ARCHITECTURE
6 rue Dumenge - 69004 LYON
04 78 04 11 02 - contact@kilinc-architecture.com
N° Ordre : S17209

PC 069033210000042

REÇUE LE :
17 DEC. 2021

SAS AVI
6, chemin de la Petite Cerdagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 039

KILINC ARCHITECTURE

MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AVI
6 Chemin de la petite Cerdagne
69 270 FONTAINES SUR SAONE



Référence cadastrale : 000 AB 150 - 000 AB 180
Zone PLU : UCe 4b - URi 2c

RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE

Division d'une maison existante & création de quatre logements
195 rue du petit Guillermet
69 270 CAILLOUX-SUR-FONTAINES

PC

2021

DECEMBRE

PC 069033210000 42

REÇUE LE : 17 DEC. 2021

RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BÂTISSE

Division d'une maison existante & création de quatre logements

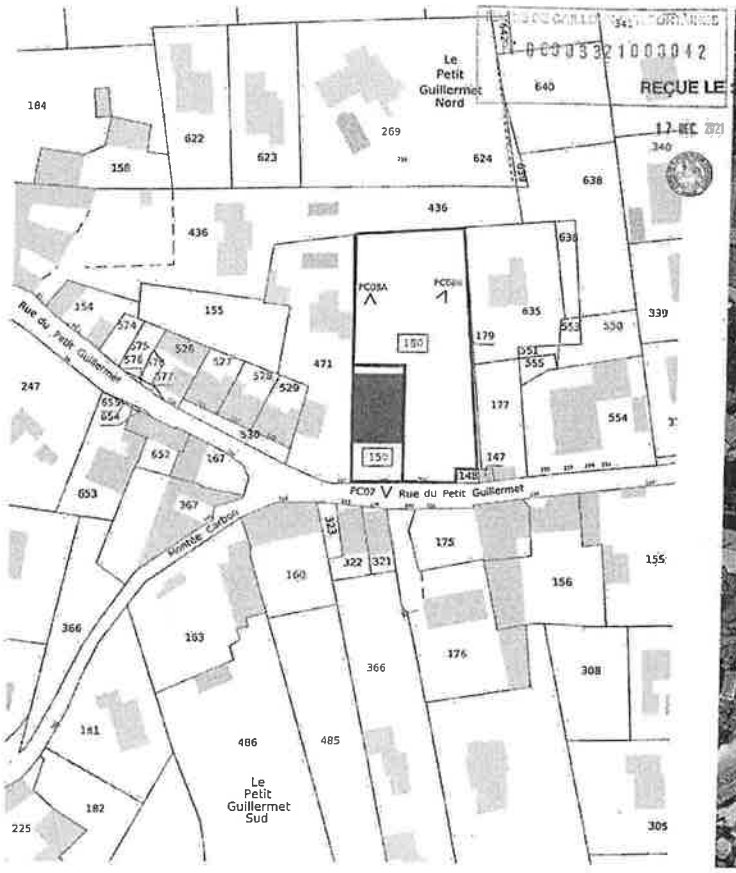
SOCIETE AVI

Pièces graphiques :

- PC 01	Plans de situation	Ech. 1/1000ème
- PC 02A	Plan de servitude via le lotissement «le clos du Galet»	Ech. 1/250ème
- PC 02B	Plan masse - Existant	Ech. 1/150ème
- PC 02C	Plan masse - Projet	Ech. 1/150ème
- PC 03A	Coupe AA' - Existant	Ech. 1/100ème
- PC 03B	Coupe AA - Projet	Ech. 1/100ème
- PC 04A & A8	Notice architecturale	
- PC 04B	Matériaux	
- PC 05A	Façades Sud	Ech. 1/100ème
- PC 05B	Façade Est Existante	Ech. 1/100ème
- PC 05C	Façade Est Projet	Ech. 1/100ème
- PC 05D	Façades Nord	Ech. 1/100ème
- PC 05E	Façade Ouest Existante	Ech. 1/100ème
- PC 05F	Façade Ouest Projet	Ech. 1/100ème
- PC 05G	Plan de toiture - Existant	Ech. 1/100ème
- PC 05H	Plan de toiture - Projet	Ech. 1/100ème
- PC 06	Perspective d'insertion	
- PC 07&08	Vues proches et lointaines	

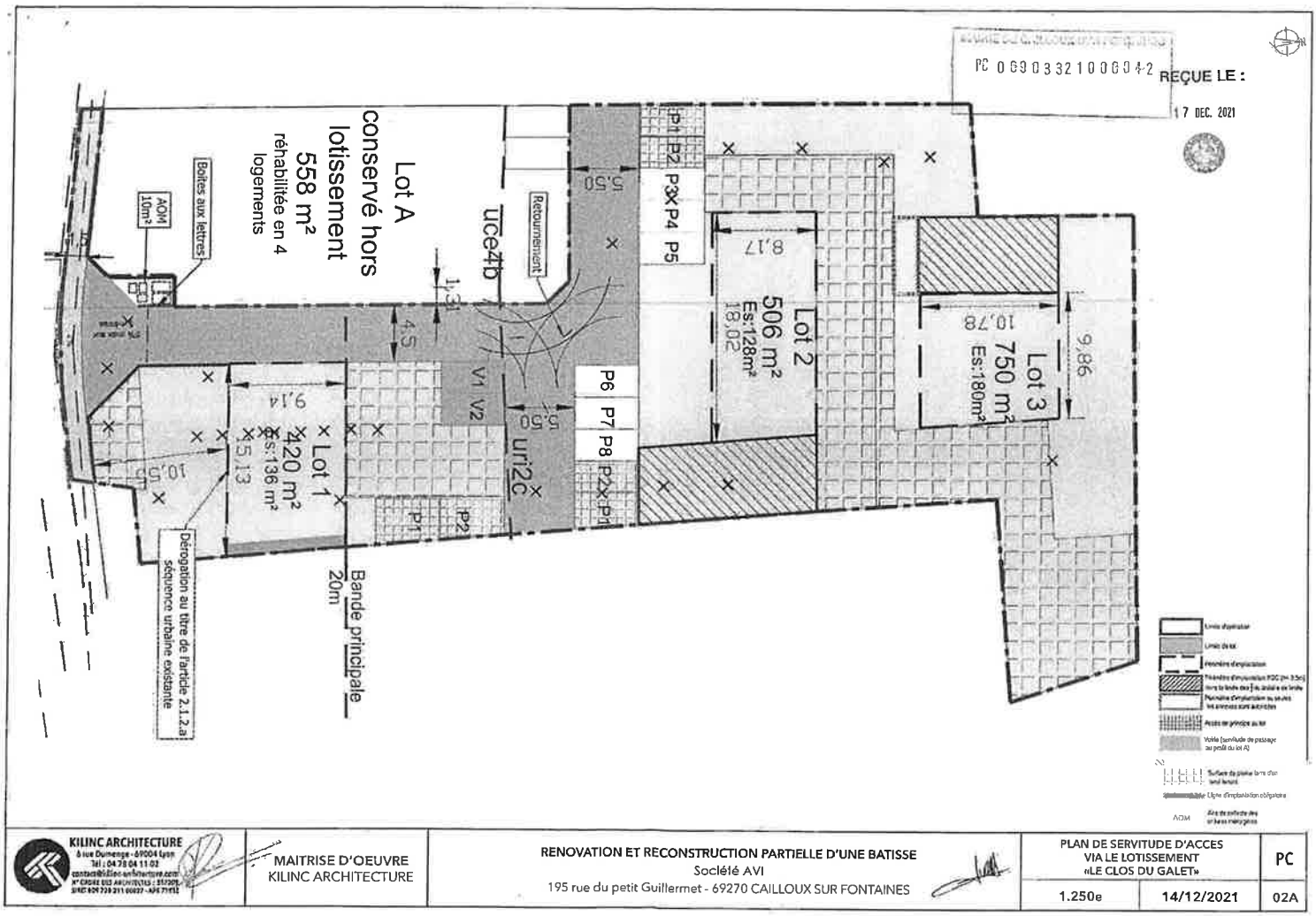
Annexes :

- A1	Plan de masse - Démolition	Ech. 1/150ème
- A2	Photographies - Démolition	
- PC 28 A1	Division parcellaire	Ech. 1/500ème

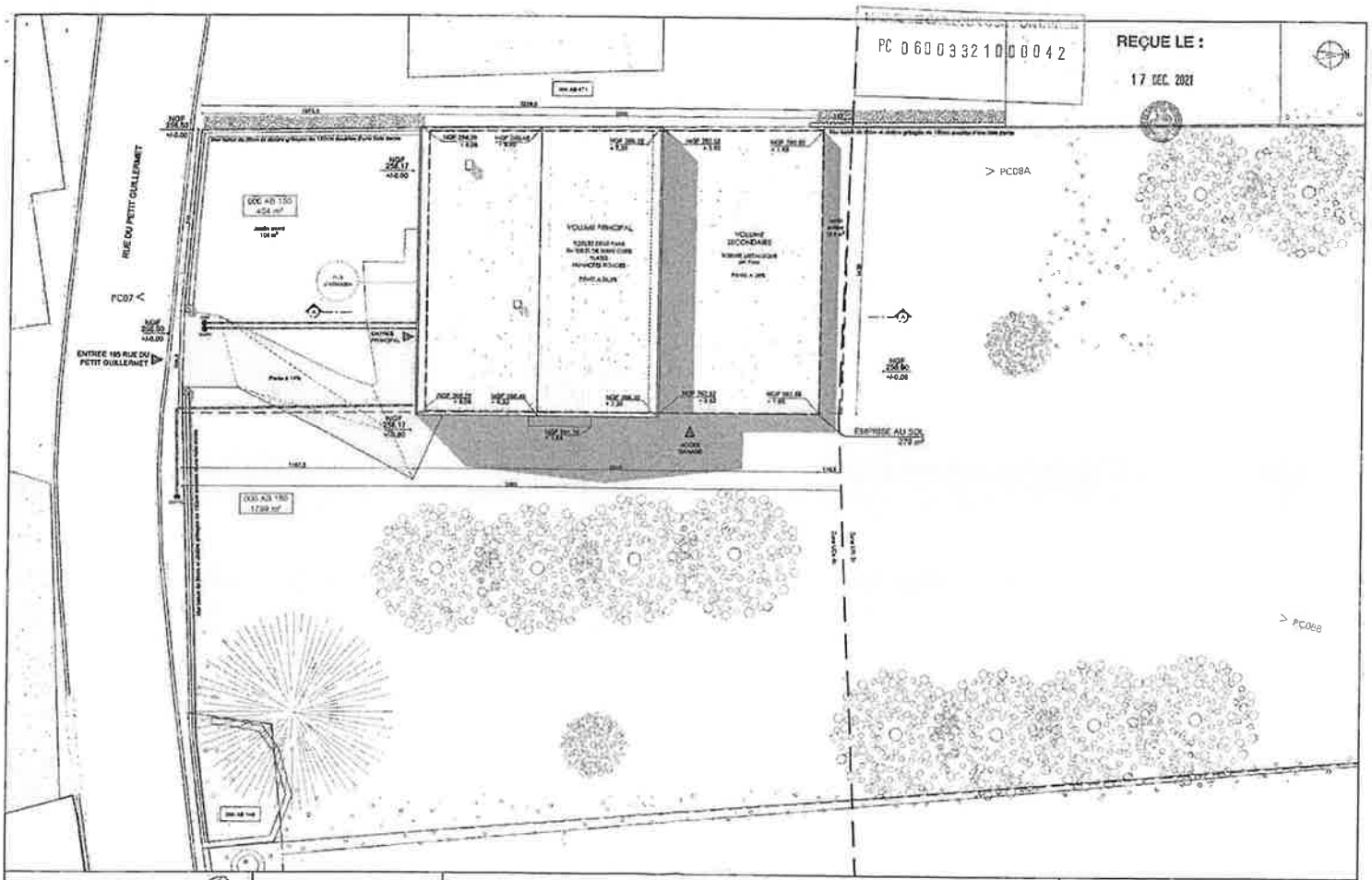




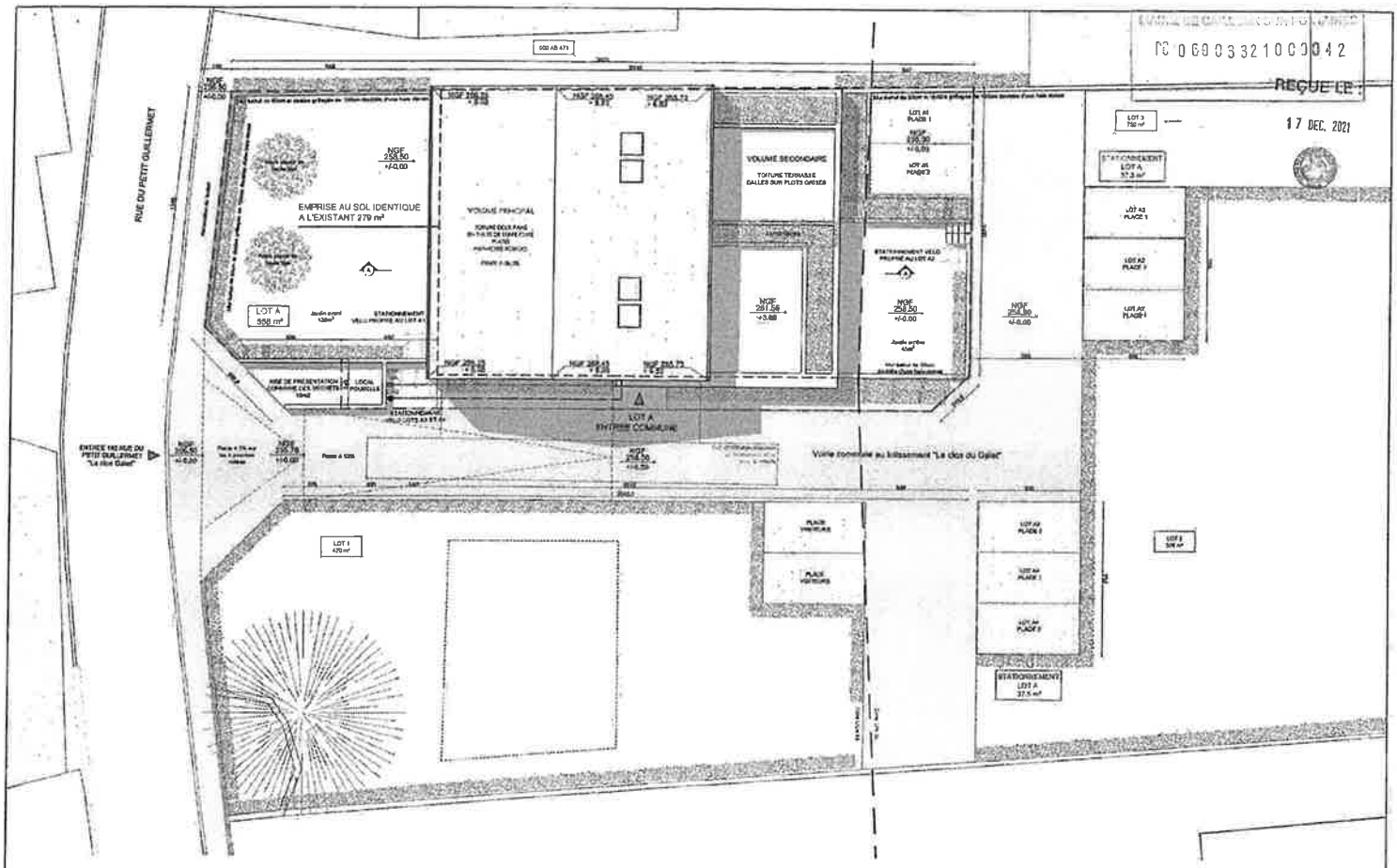
KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE SITUATIONS	PC
			1.1000e / 14/12/2021	01



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE SERVITUDE D'ACCES VIA LE LOTISSEMENT «LE CLOS DU GALET»	PC
			1.250e / 14/12/2021	02A

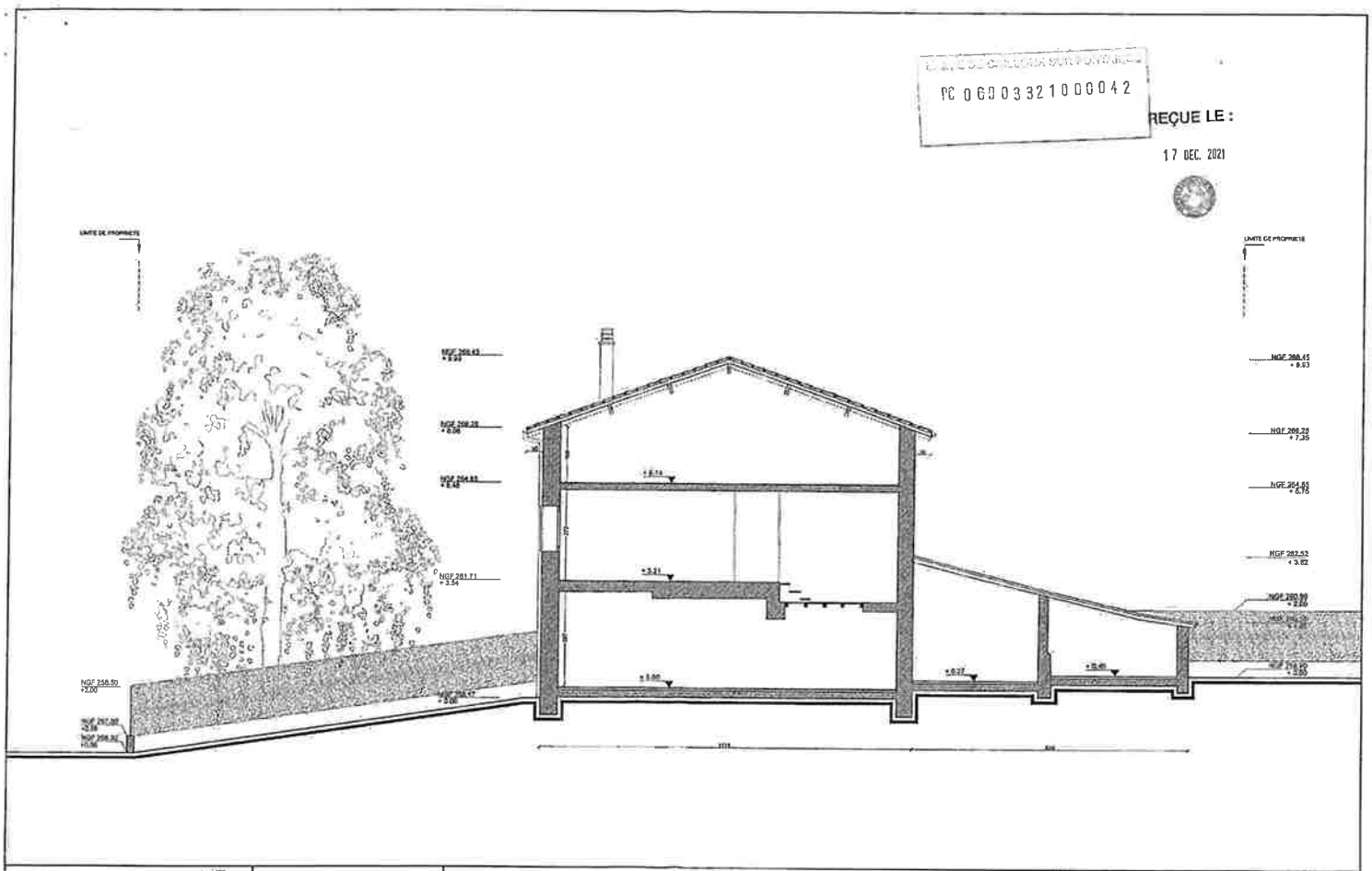


KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE MASSE EXISTANT	PC
			1.1000e / 14/12/2021	02A



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE MASSE PROJET	PC
			1.100e / 14/12/2021	02B

PC 069033210000 42
REÇUE LE :
17 DEC. 2021

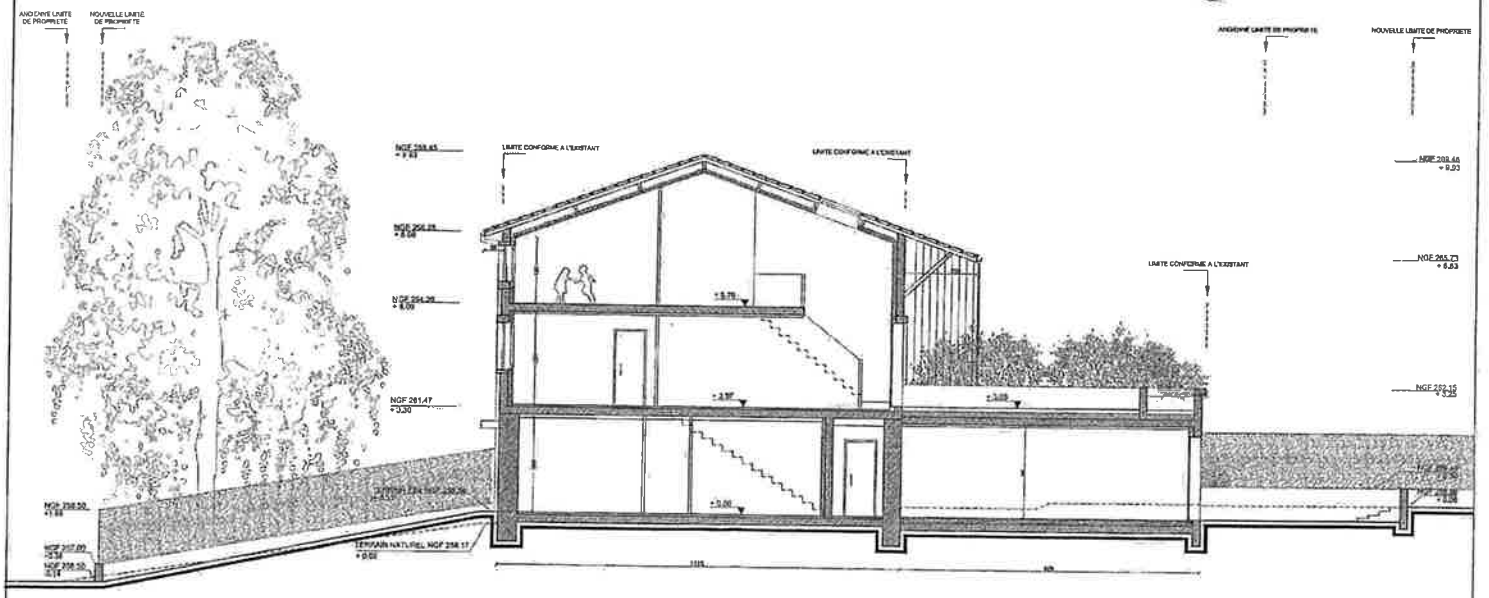


KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	COUPE AA' EXISTANT	PC
			1.75e / 14/12/2021	03A

PC 069033210000042

REÇUE LE :

17 DEC. 2021



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02 contact@kilinc-architecture.com N° ORDRE DES ARCHITECTES : 512295 SIRET 809 733 211 00027 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	COUPE AA' PROJET	PC
			1.75e / 14/12/2021	03B

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

PC 069033210000412 REÇUE LE : 17 DEC. 2021

NOTICE ARCHITECTURALE

PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN :

La maison existante se situe au 195 rue du petit Guillermet, dans la commune de Cailloux-sur-Fontaines. Elle se trouve initialement sur la parcelle 000 AB 150 du plan cadastral, à cheval entre les zones UCe 4b et URi 2c du PLU. Néanmoins, dans le cadre de la création du lotissement « Le clos Galet » qui fait l'objet d'une demande de permis d'aménager n°0690332100042, la maison se trouvera sur la parcelle du lot A. Le lot A est issu de la redivision de la parcelle 000 AB 150, de 464m² et de la parcelle 000 AB 180, de 1799m², comme décrit dans les pièces PC 28 A1 et PC 28 A2. Il est constitué d'une parcelle principale de 558m² sur laquelle se trouve la maison existante, puis de deux parcelles adjacentes de respectivement 37,5m², permettant de rattacher des places de stationnement au projet.

Le terrain, suit une pente moyenne de 14% depuis le niveau de la rue, avec un dénivelé de 2m. Quelques mouvements de terrain sont prévus afin de rendre accessible le projet aux personnes à mobilité réduites.

La bâtisse existante, construite il y a une centaine d'années, est un ancien corps de ferme en pisé, en très mauvais état. Son volume principal possède une emprise au sol rectangulaire et se développe sur trois niveaux. Il est surmonté par une toiture deux pans de 36,4%. Les tuiles plates en terre cuite nuancée rouge ainsi que la charpente en bois sont dans un état de délabrement avancé. L'humidité a également grandement contribué à détériorer les murs en pisé, qui ne tiennent plus que grâce à quelques tirants métalliques intérieurs et menacent de s'effondrer en l'état actuel.

Le long de la façade Nord se développe une extension rectangulaire en rez-de-chaussée. Elle est habillée d'une toiture métallique en simple pan, suivant une pente d'environ 28%.

En ce qui concerne les matériaux utilisés, les façades sont enduites dans une teinte jaune beige. Les menuiseries en simple vitrage, ainsi que leurs volets battants, sont en bois et chaque ouverture est soulignée par un soubassement en béton.

PRÉSENTATION DU PROJET :

Le projet consiste à réhabiliter l'ensemble du bâtiment, afin d'y créer quatre surfaces brutes, prêtes à être aménagées en logements. Notre parti pris consiste à conserver et à jouer sur le caractère rural de l'ouvrage, tout en le modernisant afin le rendre conforme aux attentes techniques et fonctionnelles actuelles. La volumétrie et l'écriture historique de l'édifice seront conservées afin de garantir une intégration réussie dans l'environnement bâti et paysager existant du front de rue.

La rénovation de cette bâtisse sera dans un premier temps dictée par les contraintes structurelles de l'existant. Face à son état de délabrement avancé, il nous faudra reconstruire à l'identique la charpente et la toiture rongées par l'humidité. Les murs en pisé seront consolidés et débarassés de leurs tirants métalliques dans la mesure du possible ou, le cas échéant, reconstruits à l'identique en lieu et place.

Le projet se présente sous la forme de deux volumes imbriqués. Il respecte la dichotomie de la bâtisse existante constituée de son volume principal en R+2 et de son extension nord en simple rez-de-chaussée.

Concernant le traitement du volume principal, ses façades sont actuellement très fermées et présentent des percements aléatoires non adaptés à l'usage. Dans un souci de salubrité, il nous faudra créer de nouvelles ouvertures et reprendre l'ensemble des menuiseries. Nous nous attacherons à recréer un rythme plus cohérent sur la façade sud, en harmonisant l'ensemble des fenêtres. Elles seront habillées d'un cadre maçonné en saillie. En tant qu'élément architectural traditionnel, il redonne de la prestance à cette façade sur rue. Sans tomber dans le pastiche, son dessin et sa mise en oeuvre permettent au projet de réaffirmer son statut de bâtisse massive de village en centre-bourg.

L'extension nord du bâtiment se distingue par une couleur d'enduit plus chaude que le volume principal. Résolument tournée vers le coeur du lotissement, elle permet de créer une interface entre le volume traditionnel de la maison existante et le futur lotissement, qui sera composé d'architectures plus récentes. Ce volume sera surmonté d'une toiture accessible et partiellement végétalisée. Des jardinières seront astucieusement positionnées afin de pouvoir mettre à distance et protéger le voisinage de toute vue directe, grâce à un recul de 1,90m.

Dans le même esprit que la façade Sud, cette extension sera soulignée par le dessin d'un cadre en béton brut. Il se prolongera pour venir envelopper et valoriser l'entrée commune aux logements créés, le long de la façade Est. De cette manière, les deux volumes n'apparaissent pas simplement comme juxtaposés, mais comme imbriqués et complémentaires tels qu'à l'origine.

Afin de protéger les terrasses, le débord de toiture côté Nord sera prolongé et habillé de câbles végétalisés. Pour des questions de luminosité minimale, des velux seront posés en toiture sur le rampant Nord.

En ce qui concerne le traitement des clôtures, il a été convenu avec la mairie d'élargir le trottoir existant. Le mur de clôture sera donc repoussé et reconstruit à l'identique selon sa nouvelle implantation. Les clôtures situées le long de la limite Ouest de la parcelle seront conservés. Les clôtures reconstruites respecteront une hauteur maximale de 2m.

PRISE EN COMPTE DU PLUH :

- Le volume principal de la bâtisse sera réhabilité et reconstruit à l'identique. Ses hauteurs de faîtage, d'égout de toiture, son emprise au sol, ainsi que le coefficient de pleine terre du terrain restent inchangés.
- Le volume secondaire du projet, implanté sur la bande de construction secondaire, ne dépassera pas les 3m50 maximum autorisés en limite séparative. De plus, les toitures terrasses non-accessibles seront végétalisées et une grande attention a été portée afin de ne pas créer de nouvelles vues directes donnant sur les parcelles voisines.
- Conformément à la création de quatre futurs logements, 8 places de stationnement seront rattachées au projet et attribuées à chaque lot. Deux places visiteurs réalisées dans le cadre du permis d'aménager seront aussi à disposition des résidents/visiteurs du lot A. Elles seront traitées en revêtement perméable, type nida gravel. Concernant le stationnement des vélos, une aire de 5m² dédiée aux lots A3 et A4 sera proposée le long de la façade Est et de l'entrée du projet. Les lots A1 et A2, auront quand à eux une aire de stationnement de 3m2 sur chacun de leur terrain. Un local poubelle de 5m² sera mis à disposition des habitants, dans la continuité de l'aire de présentation commune des ordures ménagères du lotissement.
- En outre, l'amplitude de mouvements terrain d'assiette de la construction n'excédera pas 1 mètre pour ce terrain dont la pente naturelle moyenne est inférieure à 15 %.
- Sur la zone UCe4b, un arbre de haute tige sera planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre.

Le périmètre d'intérêt patrimonial A3 du Petit-Guillermet:
Cette bâtisse fait partie du périmètre d'intérêt patrimonial du Petit-Guillermet. C'est pourquoi nous avons pris en compte, au sein de notre démarche, l'identité et la cohérence du secteur en nous appuyant sur les caractéristiques présentes. Les éléments de modénature à caractère patrimonial, tels que les cadres de fenêtres, sont conservés et mis en valeur. Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) se veulent adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. L'intervention sur la façade Sud, donnant sur la rue, est traitée de façon homogène. Les occultations sont en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...)

Les réseaux
Dans le cadre de la constitution du lotissement, l'ensemble des réseaux seront réhabilités. De nouvelles logettes pour l'eau, l'électricité et la télécommunication seront positionnées à l'arrière du local poubelle, puis reliées au réseau public existant. La gestion et le dimensionnement des eaux pluviales de la maison ont été intégrés au sein du calcul d'ensemble du lotissement. Elles seront dirigées vers la tranchée d'infiltration de la voirie du lotissement au moyen d'une servitude de tréfonds.

Les Matériaux
Les matériaux seront choisis en harmonie avec le contexte existant et suivant des teintes déjà présentes au sein du quartier.
- Le volume principal de la bâtisse sera enduit d'une teinte J39 sable d'athène, finition taloché fin.
- Les débords de cadres de fenêtre seront blancs, d'une teinte G10 blanc lumière.
- Les menuiseries seront également blanches RAL 9010
- Les volets seront gris clair, RAL 7035.
- Le volume côté nord sera en enduit T30 terre d'argile, finition taloché fin.
- Les toitures-terrasses inaccessibles seront végétalisées.
- Les tuiles seront remplacées selon le modèle existant, soit des tuiles de terre cuite plates rouges nuancées.
- Les toitures terrasses accessibles seront en dalles sur plots grises.

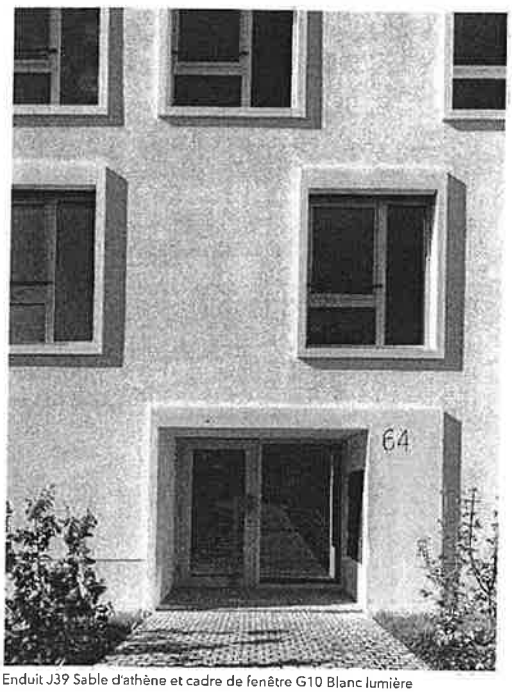
REÇUE LE :

17 DEC. 2021

PC 069033210000042

Enduit J39 Sable d'Athène

Enduit G10 Blanc lumière



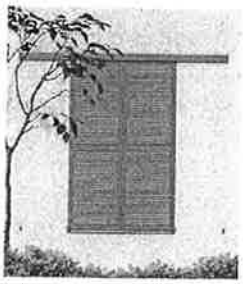
Enduit J39 Sable d'athène et cadre de fenêtre G10 Blanc lumière

Enduit T30 Terre d'argile



Enduit T30 et J39

RAL 7035



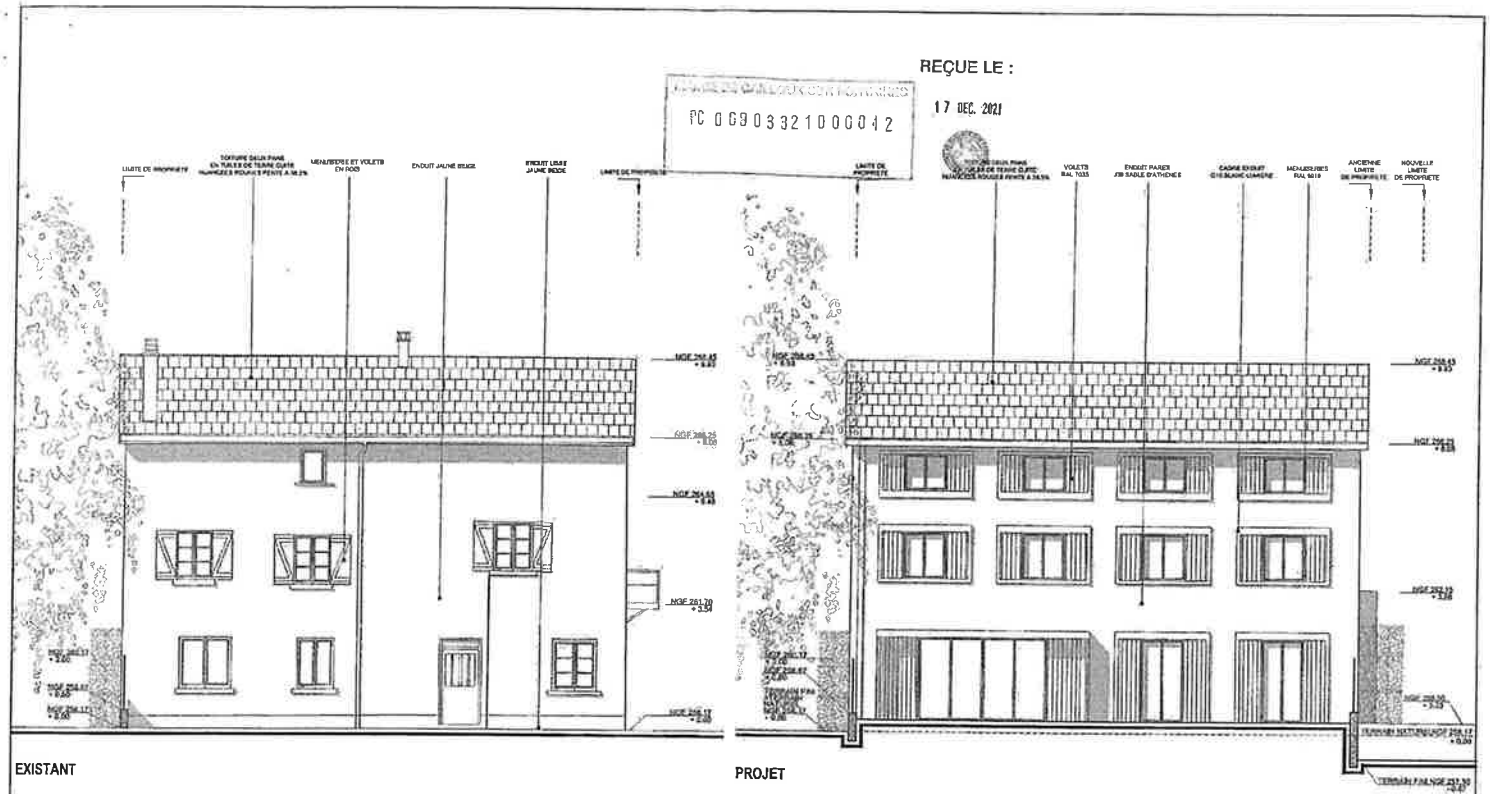
Volets RAL 7035

KILINC ARCHITECTURE	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	MATERIAUX	PC
			- 14/12/2021	04B

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

PC 069033210000 42



EXISTANT

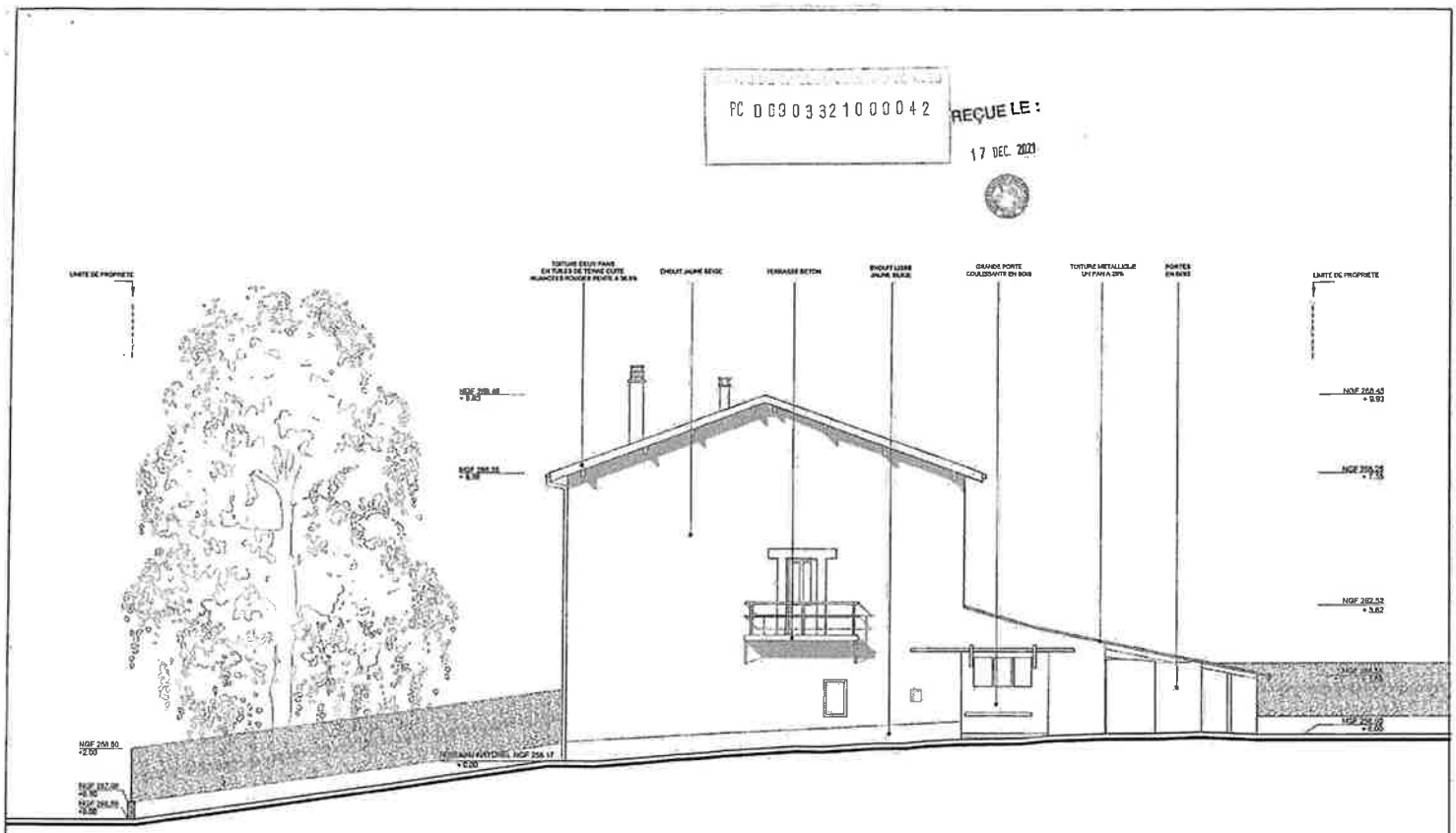
PROJET

KILINC ARCHITECTURE 8 rue Dumenge - 69004 Lyon Tel : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	FACADES SUD	PC
			1.100e / 14/12/2021	05A

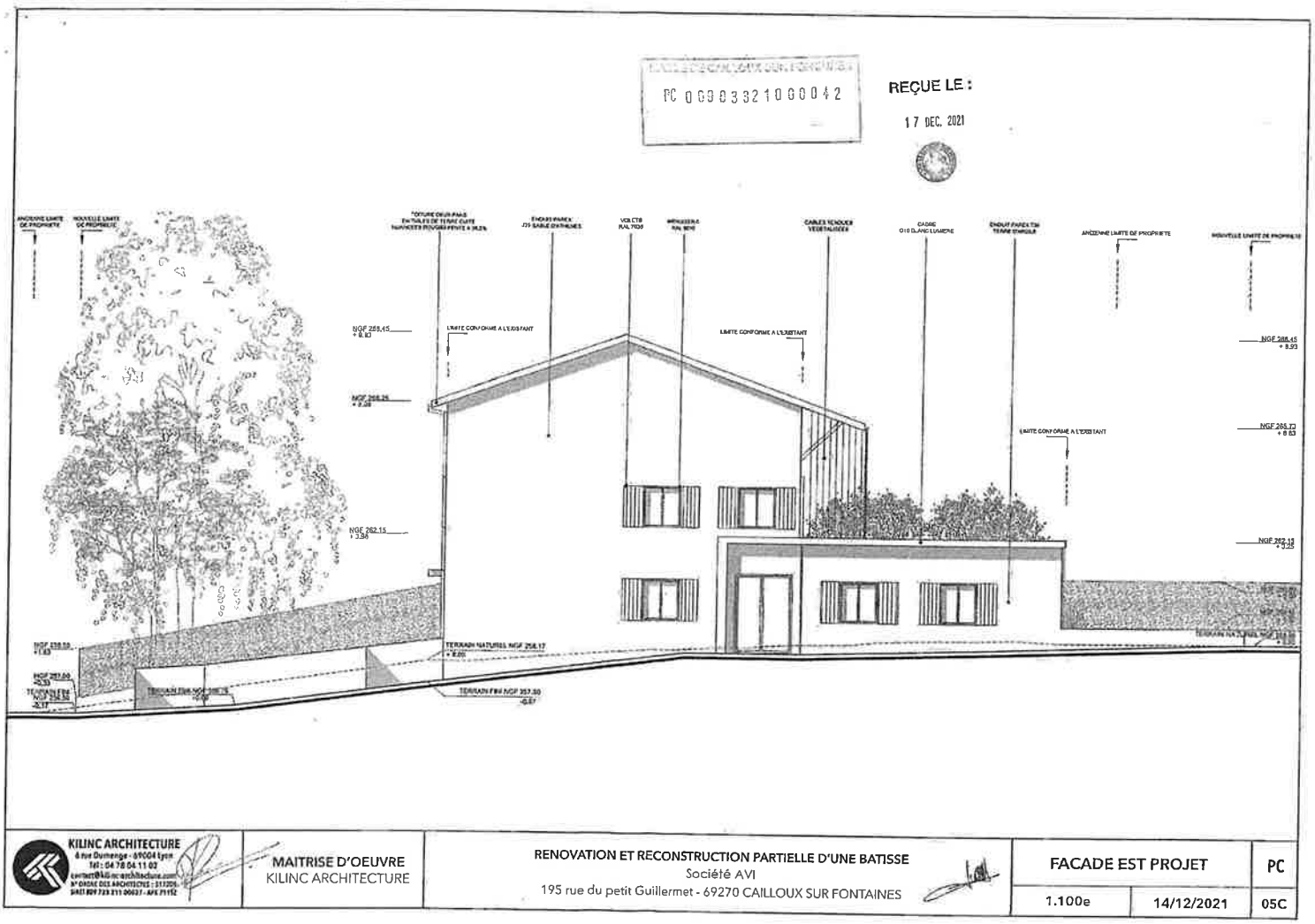
PC 069033210000 42

REÇUE LE :

17 DEC. 2021



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	FACADE EST EXISTANT	PC
			1.100e / 14/12/2021	05B

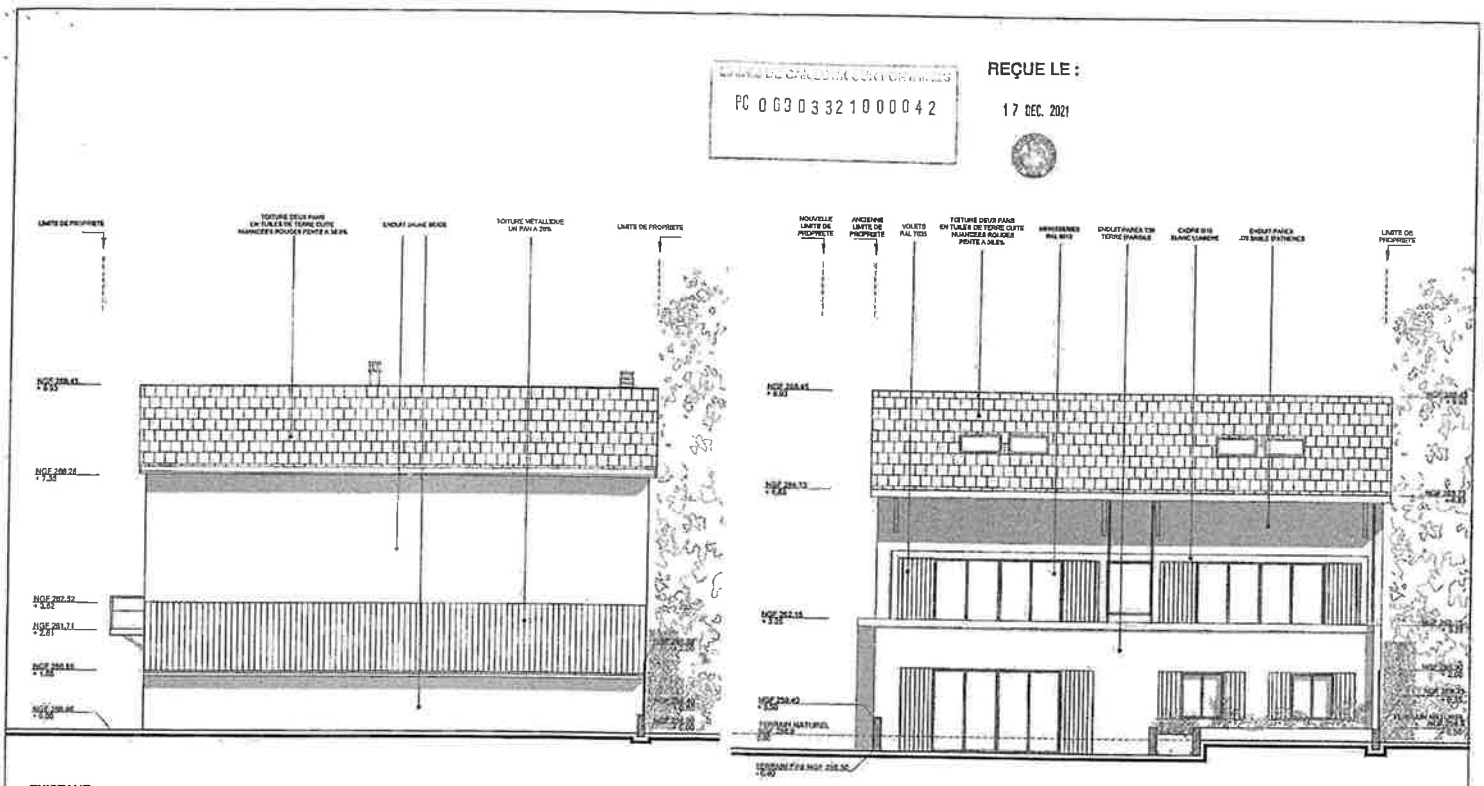


KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	FACADE EST PROJET	PC
			1.100e / 14/12/2021	05C

PC 069033210000 42

REÇUE LE :

17 DEC. 2021



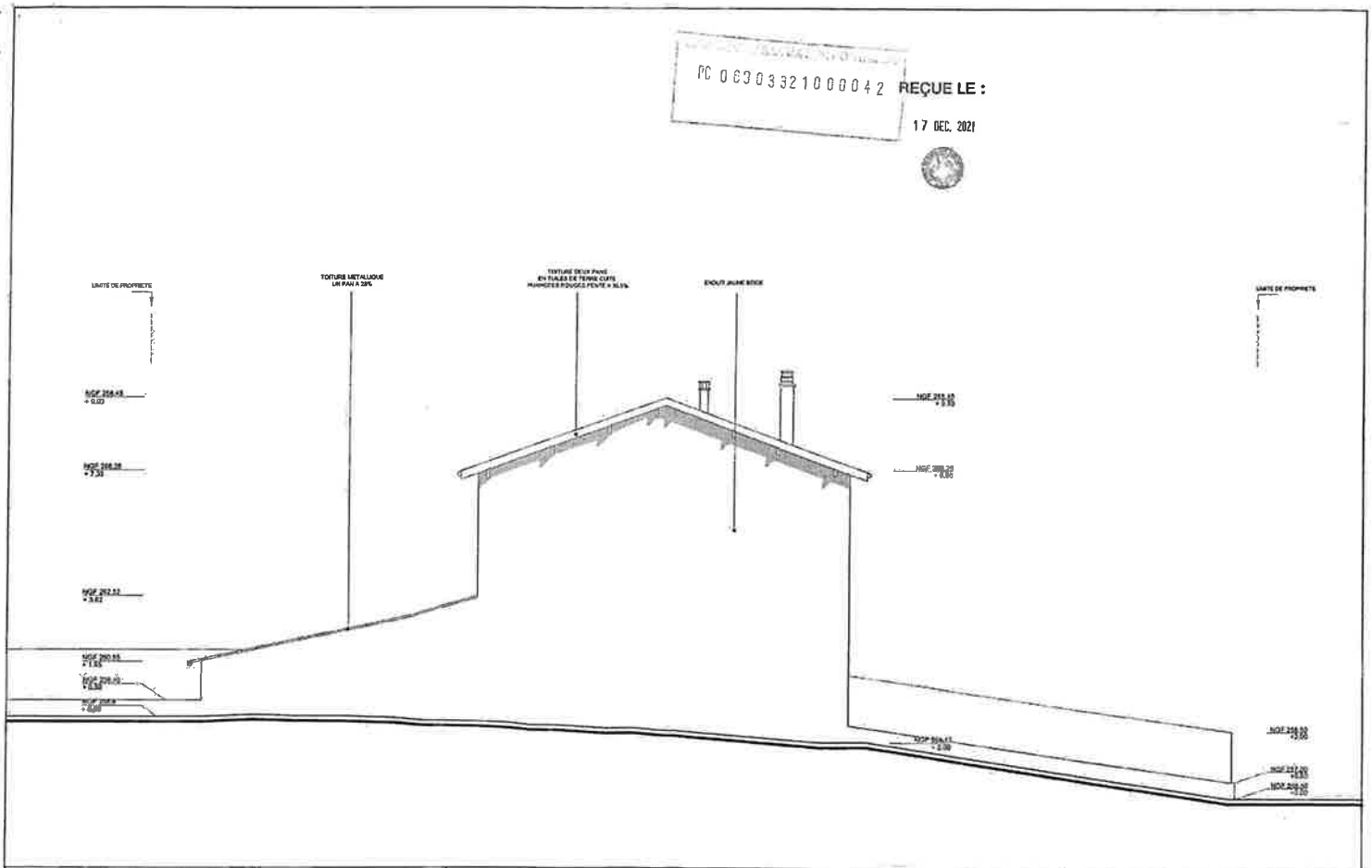
EXISTANT

PROJET

KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 03	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	FACADES NORD	PC
			1.100e / 14/12/2021	05D

PC 069033210000042 REÇUE LE :

17 DEC. 2021

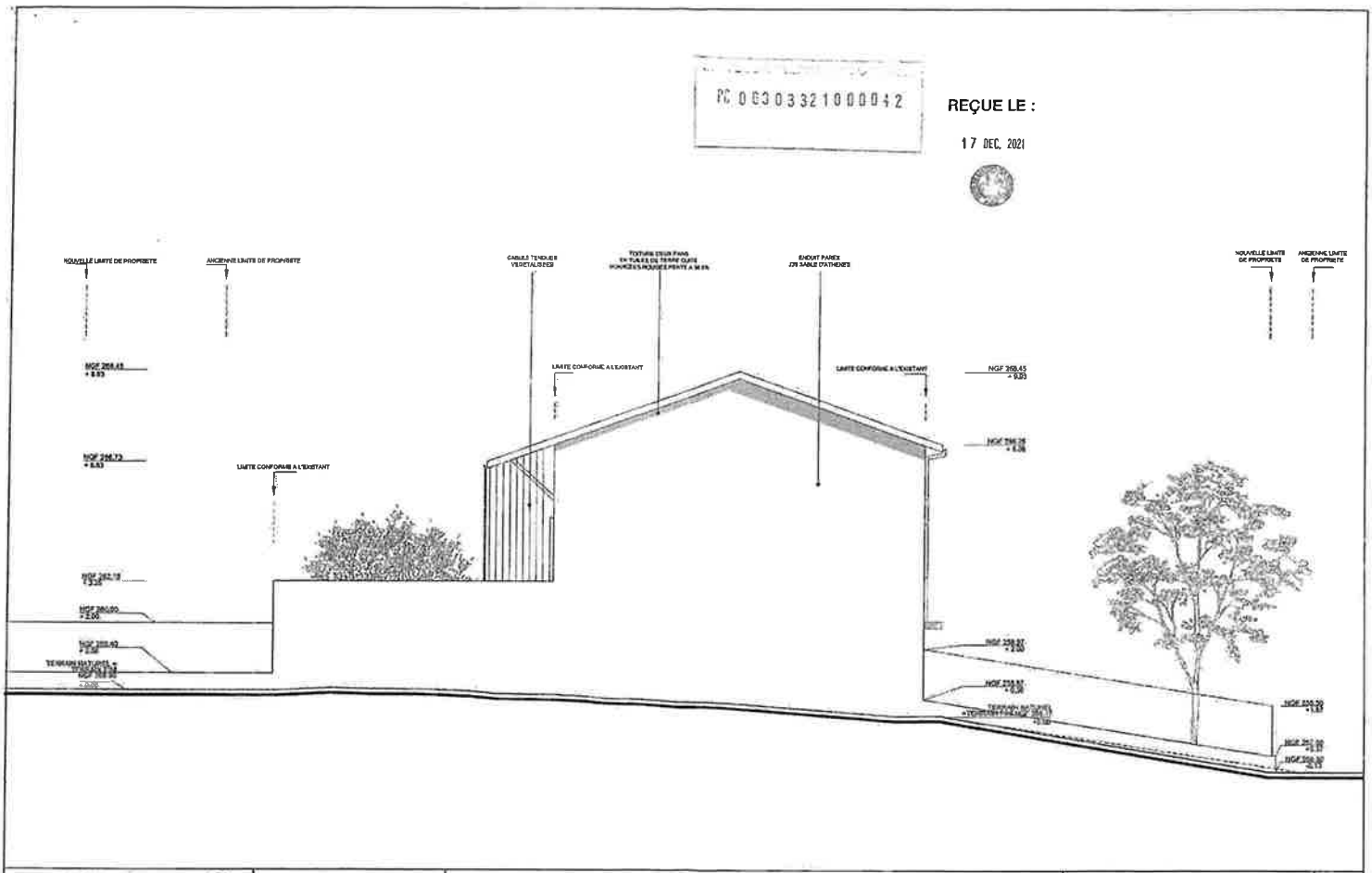


KILINC ARCHITECTURE 5 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02 contact@kilinc-architecture.com N° ORDRE DES ARCHITECTES : 517207 SIRET N°793 321 000 37 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	FACADE OUEST EXISTANT	PC
			1.100e / 14/12/2021	05E

PC 069033210000 42

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

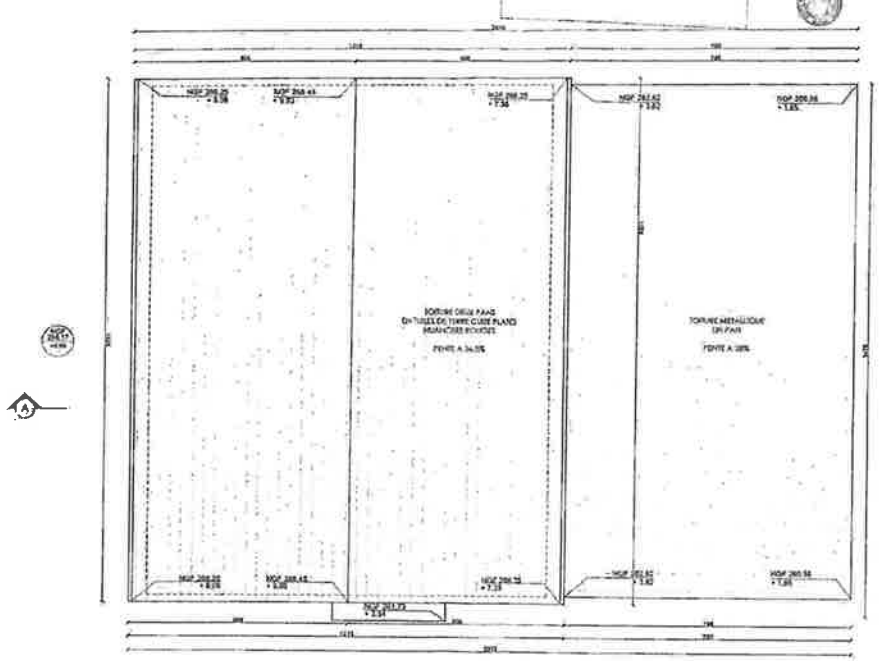


KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02 consult@kilinc-architecture.com N° ORDRE DES ARCHITECTES : 313201 SIRET 809 728 211 00021 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	FACADE OUEST PROJET	PC
			1.100e / 14/12/2021	05F

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

PC 069033210000 42

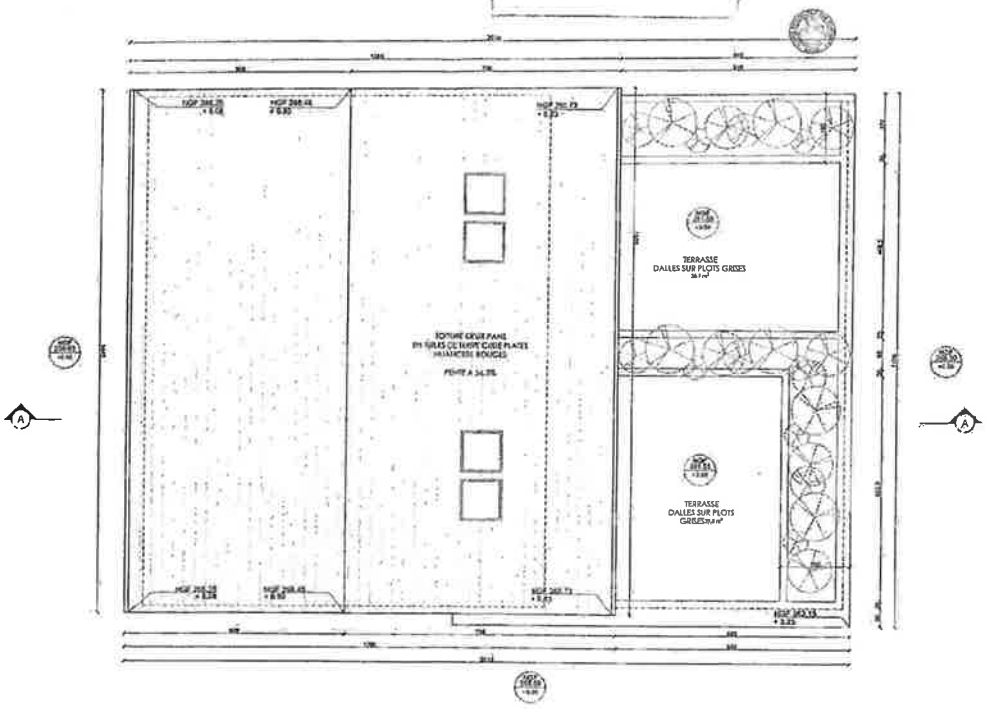


KILINC ARCHITECTURE 5 rue Dumenge - 69004 Lyon tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE TOITURE EXISTANT	PC
			1.100e / 14/12/2021	05G

PC 069033210000042

REÇUE LE :

17 DEC. 2021



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02 contact@kilinc-architecture.com N° ORDRE DES ARCHITECTES : 137209 SIRET 809 726 311 00027 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Sociélé AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE TOITURE PROJET	PC
			1.100e / 14/12/2021	05H

REÇUE LE :

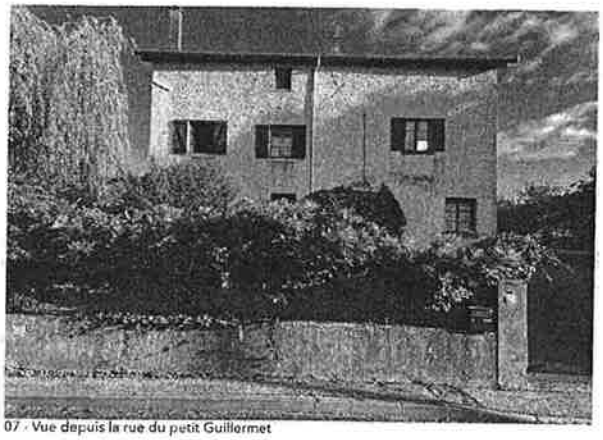
PC 069033210000042

17 DEC. 2021



Vue depuis la rue du petit Guillermet

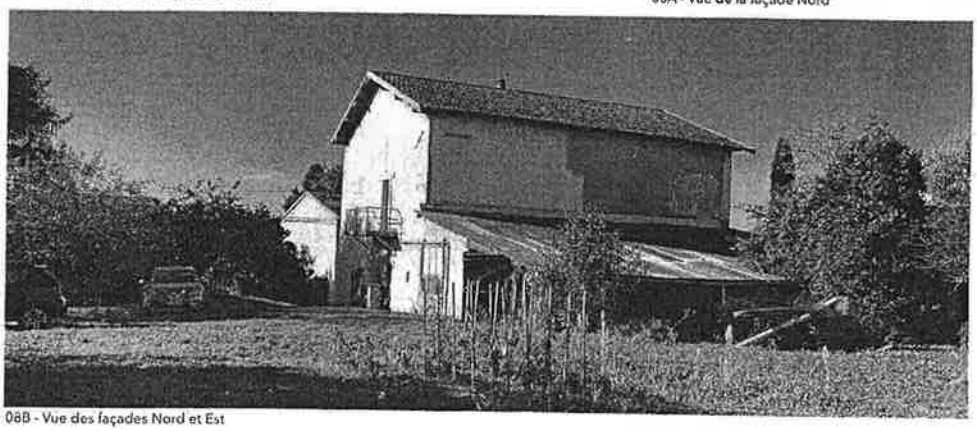
KILINC ARCHITECTURE	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PERSPECTIVE D'INSERTION	PC
			- 14/12/2021	06



07 - Vue depuis la rue du petit Guillermet



08A - Vue de la façade Nord



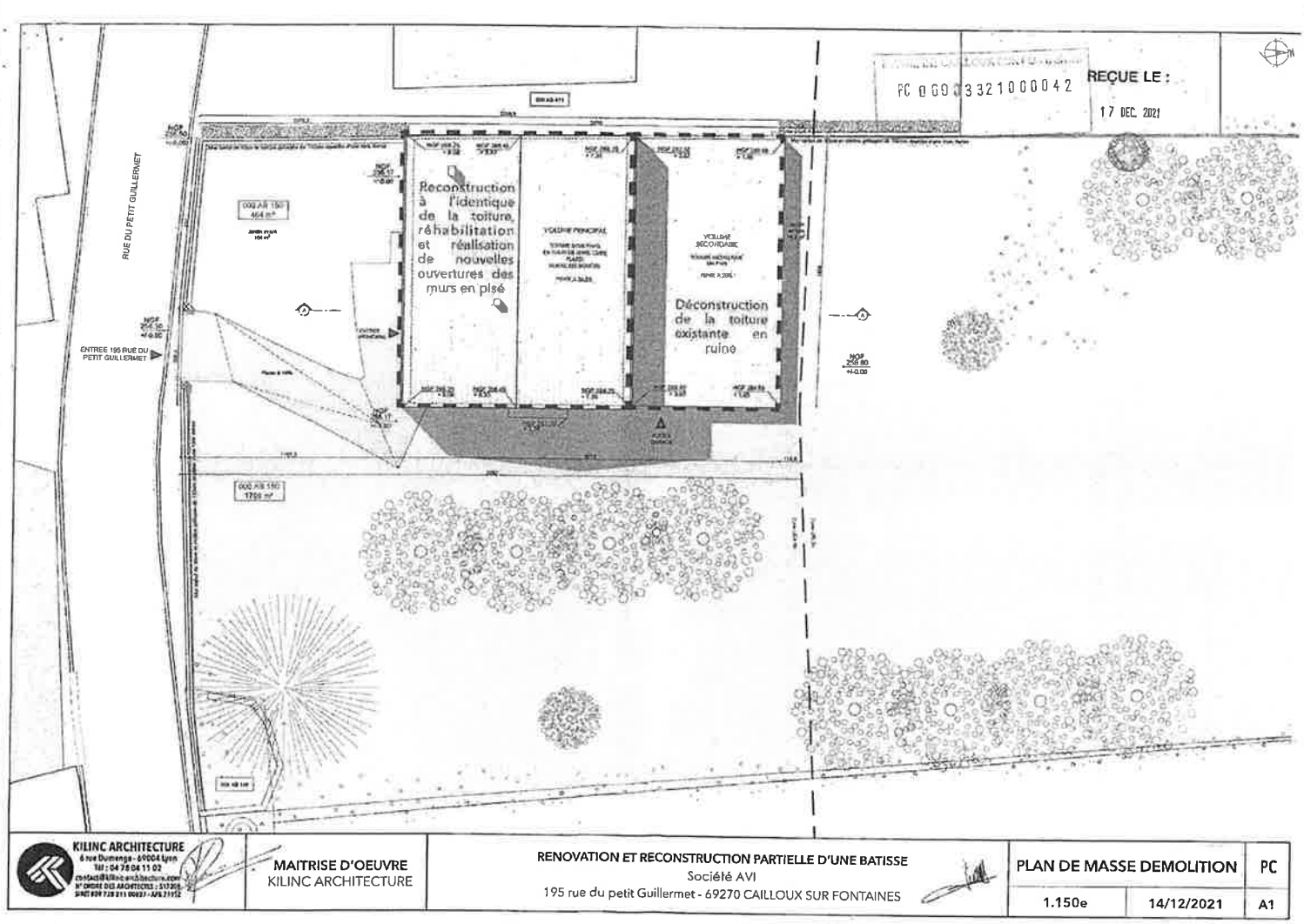
08B - Vue des façades Nord et Est

PC 069033210000412

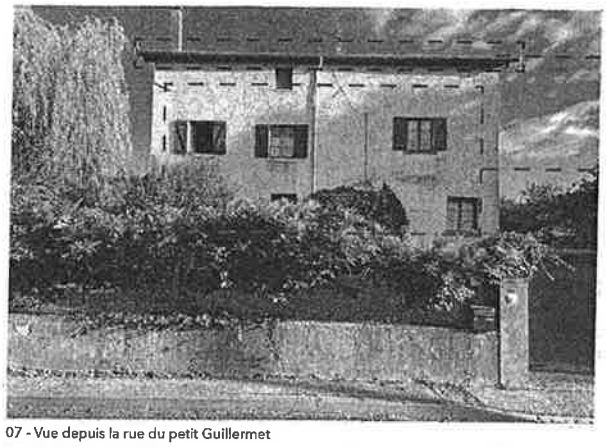
REÇUE LE :

17 DEC. 2021

KILINC ARCHITECTURE	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	VUES PROCHES ET LOINTAINES	PC
			- 14/12/2021	07&08



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE MASSE DEMOLITION	PC
			1.150e / 14/12/2021	A1



07 - Vue depuis la rue du petit Guillermet

Reconstruction à l'identique de la toiture

Réhabilitation et réalisation de nouvelles ouvertures

PC 0000332100004 2

REÇUE LE :

17 DEC. 2021



08B - Vue des façades Nord et Est

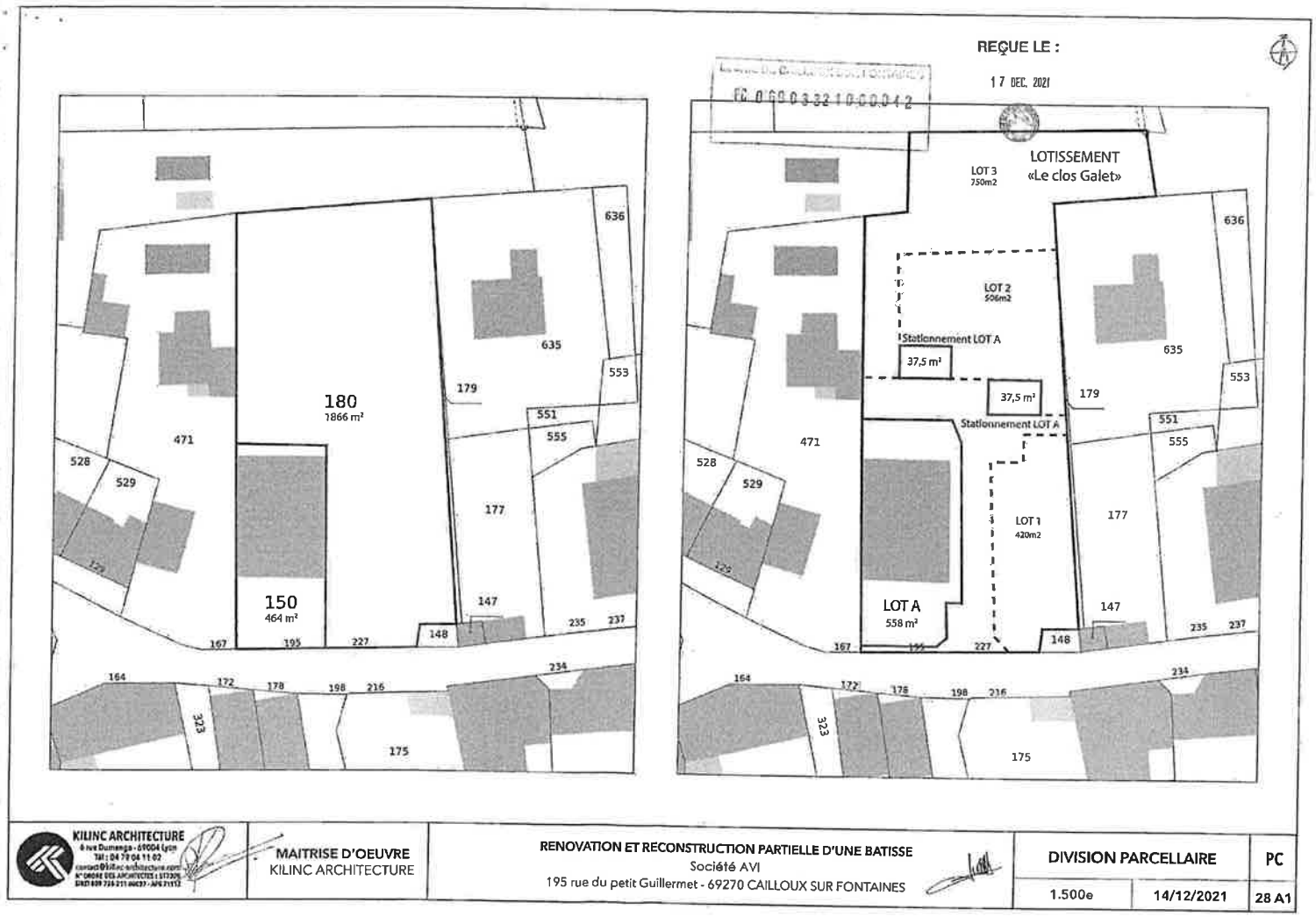
Reconstruction à l'identique de la toiture

Réhabilitation et réalisation de nouvelles ouvertures

Déconstruction de la toiture existante en ruine

Réhabilitation et réalisation de nouvelles ouvertures

KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PHOTOGRAPHIES DEMOLITION	PC
			- 14/12/2021	A2



KILINC ARCHITECTURE 8 rue Dunenga - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	DIVISION PARCELLAIRE	PC
			1.500e / 14/12/2021	28 A1

PIECES COMPLEMENTAIRES

SAS AVI
6, chemin de la Petite Cerdagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 033

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042
REÇUE LE :
09 MARS 2022

KILINC ARCHITECTURE
6 rue Dumenge - 69004 LYON
04 78 04 11 02 - contact@kilinc-architecture.com
N° Ordre : S17209

MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AVI
6 Chemin de la petite Cerdagne
69 270 FONTAINES SUR SAONE



PC N°069 033 21 00042
PIECES COMPLEMENTAIRES
Dossier suivie par :
Natacha JURIC

Référence cadastrale : 000 AB 150 - 000 AB 180
Zone PLU : UCe 4b - URi 2c

RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE
Division d'une maison existante & création de quatre logements
195 rue du petit Guillermet
69 270 CAILLOUX-SUR-FONTAINES

PC

2022
FEVRIER

PIECES COMPLEMENTAIRES

RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BÂTISSE

Division d'une maison existante & création de quatre logements

SOCIETE AVI

REÇUE LE :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042
29 MARS 2022

Les modifications effectuées sont les suivantes :

- Le PC sera instruit suite à la validation du plan d'aménagement n°0690332100042, dont sa division parcellaire est issue.

- Le plan d'aménagement «Le clos du Galet» a été mis à jour.

- Les plans de masse existant et projet ont été remis à l'échelle 1.150ème et doublés à l'échelle 1.100ème pour une meilleure lisibilité. Le plan de masse projet indique l'emplacement réservé de la voirie n°22 ainsi que quelques cotations supplémentaires. L'emplacement des places de stationnement affectées au Lot A a également été réactualisé.

- Comme expliqué, selon les dispositions de l'article 3.2 de la zone Uri2c du PLU-H, le CPT est de 40%. Il sera donc précisé graphiquement sur le plan de masse, et rappelé au sein de la notice.

- Le plan de division parcellaire a été réactualisé.

- Un acte notarié certifie que les places de parking situées en dehors du terrain d'assise, seront attribuées aux lots concernés.

- Le Cerfa a été repris afin de faire apparaître la superficie d'assiette du terrain à la rubrique 3.1. Les superficies de SDP ont également été corrigées au sein du tableau 5.6 et de la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.

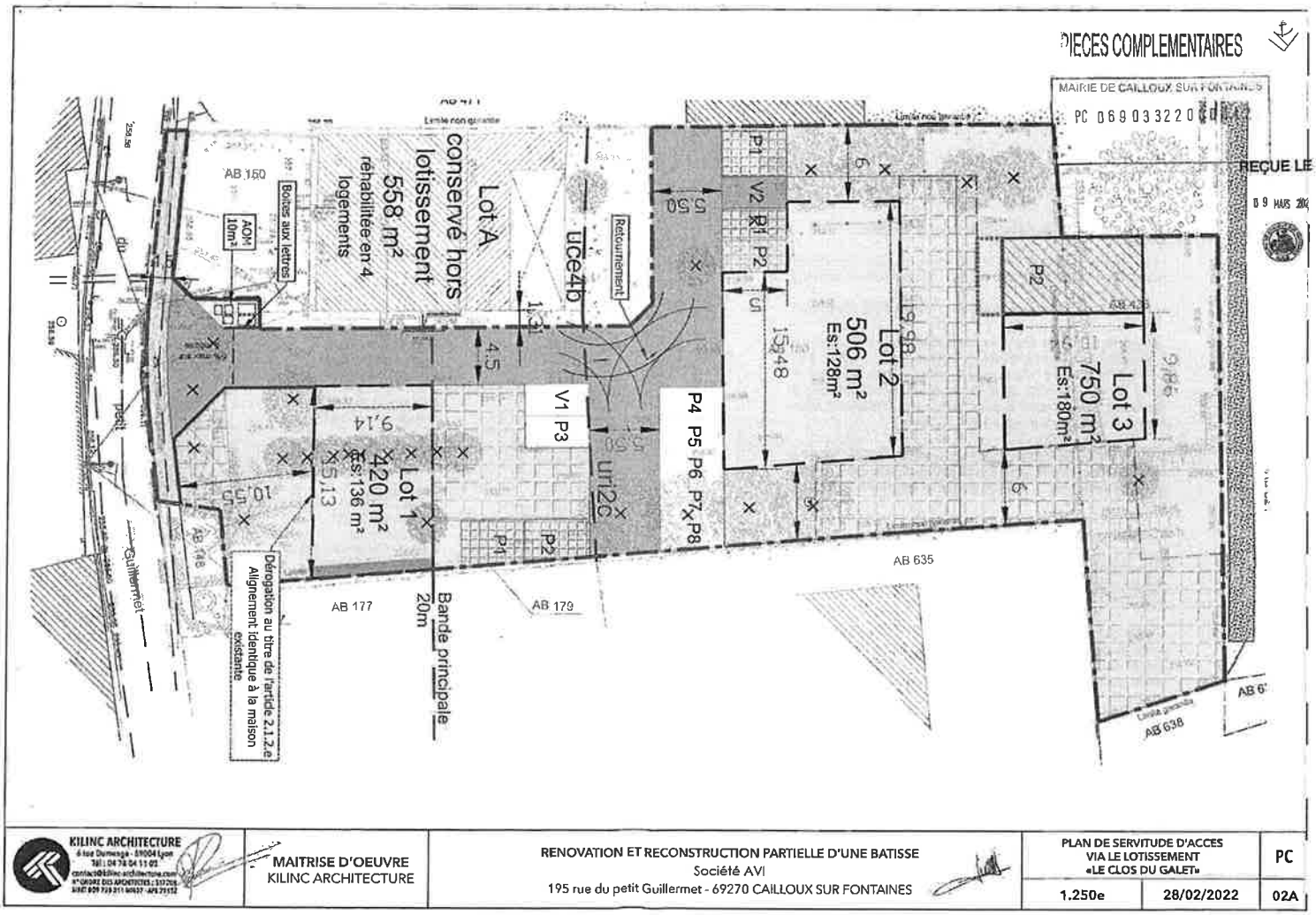
Pièces graphiques :

- PC 01	Plans de situation	Ech. 1/1000ème
- PC 02A	Plan de servitude via le lotissement «le clos du Galet»	Ech. 1/250ème
- PC 02B	Plan masse - Existant	Ech. 1/150ème
- PC 02C	Plan masse - Existant	Ech. 1/100ème
- PC 02D	Plan masse - Projet	Ech. 1/150ème
- PC 02E	Plan masse - Projet	Ech. 1/100ème
- PC 03A	Coupe AA' - Existant	Ech. 1/100ème
- PC 03B	Coupe AA - Projet	Ech. 1/100ème
- PC 04A & A8	Notice architecturale	-
- PC 04B	Matériaux	-
- PC 05A	Façades Sud	Ech. 1/100ème
- PC 05B	Façade Est Existante	Ech. 1/100ème
- PC 05C	Façade Est Projet	Ech. 1/100ème
- PC 05D	Façades Nord	Ech. 1/100ème
- PC 05E	Façade Ouest Existante	Ech. 1/100ème
- PC 05F	Façade Ouest Projet	Ech. 1/100ème
- PC 05G	Plan de toiture - Existant	Ech. 1/100ème
- PC 05H	Plan de toiture - Projet	Ech. 1/100ème
- PC 06	Perspective d'insertion	-
- PC 07&08	Vues proches et lointaines	-

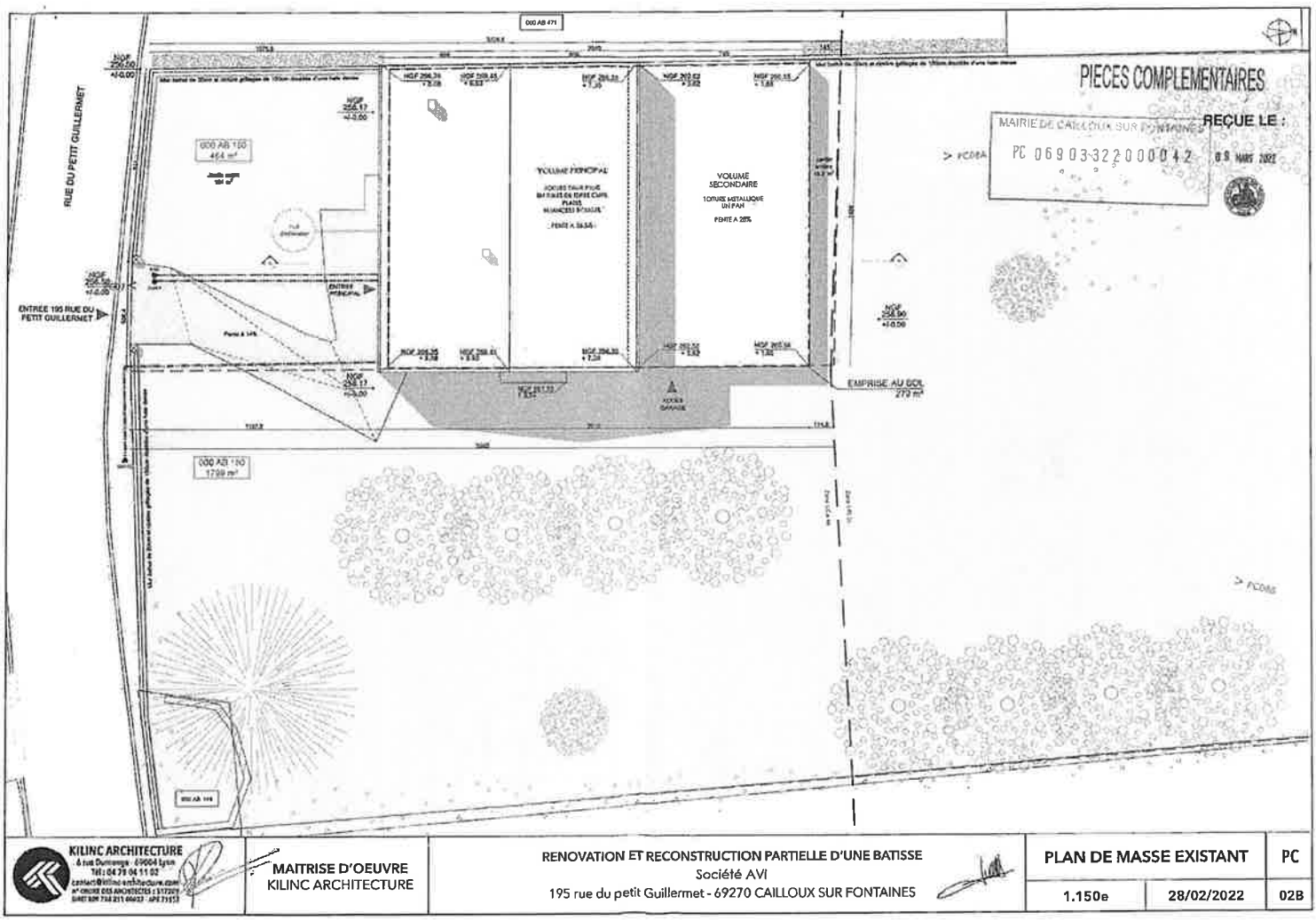
Annexes :

- A1	Plan de masse - Démolition	Ech. 1/150ème
- A2	Photographies - Démolition	-
- PC 28 A1	Division parcellaire	Ech. 1/500ème
- A2	Acte notarié	-

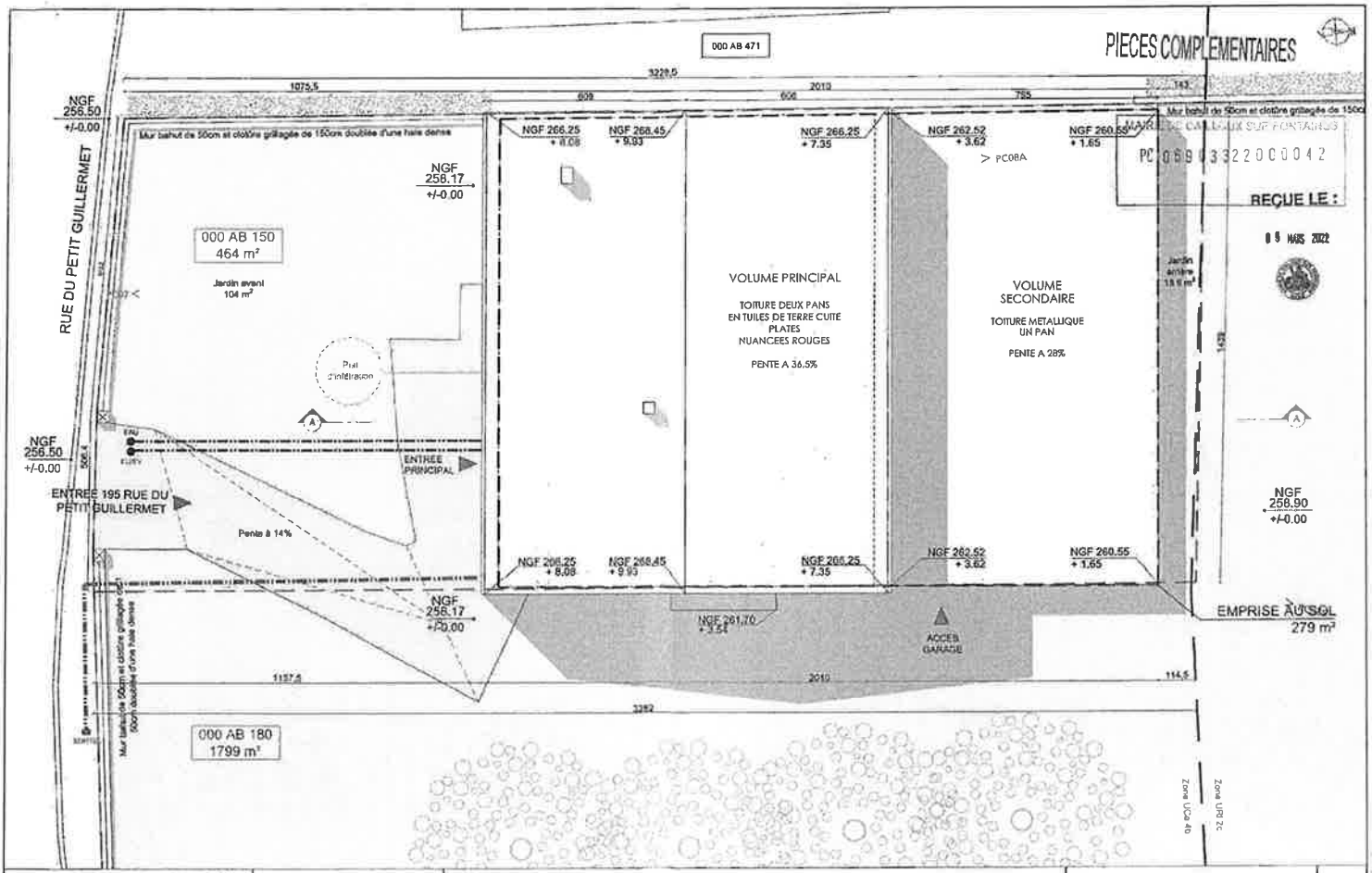
KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dunoyer - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 91 02 Email : contact@kilinc-architecture.com N° ORDRE DES ARCHITECTES : 117209 SIRET 809 728 211 00047 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	SOMMAIRE	PC
			- 28/02/2022	



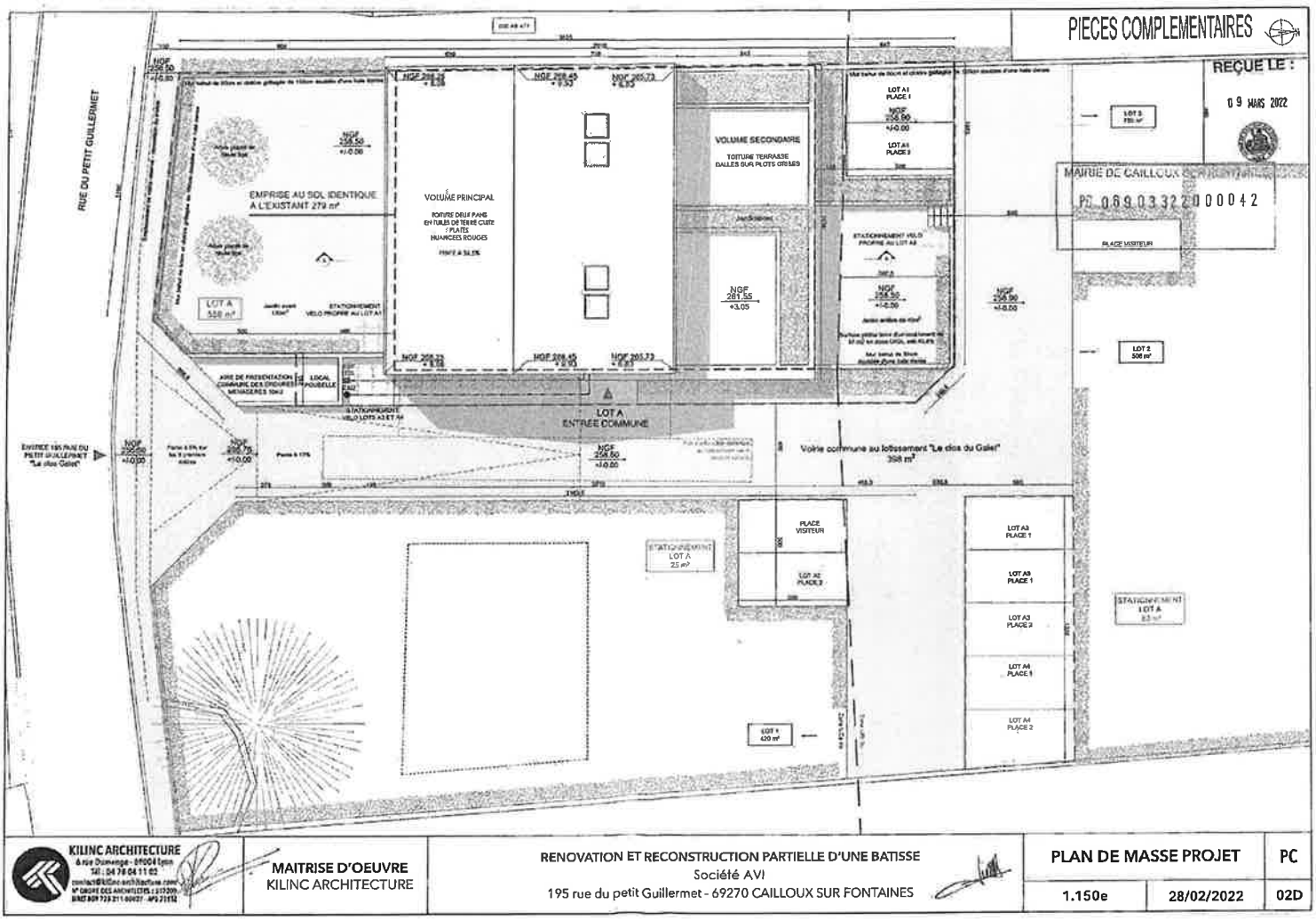
KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE SERVITUDE D'ACCES VIA LE LOTISSEMENT «LE CLOS DU GALET»	PC
			1.250e / 28/02/2022	02A



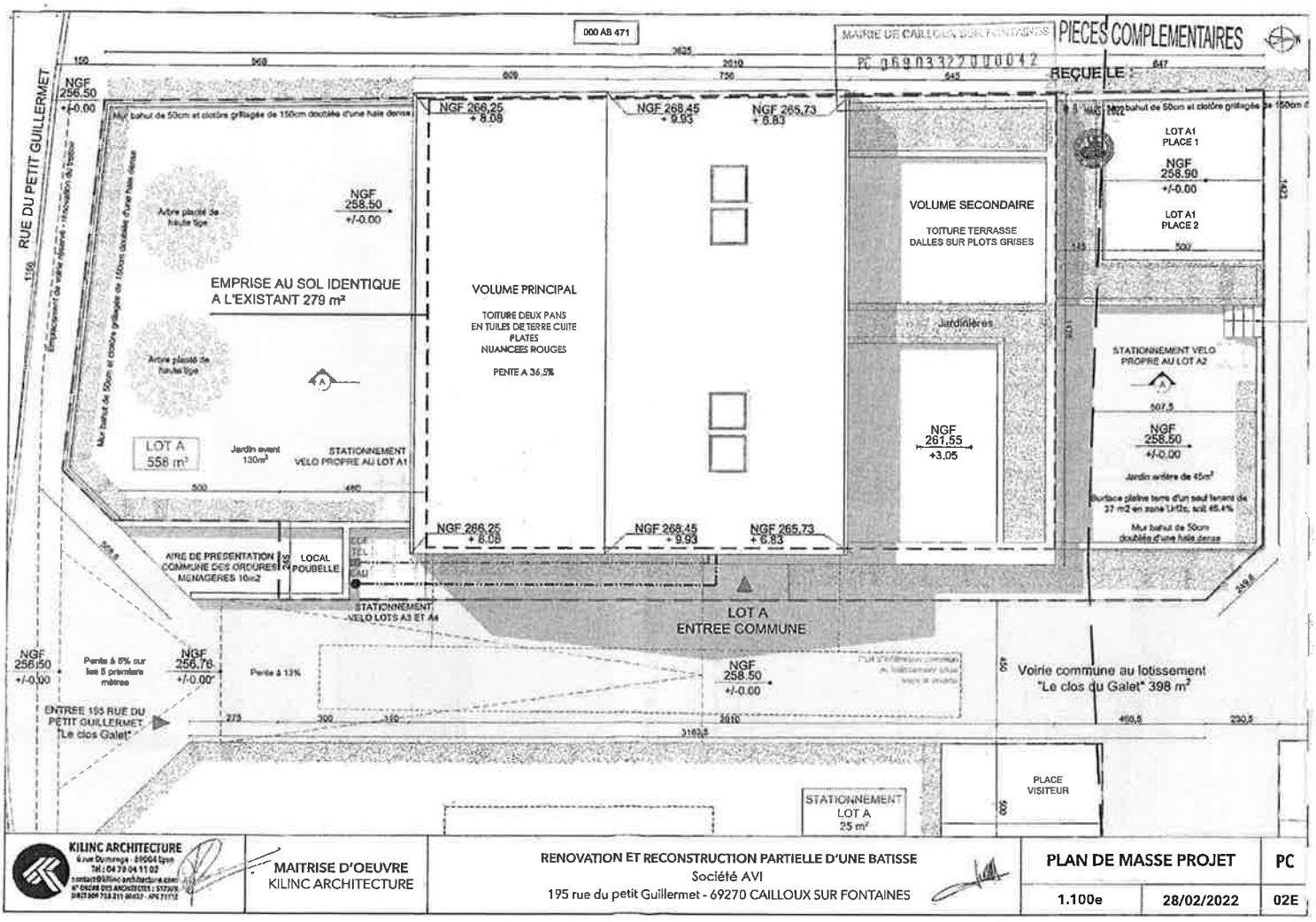
KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02 contact@kilinc-architecture.com n° ORDRE DES ARCHITECTES : 517207 SIRET 838 718 211 00033 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE MASSE EXISTANT	PC
			1.150e / 28/02/2022	02B



KILINC ARCHITECTURE	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE MASSE EXISTANT	PC
			1.100e / 28/02/2022	02C



KILINC ARCHITECTURE 6 rue Domenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 65	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	PLAN DE MASSE PROJET	PC
			1.150e / 28/02/2022	02D


000 AB 471
MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033270000042
REÇUE LE :
PIECES COMPLEMENTAIRES
RUE DU PETIT GUILLERMET
NGF 256.50 +/-0.00
NGF 258.50 +/-0.00
EMPRISE AU SOL IDENTIQUE A L'EXISTANT 279 m²
LOT A 558 m²
Jardin avant 130m²
STATIONNEMENT VELO PROPRE AU LOT A1
VOLUME PRINCIPAL
TOITURE DEUX PANS EN TUILES DE TERRE CUITE PLATES NUANCEES ROUGES
PENTE A 36,5%
NGF 266.25 + 8.08
NGF 268.45 + 9.93
NGF 265.73 + 6.83
VOLUME SECONDAIRE
TOITURE TERRASSE DALLES SUR PLOTS GRISES
Jardinières
NGF 261.55 +3.05
LOT A1 PLACE 1
NGF 258.90 +/-0.00
LOT A1 PLACE 2
STATIONNEMENT VELO PROPRE AU LOT A2
NGF 258.50 +/-0.00
Jardin arrière de 45m²
Surface pleine terre d'un seul tenant de 27 m2 en zone UH2c, soit 48,4%
Mur bahut de 50cm doublée d'une haie dense
AIRE DE PRESENTATION COMMUNE DES ORDURES MENAGERES 10m2
LOCAL POUBELLE
STATIONNEMENT VELO LOTS A3 ET A4
LOT A ENTREE COMMUNE
NGF 256.50 +/-0.00
Pente à 6% sur les 5 premiers mètres
NGF 256.76 +/-0.00
Pente à 13%
NGF 258.50 +/-0.00
Voirie commune au lotissement "Le clos du Galet" 398 m²
ENTREE 195 RUE DU PETIT GUILLERMET "Le clos Galet"
STATIONNEMENT LOT A 25 m²
PLACE VISITEUR
KILINC ARCHITECTURE
MAITRISE D'OEUVRE
KILINC ARCHITECTURE
RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE
Société AVI
195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES
PLAN DE MASSE PROJET
PC
1.100e
28/02/2022
02E

NOTICE ARCHITECTURALE

PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN :

La maison existante se situe au 195 rue du petit Guillermet, dans la commune de Cailloux-sur-Fontaines. Elle se trouve initialement sur la parcelle 000 AB 150 du plan cadastral, à cheval entre les zones UCe 4b et URi 2c du PLU. Néanmoins, dans le cadre de la création du lotissement « Le clos Galet » qui fait l'objet d'une demande de permis d'aménager n°0690332100042, la maison se trouvera sur la parcelle du lot A. Le lot A est issu de la redivision de la parcelle 000 AB 150, de 464m² et de la parcelle 000 AB 180, de 1799m², comme décrit dans les pièces PC 28 A1 et PC 28 A2. Il est constitué d'une parcelle de 558m² sur laquelle se trouve la maison existante.

Le terrain, suit une pente moyenne de 14% depuis le niveau de la rue, avec un dénivelé de 2m. Quelques mouvements de terrain sont prévus afin de rendre accessible le projet aux personnes à mobilité réduites.

La bâtisse existante, construite il y a une centaine d'années, est un ancien corps de ferme en pisé, en très mauvais état. Son volume principal possède une emprise au sol rectangulaire et se développe sur trois niveaux. Il est surmonté par une toiture deux pans de 36,4%. Les tuiles plates en terre cuite nuancée rouge ainsi que la charpente en bois sont dans un état de délabrement avancé. L'humidité a également grandement contribué à détériorer les murs en pisé, qui ne tiennent plus que grâce à quelques tirants métalliques intérieurs et menacent de s'effondrer en l'état actuel.

Le long de la façade Nord se développe une extension rectangulaire en rez-de-chaussée. Elle est habillée d'une toiture métallique en simple pan, suivant une pente d'environ 28%.

En ce qui concerne les matériaux utilisés, les façades sont enduites dans une teinte jaune beige. Les menuiseries en simple vitrage, ainsi que leurs volets battants, sont en bois et chaque ouverture est soulignée par un soubassement en béton.

PRÉSENTATION DU PROJET :

Le projet consiste à réhabiliter l'ensemble du bâtiment, afin d'y créer quatre surfaces brutes, prêtes à être aménagées en logements. Notre parti pris consiste à conserver et à jouer sur le caractère rural de l'ouvrage, tout en le modernisant afin le rendre conforme aux attentes techniques et fonctionnelles actuelles. La volumétrie et l'écriture historique de l'édifice seront conservées afin de garantir une intégration réussie dans l'environnement bâti et paysager existant du front de rue.

La rénovation de cette bâtisse sera dans un premier temps dictée par les contraintes structurelles de l'existant. Face à son état de délabrement avancé, il nous faudra reconstruire à l'identique la charpente et la toiture rongées par l'humidité. Les murs en pisé seront consolidés et débarassés de leurs tirants métalliques dans la mesure du possible ou, le cas échéant, reconstruits à l'identique en lieu et place.

Le projet se présente sous la forme de deux volumes imbriqués. Il respecte la dichotomie de la bâtisse existante constituée de son volume principal en R+2 et de son extension nord en simple rez-de-chaussée.

Concernant le traitement du volume principal, ses façades sont actuellement très fermées et présentent des percements aléatoires non adaptés à l'usage. Dans un souci de salubrité, il nous faudra créer de nouvelles ouvertures et reprendre l'ensemble des menuiseries. Nous nous attacherons à recréer un rythme plus cohérent sur la façade sud, en harmonisant l'ensemble des fenêtres. Elles seront habillées d'un cadre maçonné en saillie. En tant qu'élément architectural traditionnel, il redonne de la prestance à cette façade sur rue. Sans tomber dans le pastiche, son dessin et sa mise en oeuvre permettent au projet de réaffirmer son statut de bâtisse massive de village en centre-bourg.

L'extension nord du bâtiment se distingue par une couleur d'enduit plus chaude que le volume principal. Résolument tournée vers le coeur du lotissement, elle permet de créer une interface entre le volume traditionnel de la maison existante et le futur lotissement, qui sera composé d'architectures plus récentes. Ce volume sera surmonté d'une toiture accessible et partiellement végétalisée. Des jardinières seront astucieusement positionnées afin de pouvoir mettre à distance et protéger le voisinage de toute vue directe, grâce à un recul de 1,90m.

Dans le même esprit que la façade Sud, cette extension sera soulignée par le dessin d'un cadre en béton brut. Il se prolongera pour venir envelopper et valoriser l'entrée commune aux logements crées, le long de la façade Est. De cette manière, les deux volumes n'apparaissent pas simplement comme juxtaposés mais comme intrinsèques et complémentaires tels qu'à l'origine.

PIECES COMPLEMENTAIRES

Afin de protéger les terrasses, le débord de toiture côté Nord sera prolongé et habillé de câbles végétalisés. Pour des questions de luminosité minimale, des velux seront posés en toiture sur le rampant Nord.

En ce qui concerne le traitement des clôtures, il a été convenu avec la mairie d'élargir le trottoir existant. Le mur de clôture sera donc repoussé et reconstruit à l'identique selon sa nouvelle implantation. Les clôtures situées le long de la limite Ouest de la parcelle seront conservés. Les clôtures reconstruites respecteront une hauteur maximale de 2m.

REÇUE LE : 9 MARS 2022

PC 0690332200042

PRISE EN COMPTE DU PLUH :

- Le volume principal de la bâtisse sera réhabilité et reconstruit à l'identique. Ses hauteurs de faîtage, d'égout de toiture, son emprise au sol, ainsi que le coefficient de pleine terre du terrain restent inchangés.
- Calcul des coefficients de pleine terre.

Dans la zone Uce4b le CPT ne connait aucune modification. Le terrain est de 476,5m², dont 130m2 de surface de pleine terre d'un seul tenant et d'une largeur minimale de 4m, soit 27,28%.

Dans la zone Uri2c. Le terrain est de 81,5m², dont 37m² de surface de pleine terre d'un seul tenant et d'une largeur minimale de 4m, soit 45,4%.

- Le volume secondaire du projet, implanté sur la bande de construction secondaire, ne dépassera pas les 3m50 maximum autorisés en limite séparative. De plus, les toitures terrasses non-accessibles seront végétalisées et une grande attention a été portée afin de ne pas créer de nouvelles vues directes donnant sur les parcelles voisines.
- Conformément à la création de quatre futurs logements, 8 places de stationnement seront rattachées au projet et attribuées à chaque lot. Deux places visiteurs réalisées dans le cadre du permis d'aménager seront aussi à disposition des résidents/visiteurs du lot A. Elles seront traitées en revêtement perméable, type nida gravel. Concernant le stationnement des vélos, une aire de 5m² dédiée aux lots A3 et A4 sera proposée le long de la facade Est et de l'entrée du projet. Les lots A1 et A2, auront quand à eux une aire de stationnement de 3m2 sur chacun de leur terrain. Un local poubelle de 5m² sera mis à disposition des habitants, dans la continuité de l'aire de présentation commune des ordures ménagères du lotissement.
- En outre, l'amplitude de mouvements terrain d'assiette de la construction n'excédera pas 1 mètre pour ce terrain dont la pente naturelle moyenne est inférieure à 15 %.
- Sur la zone UCe4b, un arbre de haute tige sera planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre.

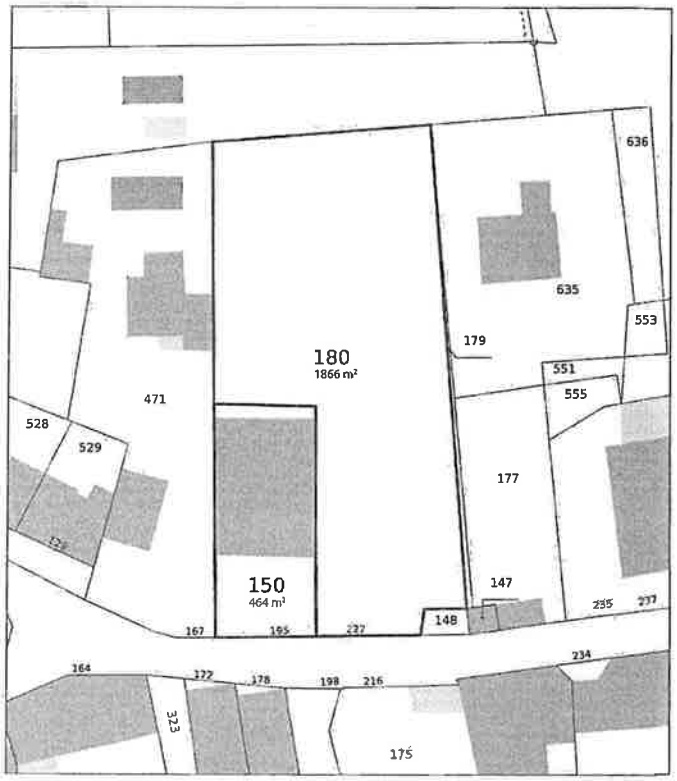
Le périmètre d'intérêt patrimonial A3 du Petit-Guillermet:
Cette bâtisse fait partie du périmètre d'intérêt patrimonial du Petit-Guillermet. C'est pourquoi nous avons pris en compte, au sein de notre démarche, l'identité et la cohérence du secteur en nous appuyant sur les caractéristiques présentes. Les éléments de modénature à caractère patrimonial, tels que les cadres de fenêtres, sont conservés et mis en valeur. Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) se veulent adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment. L'intervention sur la façade Sud, donnant sur la rue, est traitée de façon homogène. Les occultations sont en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...)

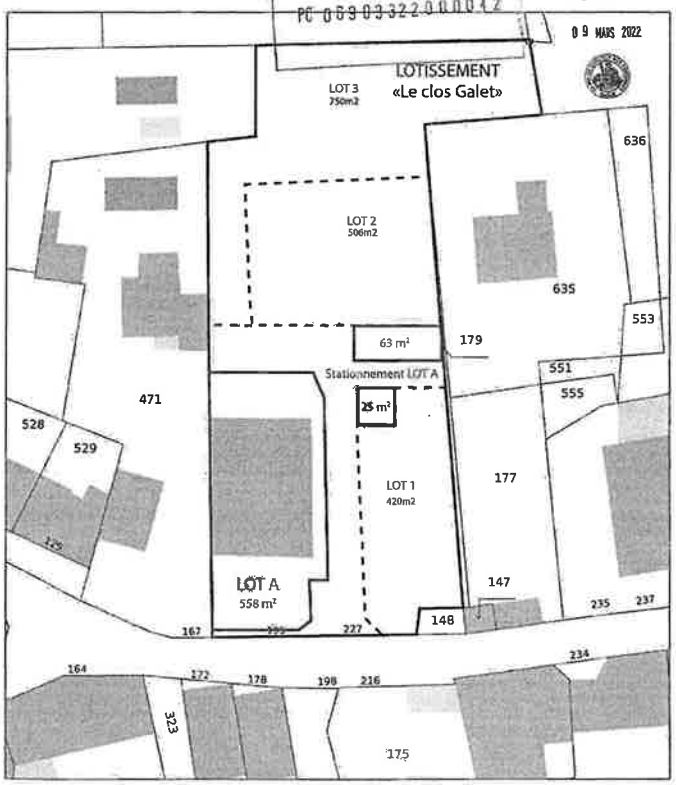
Les réseaux
Dans le cadre de la constitution du lotissement, l'ensemble des réseaux seront réhabilités. De nouvelles logettes pour l'eau, l'électricité et la télécommunication seront positionnées à l'arrière du local poubelle, puis reliées au réseau public existant. La gestion et le dimensionnement des eaux pluviales de la maison ont été intégrés au sein du calcul d'ensemble du lotissement. Elles seront dirigées vers la tranchée d'infiltration de la voirie du lotissement au moyen d'une servitude de tréfonds.

Les Matériaux
Les matériaux seront choisis en harmonie avec le contexte existant et suivant des teintes déjà présentes au sein du quartier.
- Le volume principal de la bâtisse sera enduit d'une teinte J39 sable d'athène, finition taloché fin.
- Les débords de cadres de fenêtre seront blancs, d'une teinte G10 blanc lumière.
- Les menuiseries seront également blanches RAL 9010
- Les volets seront gris clair, RAL 7035.
- Le volume côté nord sera en enduit: T30 terre d'argile, finition taloché fin.
- Les toitures-terrasses inaccessibles seront végétalisées.
- Les tuiles seront remplacées selon le modèle existant, soit des tuiles de terre cuite plates rouges nuancées.
- Les toitures terrasses accessibles seront en dalles sur plots grises.

PIECES COMPLEMENTAIRES

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042
REÇUE LE :
09 MARS 2022





KILINC ARCHITECTURE 6 rue Dumenge - 69004 Lyon Tél : 04 78 04 11 02 contact@kilinc-architecture.com N° ORDRE DES ARCHITECTES : 517201 SIRET 809 728 311 00017 - APE 7111Z	MAITRISE D'OEUVRE KILINC ARCHITECTURE	RENOVATION ET RECONSTRUCTION PARTIELLE D'UNE BATISSE Société AVI 195 rue du petit Guillermet - 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES	DIVISION PARCELLAIRE	PC
			1.500e 28/02/2022	28 A1

PIECES COMPLEMENTAIRES

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

PC 069033220000042

REÇUE LE :

09 MARS 2022

Notaire

Maître Aymeric DEPONT
Notaire Associé
Maître Arnaud CARLET
Notaire
De la SCP EYMARD DEPONT CHARMETTON

71, rue François Peissel
Place du Docteur Frédéric Dugoujon
69300 CALUIRE ET CUIRE

Parking Hôtel de Ville et Bellevue
1 Klos 2h15 et 30 Avec Hand de Ville Audiens

Téléphone : 04 38 29 80 50
Email : aymeric.depont@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu le 10 septembre 2021 par Maître Aymeric DEPONT, Office Notarial de CALUIRE 71, rue François Peissel à CALUIRE ET CUIRE, et d'un acte reçu le 29 novembre 2021 par Maître DECIEUX, Notaire à FONTAINES, ont été convenus respectivement les promesses de ventes par les consorts COMPAGNON et Madame Aurélie PAILLER épouse CARRAZ-BILLAT au profit de la société dénommée AVI, société par action simplifiée, des biens ci-après désignés :

Désignation

Sur la commune de CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270 195 Rue du Petit Guillermet

1)Une propriété comprenant maison d'habitation élevée sur cave enterrée, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, grenier au dessus, avec dépendances, cour, jardin.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	159	195 rue du Petit Guillermet	00 ha 04 a 46 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2) Un terrain à bâtir.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	183	Le Petit Guillermet Nord	00 ha 17 a 99 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

3) Et une parcelle de terrain à bâtir NON VIABILISEE d'environ 407 m² matérialisée en jaune sur plan de division annexé aux présentes à détacher d'une parcelle de plus grande importance cadastrée Section N° AB 438 lieudit Le petit Guillermet

A ce titre j'atteste que, dans le cadre des autorisations d'urbanisme déposées par le futur acquéreur, la société AVI, ou toute société qui serait substituée, à savoir :

- Un permis d'aménager en vue de lotir 3 lots sur les parcelles dont l'emprise est matérialisée en orange sur le plan ci-annexé avec voie de desserte en gris foncé.
- Un permis de construire pour réhabiliter la maison existante et établissement d'une petite copropriété dont l'emprise de l'assiette foncière est matérialisés par les zones blanches (Lot A) contenant des places de stationnement et la zone contenant les places P3, P4, P5, P6, P7 et P8.

A) Les places de stationnement affectées aux futurs lots du lotissement sont matérialisées par les codes P1 et P2 comme appartenant à chacun des lots du lotissement.

B) Les places de stationnement P1 à P8 ainsi que la place V1 de la future copropriété, matérialisées en blanc/gris clair sur le plan ci-annexé, sont situées sur des parcelles non contiguës formant l'assiette de ladite copropriété :

- P1 et P2 étant situées directement sur l'assiette foncière principale de la copropriété (Lot A Hors lotissement)
- V1 et P3 étant situés sur une nouvelle parcelle cadastrale d'une surface d'environ 25 m² ainsi déclaré, qui formera aussi l'assiette de la future copropriété, séparée de la parcelle principale de la copropriété par une parcelle du lotissement.
- Les places de stationnement P4 à P8 situées sur une parcelle qui formera aussi l'assiette cadastrale de la future copropriété, d'une surface d'environ 63 m² ainsi déclaré.

Soit un total de 8 places de parking affectées à la copropriété et situées sur des parcelles formant l'assiette de la copropriété.

Par ailleurs, concernant les places visiteurs, nous rappelons l'existence deux places visiteurs sur l'ensemble de l'opération : une comme indiquée plus haut (V1) dédiée la copropriété, et la V2 étant dédiée à l'opération dans son ensemble.

Elles sont matérialisées sur le plan ci-annexé sous les numéros V1 et V2 respectivement en teinte gris clair pour le V1 et en gris foncé pour la V2, cette dernière étant sur l'emprise d'une parcelle du lotissement.

Maître Aymeric DEPONT

Me Aymeric DEPONT
Notaire associé
titulaire d'un Office Notarial
71 rue François Peissel
69300 CALUIRE ET CUIRE
TEL : 04 38 29 80 50
aymeric.depont@notaires.fr

Société Civile Professionnelle
Philippe EYMARD – Aymeric DEPONT – Carine CHARMETTON
titulaire d'un Office Notarial à CALUIRE ET CUIRE (Rhône) et à MIRIBEL (Ain)
Successeur de Me Peisson et de Me DEPONT.
Membre d'une association agréée.

PIECE N° 2
adk Sociétés d'avocats

secretariat3@adk-avocats.fr

De: sdif.rhone <sdif.rhone@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 21 novembre 2025 11:23
À: secretariat3@adk-avocats.fr
Objet: Re: 52510030 - MARTIN / AVIVAL
Pièces jointes: RP 25 033 p00217.pdf; RP 25 033 +00382.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint les documents demandés ;

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

De : [mailto:secretariat3@adk-avocats.fr]
Envoyé : mardi 18 novembre 2025 à 12:33
Pour : <sdif.rhone@dgfip.finances.gouv.fr>
Objet : 52510030 - MARTIN / AVIVAL

Veuillez trouver ci-joint un document à votre attention.

Pour Florence CHARVOLIN
Avocat Associé,

Maryline COURTINE
Assistante
Imm. le Britannia - Bât A - 20 Bd Eugène Deruelle - 69432 LYON CEDEX 03
Téléphone : 04 72 56 73 33
secretariat3@adk-avocats.fr - www.adk-avocats.fr

LAURENDON CHARVOLIN BOUDIER-GILLES | ADK SOCIÉTÉ D'AVOCATS LYON

Ce courrier électronique contient des informations confidentielles dont tout ou partie peut être couvert par le secret professionnel. Ce courrier est destiné uniquement au destinataire prévu. Si une erreur d'adressage ou de transmission s'est produite, veuillez le notifier au signataire en répondant à votre plus proche convenance à ce courrier. Si vous n'êtes pas le destinataire prévu, il vous est interdit d'utiliser, de mentionner, de distribuer, de copier et d'imprimer ce courrier électronique. Quelles que soient les circonstances, il vous est interdit d'utiliser, de mentionner, de copier ou de modifier ce courrier sans l'autorisation expresse de son auteur.

--

Quentin MARTINES
Agent des Finances Publiques
Service départemental des impôts fonciers du Rhône

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 69 0	Commune : 033 CAILLOUX-SUR-FONTAINES	TRES : 002	Numéro communal : +00382

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : PBKR5T

Dénomination : SAS AVIVAL
Adresse : 6 CHE DE LA PTE CERDAGNE
69270 FONTAINES SUR SAONE

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
24	AB	150		195	RUE DU PETIT GUILLERMET	0450	A	01	00	01001	690331119827	033A	C	H	MA	6	2308							P		2 308

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 308 euro(s)	0 euro(s)	2 308 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																		Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
24	AB	150	195	RUE DU PETIT GUILLERMET	0450		1	033A		S		Sols		04	46	0,00							
24	AB	180		LE PETIT GUILLERMET NORD	B032	0149	1	033A		J	02	Potagers		17	99	37,30	C	TA		11,19	30		
																	GC	TA		11,19	30		

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
	22	45	37	11	26	37	0	0

Délivré le 21/11/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques

452

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 20/10/2022 au SPF de LYON I
Numéro de dépôt : 2022D37686
Volume : 2022P22651

Montant total des droits : 894,00
Détails des droits :

Base :	125 000,00	Taux :	0,70	Montant droit :	875,00
Base :	875,00	Taux :	2,14	Montant droit :	19,00

Salaires/CSI : 155,00
Total liquidation : 1 049,00
Reçu : Mille quarante-neuf Euros

Régularisé par reprise pour ordre du : 28/12/2022
Numéro de dépôt : 2022D50132

Copie du document

100064610
ND/CB/
L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE ONZE OCTOBRE
A FONTAINES SUR SAONE (Rhône), 37 bis rue Pierre Bouvier, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Nicolas DECIEUX, Notaire associé de la Société à responsabilité limitée dénommée « Claribel LOVY – Nicolas DECIEUX – Aymeric LEMONNIER, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial à FONTAINES SUR SAONE (Rhône), 37 bis rue Pierre Bouvier,

Notaire instrumentaire assistant le VENDEUR,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Aymeric DEPONT, notaire à CALUIRE ET CUIRE (Rhône), 71 rue François Peissel, assistant l'ACQUEREUR,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.
La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Aurélie **PAILLER**, agent immobilier, épouse de Monsieur Emmanuel Pierre Julien **CARRAZ-BILLAT**, demeurant à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (69270) 83 rue du Petit Guillermet.

Née à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) le 14 décembre 1977.

Mariée à la mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES (69270) le 15 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **AVIVAL**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à FONTAINES-SUR-SAONE (69270), 6 chemin de la Petite Cerdagne, identifiée au SIREN sous le numéro 912576253 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée AVIVAL acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Aurélie PAILLER, est présente à l'acte.

- La Société dénommée AVIVAL est représentée à l'acte par Madame Agnès VIALLET demeurant à FONTAINES SUR SAONE (69270) 6 chemin de la Petite Cerdagne, sa présidente, nommée à cette fonction aux termes de l'article 31.1 des statuts, dûment habilitée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des articles 2 et 13.2 des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

*Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

*Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

*Qu'elles ne sont concernées :

*Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

*Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

*Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

*Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Aurélie PAILLER

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société AVIVAL

*Extrait K bis.

*Certificat de non faillite.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU VENDEUR

Monsieur Emmanuel Pierre Julien **CARRAZ-BILLAT**, urbaniste, époux de Madame Aurélie **PAILLER**, demeurant à CAILLOUX SUR FONTAINES (69270) 83 rue du Petit Guillermet.

Né à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 6 octobre 1978.

Marié à la mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES (69270) le 15 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

à ce non présent mais représenté par Madame Caroline BROUILLET, clerc de notaire en l'étude du notaire soussigné, dûment habilitée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, a déclaré donner son consentement à la vente, entendant ainsi par son intervention garantir l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

*Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270 79 Rue du Petit Guillermet,

Une parcelle de terrain à bâtir NON VIABILISE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	773	Le petit Guillermet	00 ha 04 a 07 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Concordance cadastrale

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est ici précisé que la parcelle anciennement cadastrée section AB numéro 436 a été divisée en deux nouvelles parcelles savoir :
-Parcelle cadastrée section AB numéro 773 objet des présentes
-Parcelle cadastrée section AB numéro 772 restant la propriété de Madame CARRAZ-BILLAT.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par Monsieur Jean-Yves LOZANO Géomètre-Expert à CALUIRE ET CUIRE (69) le 13 juin 02022 et le procès-verbal est annexé.

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MICHAUX notaire à FONTAINES SUR SAONE le 7 novembre 2003 , publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 18 décembre 2003, volume 2003P, numéro 10020.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 mars 2004 et publiée au service de la publicité foncière de LYON 1, le 18 mars 2004 volume 2004P numéro 2278.

Il est ici précisé que l'une des DONATRICE, Madame Jeannine BRANCHE, épouse de Monsieur DREVET, est décédée à CAILLOUX-SUR-FONTAINES le 31 mars 2017.

Scission de copropriété-modificatif état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Nicolas DECIEUX, notaire à FONTAINES SUR SAONE le 11 octobre 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de JOUR

ABSENCE DE DROIT DE VUE

Afin de sauvegarder la tranquillité et l'intimité des occupants du fonds dominant, le propriétaire du fonds servant s'interdit de créer aucune vue sur la face **Ouest au premier étage** des constructions qu'il envisage d'édifier. La création d'une vue et tout ouvrant est seulement autorisée au rez-de-chaussée.

Une servitude de jour savoir verre translucide est autorisée sur la face Ouest au premier étage. Ces ouvertures seront percées à une certaine hauteur du sol ou du plancher de l'immeuble à éclairer, ce conformément à l'article 677 du Code Civil.

La construction d'un toit-terrasse sera autorisé suivant les règles du PLU mais pourra être utilisé en terrasse à vivre ou solarium. De ce lot, il ne pourra y avoir un accès visuel sur le fonds dominant depuis ce type de terrasse en partie ouest et sauf celui résultant éventuellement du rez-de-chaussée des constructions envisagées.

Aucun balcon ne sera autorisé au premier étage du pignon ouest. Les fenêtres de toit (ou puits de lumière) seront en revanche tolérées, y compris ouvrantes ou oscillantes pour permettre l'aération, mais sans qu'il ne puisse en résulter une vue sur le fonds dominant.

Cette servitude est consentie à titre réel et perpétuel, au seul profit dudit fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire.

Désignations des biens

Fonds servant

Propriétaire :
Société AVIVAL

Désignation :
A CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270, 79 Rue du Petit Guillermet.
Une parcelle de terrain à bâtir NON VIABILISE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	773	Le petit Guillermet	00 ha 04 a 07 ca

AB	180	Le petit Guillermet	00 ha 17a 99ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DEPONT, ntoaire à MIRIBEL, le 11 octobre 2022 dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Aurélie CARRAZ-BILLAT en pleine propriété.

Désignation :

A CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270 83 rue du Petit Guillermet,
Une maison à usage d'habitation et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	772	rue du Petit Guillermet	00 ha 14 a 14 ca

Effet relatif

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître MICHAUX notaire à FONTAINES SUR SAONE le 7 novembre 2003 , publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 18 décembre 2003, volume 2003P, numéro 10020.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 mars 2004 et publiée au service de la publicité foncière de LYON 1, le 18 mars 2004 volume 2004P numéro 2278.

Acte administratif suivant acte reçu par Maître DECIEUX, notaire à FONTAINES SUR SAONE le 11 octobre 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

Indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

Publicité foncière

Cette servitude conventionnelle sera obligatoirement publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 28 1° a).

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Publicité foncière

Cette servitude conventionnelle sera publiée au service de la publicité foncière compétent à titre obligatoire (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

Taxe de publicité foncière

La constitution de servitudes conventionnelles s'analyse en une disposition indépendante au sens de l'article 671 du Code général des impôts.

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale et a pour contrepartie une obligation de faire telle que décrite ci-dessus. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Contribution de sécurité immobilière

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

CONDITION PARTICULIERE – CLOTURES

Il est expressément convenu entre les parties que toutes clôtures édifiées en limite séparative de la propriété restant à appartenir au VENDEUR (en violet sur le plan de division annexé), savoir murs, grillages ou autres seraient réglées à frais communs entre les propriétaires des deux fonds concernés.

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Madame Nicole Françoise **DREVET**, retraitée, demeurant à CAILLOUX SUR FONTAINES (69270) 81 rue du Petit Guillermet.

Née à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 5 août 1948.

Divorcée de Monsieur Patrick Yves Louis **PAILLER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de LYON (69000) le 9 juin 1982, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

*Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation reçu par Maître MICHAUX, notaire à FONTAINES SUR SAONE, le 7 novembre 2003, en ce qui concerne le **BIEN**, à savoir :

*l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer,

*le droit de retour conventionnel permis par les articles 951 et 952 du Code civil,

*l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés aux articles 953 et suivants du Code civil.

*Garantir à cet effet l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et risques d'éviction.

*Attester avoir pour héritier réservataire Madame Aurélie CARRAZ-BILLAT, VENDEUR aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

FINANCEMENT PAR UNE OUVERTURE DE CREDIT

L'ACQUEREUR ne disposant pas d'une somme suffisante pour financer l'acquisition des biens ci-dessus désignés ainsi que des travaux d'aménagement en vue de la création d'un lotissement de 3 lots a sollicité une OUVERTURE DE CREDIT d'un montant de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR) limité à SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR) en phase foncière auprès de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES-CERA ci-après dénommée le PRETEUR dans les conditions et sous les garanties d'un acte reçu ce jour par Maître Aymeric DEPONT Notaire Participant.

RAPPEL DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'acte de prêt ci-dessus plus amplement visés reçu par Maître DEPONT Notaire Participant il a été constitué, par l'ACQUEREUR, sur les Biens vendus et sur la parcelle cadastrée section AB numéro 180, une hypothèque conventionnelle garantissant l'exécution de toutes les obligations résultant desdits prêts, mais dans la limite de la somme globale de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR) formant la totalité de l'OUVERTURE DE CREDIT consentie par le PRETEUR en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires.

Conformément aux termes de l'article 2414 du Code civil, l'acte authentique de prêt susvisé a désigné spécialement la nature et la situation des Immeubles donnés en garantie.

Conformément aux termes de l'article 2418 du Code civil, ladite hypothèque n'aura de rang qu'à compter du jour de son inscription au fichier immobilier, dans les formes et selon la manière prescrites par la loi. Cette inscription sera requise par Maître DEPONT notaire Participant, dans les meilleurs délais après publication de la présente vente.

Désistement de l'hypothèque légale SPECIALE du vendeur et de l'action résolutoire

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 1.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MICHAUX, notaire à FONTAINES SUR SAONE le 7 novembre 2003 pour une valeur de cent cinq mille euros (105 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 18 décembre 2003 volume 2003P, numéro 10020.

Scission de copropriété-modificatif état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Nicolas DECIEUX, notaire à FONTAINES SUR SAONE le 11 octobre 2022 pour une valeur de cent vingt-cinq mille euros (125 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de 236 69732 CALUIRE CEDEX - 1 RUE CLAUDE BAUDRAND - 000BP 236 69732 CALUIRE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Obligation déclarative

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Taxe sur la cession de terrain devenu constructible

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de SIE 165 rue Garibaldi à LYON 06, où le redevable est identifié sous le numéro 912576253.
- Que son numéro SIREN est le 912576253.

Etant précisé que l'**ACQUEREUR** d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

L'assiette des droits est de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 EUR).

Détermination des droits

				Mt à payer
Taxe départementale 125 000,00	x	0,70 %	=	875,00
Frais d'assiette 875,00	x	2,14 %	=	19,00
			TOTAL	**894,00**

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)

Contribution proportionnelle taux plein	125 000,00	0,10%	125,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Exercice de la faculté de substitution

Les conditions des présentes ont été originairement arrêtées entre le **VENDEUR** et la société AVI, société par actions simplifiées au capital de 1000 euros, ayant son siège social à FONTAINES SUR SAONE (69270), 6 chemin de la Petite Cerdagne, identifiée au SIREN sous le numéro 752675033 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON suivant acte reçu par Maître Nicolas DECIEUX en date du 29 novembre 2021. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, la société AVI a substitué dans tous ses droits l'**ACQUEREUR** aux présentes aux termes d'un acte de substitution demeuré annexé aux présentes.

L'**ACQUEREUR** déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par la société AVI lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

Absence de faculté de rétractation

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie contre le risque d'éviction

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

*qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

*que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,

*qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,

*qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,

*subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Garantie de jouissance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 10 août 2022, dernier arrêté d'enregistrement, révèle :

*Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de LE CREDIT LYONNAIS, pour sureté de la somme en principal de soixante-dix-sept mille sept cent quarante-deux euros et soixante et un centimes (77 742,61 eur), inscrite au service de la publicité foncière de LYON 1, le 25 mars 2004, volume 2004V, n°1204, avec effet jusqu'au 10 octobre 2025, et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre en date du 19 mai 2004 volume 2004V numéro 1904.

Par courriel en date du 5 octobre 2022 dont une copie est annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée sur le BIEN sans versement de fonds. Le VENDEUR donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

Mainlevée de cette inscription sera rapportée dans les meilleurs délais.

Cet état hypothécaire est annexé.

Étant précisé que cet état a été complété le 3 octobre 2022.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

*qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etat du bien

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

*des vices apparents,

*des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

*si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

*s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

Contenance du terrain

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

-une note de renseignements d'urbanisme,

-un certificat d'alignement

-un certificat concernant les taxes des articles 1605 nonies et 1529 du Code Général des Impôts.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

AUTORISATION ADMINISTRATIVES

1/ Obtention d'un permis d'aménager

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de permis d'aménager a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 13 décembre 2021,

Qu'un permis d'aménager a été délivré par la Mairie de CAILLOUX-SUR-FONTAINES, le 18 mars 2022 sous le numéro PA 069 033 21 00002. Cet arrêté autorise la « réalisation de 3 lots sur une superficie de 2210 m². La surface de plancher dont la construction est autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 750 m². »

2/ Caractère définitif du permis d'aménager obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Olivier VANDER GUCHT, huissier à Lyon (69002) 5 bis rue Casimir Périer, les 20 mai, 21 juin et 25 juillet 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 6 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

3/ Obtention d'un transfert de permis d'aménager

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de transfert de permis d'aménager a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 21 avril 2022,

Qu'un arrêté de transfert de permis d'aménager au profit de la société **AVIVAL** a été délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 13 mai 2022 sous le numéro PA 069 033 21 00002 T01.

4/ Caractère définitif du transfert de permis d'aménager obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Olivier VANDER GUCHT, huissier à Lyon (69002) 5 bis rue Casimir Périer, les 20 mai, 21 juin et 25 juillet 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce transfert de permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 5 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

5/ Obtention d'un permis de construire

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de permis de construire a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 17 décembre 2021,

Qu'un permis de construire a été délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 13 mai 2022 sous le numéro PC 069 033 21 00042. Cet arrêté autorise la « Rénovation et reconstruction partielle d'une bâtisse. Création de 4 logements. »

6/ Caractère définitif du permis de construire obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Olivier VANDER GUCHT, huissier à Lyon (69002) 5 bis rue Casimir Périer, les 21 juin et 25 juillet 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 5 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

7/ Obtention d'un transfert permis de construire

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de transfert de permis de construire a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 20 mai 2022,

Qu'un arrêté de transfert de permis de construire au profit de la société **AVIVAL** a été délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 14 juin 2022 sous le numéro PC 069 033 21 00042 T01.

8/ Caractère définitif du transfert de permis de construire obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Anne-Claire JOO-BELDON, huissier à Lyon (69004) 7, avenue de Birmingham, les 21 juin, 25 juillet 29 août 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce transfert de permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 5 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 12 août 2022.

Par un courriel en date du 15 septembre 2022 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS

Diagnostics environnementaux

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient à Madame CARRAZ-BILLAT par suite des faits et actes suivants :

-Modificatif à l'EDD-RCP du 20 juin 1985

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAUREL DE MAILLE DE LA TOURLANDRY, notaire à FONTAINES SUR SAONE (69270), le 20 juin 1985, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1 les 17 juillet et 15 novembre 1985 volume 4396 numéro 16, a été crée l'ancien lot NUMERO TROIS de l'ensemble immobilier dont la désignation était la suivante : « le droit à la jouissance privative et exclusive d'une surface d'environ 1.801m² de terrain portant le numéro 3 et d'y construire une maison individuelle. »

-Donation du 7 novembre 2003 ***(anciennement lot numéro trois de la copropriété cadastrée section AB numéro 436)***

Concernant le terrain

Le BIEN appartient à Madame CARRAZ-BILLAT par suite de l'attribution qui lui en a été faite en totalité en pleine propriété par :

. Madame Jeannine BRANCHE épouse de Monsieur Louis DREVET, née à CAILLOUX SUR FONTAINES le 25 février 1923

. Et Madame Nicole Françoise DREVET, divorcée de Monsieur Patrick Yves Louis PAILLER née à LYON (69003), le 5 août 1948.

Suivant acte reçu par Maître MICHAUX, notaire à FONTAINES SUR SAONE, le 7 novembre 2003.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1 le 18 décembre 2003 volume 2003P numéro 10020.

Suivi d'une attestation rectificative en date du 8 mars 2004 publiée le 18 mars 2004 volume 2004P numéro 2278.

Il est ici précisé que l'une des DONATRICE, Madame Jeannine BRANCHE, épouse de Monsieur DREVET, est décédée à CAILLOUX-SUR-FONTAINES le 31 mars 2017.

Concernant la construction

Pour l'avoir faite édifier sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneurs.

Scission de copropriété – modificatif EDD RCP

Aux termes d'un acte contenant scission de copropriété – modificatif de l'état descriptif de division, reçu par Me Nicolas DECIEUX, notaire soussigné, ce jour, le lot numéro trois a été retiré de la copropriété et attribuée à sa propriétaire, Madame Aurélie CARRAZ-BILLAT.

Cette scission a eu lieu sans soulte de part et d'autre.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

*les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

*les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

*les établissements financiers concernés,

*les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

*le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces

vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : scp.lovy-decieux@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.
Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

adk
PIECE N° 4
Société d'avocats

LINK
NOTAIRES

100170805
AD/SH/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE ONZE OCTOBRE

A CALUIRE ET CUIRE (69300), 71 rue François Peissel, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Aymeric DEPONT, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée « LINK NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CALUIRE ET CUIRE (Rhône), 71 rue François Peissel,

Avec la participation de Maître Géraldine LATOUR, notaire à CRAPONNE-SUR-ARZON (Haute-Loire), avenue de la Prairie, assistant le VENDEUR,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Jacqueline Andrée **COMPAGNON**, retraitée, demeurant à FONTAINES-SUR-SAONE (69270) 17 rue Pierre Carbon.
Née à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 20 février 1950.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie-Claude **COMPAGNON**, retraitée, demeurant à SAINT-GEORGES-LAGRICOL (43500) Fraisse.
Née à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), le 12 août 1951.
Veuve de Monsieur René Georges **GAY** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Christine **COMPAGNON**, retraitée, demeurant à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (69270) Route de Castellane.
Née à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 31 mars 1954.
Divorcée de Monsieur Sabas **MICHAILIDIS** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de LYON (69003) le 30 septembre 2004, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **AVIVAL**, Société par actions simplifiée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à FONTAINES-SUR-SAONE (69270), 6 chemin de la Petite Cerdagne, identifiée au SIREN sous le numéro 912 576 253 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée AVIVAL acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Jacqueline COMPAGNON est présente à l'acte.

- Madame Marie-Claude COMPAGNON est présente à l'acte.

- Madame Christine COMPAGNON est présente à l'acte.

- La Société dénommée AVIVAL est représentée à l'acte par Madame Agnès VIALLET, demeurant à FONTAINES SUR SAONE, 6 chemin de la Petite Cerdagne, sa présidente, nommée à cette fonction aux termes de l'article 31.1 des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des articles 2 et 13.2 des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription

des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

RAPPEL DE LA SITUATION ACTUELLE – DROIT DE PROPRIETE

Les PARTIES rappellent que :

1/ Le VENDEUR est propriétaire d'un tènement situé à A CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270 195 Rue du Petit Guillermet sur lequel est édifié une ancienne maison en mauvais état cadastré AB 150 d'une contenance d'environ 446 m².

2/ L'indivision **COMPAGNON**, comparants aux présentes, est propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir située à CAILLOUX SUR FONTAINES (Rhône) 69270, lieudit le Petit Guillermet Nord, cadastré section BE numéros 180 d'une contenance globale de 1799 m².

3/ Madame Aurélie **CARRAZ-BILLAT** est propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir située à CAILLOUX SUR FONTAINES (Rhône) 69270, lieudit le Petit Guillermet, cadastré AB 773, pour une contenance de 407m².

La société **AVIVAL** déclare qu'elle se porte aujourd'hui **ACQUEREUR** des Biens détenus par le **VENDEUR** d'une part, tel est l'objet du présent acte ; et des Biens détenus par Madame Aurélie **CARRAZ-BILLAT**.

PROJET DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE

A la suite de ce remembrement foncier, **l'ACQUEREUR** envisage de réaliser une opération immobilière d'aménagement et de construction sur la partie bâtie et une opération de lotissement sur lesdites parcelles de terrain à bâtir, situées sur la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES.

Sur l'assiette foncière aujourd'hui bâtie, après démolition des constructions existantes en mauvais état, **l'ACQUEREUR** envisage de reconstruire un ensemble immobilier à usage d'habitation avec jardins privatifs.

Sur l'assiette foncière non bâtie formant après remembrement d'un plus grand terrain à bâtir, **l'ACQUEREUR** envisage une opération de lotissement en vue de lotir 3 lots.

CECI EXPOSE, il est passé au présent acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270 195 Rue du Petit Guillermet,

Une propriété comprenant maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage, grenier au dessus, avec dépendances, cour, jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	150	195 rue du Petit Guillermet	00 ha 04 a 46 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A CAILLOUX-SUR-FONTAINES (RHÔNE) 69270 Le Petit Guillermet Nord,
Un terrain à bâtir. .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	180	Le Petit Guillermet Nord	00 ha 17 a 99 ca

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles ont la même origine ci-après relatée.
Donation-partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 9 août 1999, volume 1999P, numéro 6707.

Les charges et réserves de cette donation se sont éteints par suite du décès du donateur survenu le 20 avril 2021.

Etant précisé que Monsieur Louis **COMPAGNON** est décédé au préalable.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 150 000,00 EUR)**,

VENTILATION DU PRIX

Le prix est ventilé conventionnellement comme suit :

Concernant l'immeuble article un :

Cet immeuble est évalué à la somme de SIX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (653 000,00 EUR).

Concernant l'immeuble article deux :

Cet immeuble est évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE EUROS (497 000,00 EUR).

IMPUTATION

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (28 750,00 EUR) représentant le montant de l'indemnité d'immobilisation versée aux termes de la promesse de vente conclue entre les parties.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

FINANCEMENT PAR DEUX OUVERTURES DE CREDIT

L'**ACQUEREUR** ne disposant pas d'une somme suffisante pour financer l'acquisition des biens ci-dessus désignés, le financement des premiers frais, la réalisation des travaux de déconstruction et de construction de la maison en 4 appartements ainsi que des travaux d'aménagement des parcelles en vue de la création d'un lotissement de 3 lots a sollicité deux OUVERTURES DE CREDIT d'un montant pour l'une de CINQ CENT DIX MILLE EUROS (510 000,00 EUR) et pour l'autre de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR) limité à SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR) en phase foncière auprès de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES-CERA ci-après dénommée le **PRETEUR** dans les conditions et sous les garanties de deux actes reçus ce jour par Maître DEPONT notaire soussigné.

RAPPEL DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Il est ici rappelé qu'aux termes des actes de prêt ci-dessus plus amplement visés reçus par Maître DEPONT notaire soussigné il a été constitué, par l'**ACQUEREUR**, sur les Biens vendus et sur la parcelle cadastrée section AB numéro 773, une hypothèque conventionnelle garantissant l'exécution de toutes les obligations résultant desdits prêts, mais dans la limite de la somme globale de CINQ CENT DIX MILLE EUROS (510 000,00 EUR) et de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR) formant la totalité des OUVERTURES DE CREDIT consenties par le **PRETEUR** en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires.

Conformément aux termes de l'article 2414 du Code civil, l'acte authentique de prêt susvisé a désigné spécialement la nature et la situation des Immeubles donnés en garantie.

Conformément aux termes de l'article 2418 du Code civil, ladite hypothèque n'aura de rang qu'à compter du jour de son inscription au fichier immobilier, dans les formes et selon la manière prescrite par la loi. Cette inscription sera requise par

Maître DEPONT notaire soussigné, dans les meilleurs délais après publication de la présente vente.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

1°) Madame Jacqueline COMPAGNON

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE, notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999 pour une valeur de huit cent dix mille francs (810 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 9 août 1999 volume 1999P, numéro 6707.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II-1 bis du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values s'agissant de la première cession d'un logement à usage d'habitation dont le propriétaire n'est pas ni n'a été détenteur de sa résidence principale depuis ces quatre dernières années, que ce soit par lui-même ou par personne interposée, ni même au titre d'usufruitier ou de nu-propriétaire.

Le **VENDEUR** déclare se prévaloir de cette exonération pour les présentes, attestant ne pas avoir utilisé le bénéfice de cette exonération jusqu'à ce jour.

Il est fait observer que le bénéfice de l'exonération sera remis en cause si les fonds disponibles de la vente ne sont pas réinvestis au plus tard dans le délai de vingt-quatre mois de la date de celle-ci dans l'acquisition ou la construction d'une résidence principale, ou encore dans le paiement d'une soulte lors d'un partage ou dans le paiement des droits de mutation à titre gratuit lorsqu'il reçoit en toute propriété un logement qu'il va affecter à sa résidence principale. Le remploi par apport du prix à une société ou l'acquisition de la résidence principale par l'intermédiaire de parts de société civile immobilière n'ouvre pas droit à l'exonération.

Conformément aux dispositions de l'article 41 duovicies – O H du Code général des impôts, le **VENDEUR** bénéficiaire de l'exonération s'engage à le remployer comme indiqué ci-dessus pour sa totalité, étant précisé que le montant de la plus-value ainsi exonérée sera de CENT CINQUANTE-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS (158 337,00 EUR).

Pour effectuer la comparaison entre le montant du prix de vente et celui remployé effectivement, il n'est pas tenu compte du remboursement du crédit pouvant être en cours sur le logement cédé ni de la souscription d'un nouvel emprunt pour l'acquisition de la résidence principale.

Mention devra être faite sur la prochaine déclaration de revenus du cédant du montant de la plus-value exonérée. Cette mention ne génère aucune imposition sur le revenu supplémentaire mais est destinée au suivi de l'exonération accordée.

Par suite de l'option par le **VENDEUR** pour cette exonération, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE, notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999 pour une valeur de huit cent dix mille francs (810 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 9 août 1999 volume 1999P, numéro 6707.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Odette Louise COMPAGNON, née KOCHMANN, domicilié à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (Rhône), Le Petit Guillermet.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

2°) Madame Marie-Claude GAY

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE, notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999 pour une valeur de huit cent dix mille francs (810 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 9 août 1999 volume 1999P, numéro 6707.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Odette Louise COMPAGNON, née KOCHMANN, domicilié à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (Rhône), Le Petit Guillermet.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE, notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999 pour une valeur de huit cent dix mille francs (810 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 9 août 1999 volume 1999P, numéro 6707.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Odette Louise COMPAGNON, née KOCHMANN, domicilié à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (Rhône), Le Petit Guillermet.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

3°) Madame Christine COMPAGNON

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE, notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999 pour une valeur de huit cent dix mille francs (810 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 9 août 1999 volume 1999P, numéro 6707.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Odette Louise COMPAGNON, née KOCHMANN, domicilié à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (Rhône), Le Petit Guillermet.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître ISERABLE, notaire à BOIS D'OINGT le 19 juin 1999 pour une valeur de huit cent dix mille francs (810 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 9 août 1999 volume 1999P, numéro 6707.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Odette Louise COMPAGNON, née KOCHMANN, domicilié à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (Rhône), Le Petit Guillermet.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR :**

Madame Jacqueline COMPAGNON dépend actuellement du centre des finances publiques de LYON CEDEX 03 - 165 RUE GARIBALDI BP 3195 - 69401 LYON CEDEX 03.

Madame Marie-Claude GAY dépend actuellement du centre des finances publiques de LE PUY EN VELAY CEDEX - 1 RUE ALPHONSE TERRASSON BP 10342 - 43012 LE PUY EN VELAY CEDEX.

Madame Christine COMPAGNON dépend actuellement du centre des finances publiques de LYON CEDEX 03 - 165 RUE GARIBALDI BP 3195 - 69401 LYON CEDEX 03.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

1/ Madame Jacqueline COMPAGNON

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

2/ Madame Marie-Claude GAY

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

3/ Madame Christine COMPAGNON

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, s'engage à effectuer les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du même Code, et ce dans le délai de quatre années et à en justifier dans le mois de l'achèvement.

Les travaux ayant pour effet de rendre cette partie de l'immeuble à l'état neuf ont l'objet et la consistance suivants : Rénovation et reconstruction partielle d'une bâtisse avec création de 4 logements.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Les présentes sont exonérées du droit proportionnel d'enregistrement, ainsi que prévu au I du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts à concurrence de la valeur de la partie concernée de six cent cinquante-trois mille euros (653 000,00 eur). Elles sont soumises sur cette partie au droit fixe d'enregistrement aux termes de l'article 691 bis du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** devra justifier de l'achèvement des travaux au moyen d'une déclaration spéciale à déposer au service des impôts dans le mois de celui-ci.

Si l'engagement n'est pas respecté à son échéance, l'**ACQUEREUR** sera redevable des droits dont il a été dispensé ainsi que de l'intérêt de retard.

L'**ACQUEREUR** pourra toutefois substituer à son engagement de construire l'engagement de revendre prévu à l'article 1115 du Code général des Impôts, la revente de la partie concernée devant avoir alors lieu dans les cinq années des présentes.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de CALUIRE-ET-CUIRE 1 RUE CLAUDE BAUDRAN à CALUIRE-ET-CUIRE.

La partie consistant en la bâtisse à rénovée évaluée à six cent cinquante-trois mille euros (653 000,00 eur) est concernée par l'engagement de construire.

Sur le surplus consistant en plusieurs terrains à bâtir évalué à quatre cent quatre-vingt-dix-sept mille euros (497 000,00 eur), l'**ACQUEREUR** prend l'engagement de le revendre dans les cinq ans des présentes, afin de bénéficier des droits de l'article 1115 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 150 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 497 000,00	x 0,70 %	=	3 479,00
Frais d'assiette 3 479,00	x 2,14 %	=	74,00
		TOTAL	**3 553,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	1 150 000,00	0,10%	1 150,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Aymeric DEPONT notaire à CALUIRE-ET-CUIRE le 10 septembre 2021, en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** ne sont pas applicables.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Il résulte d'un état hypothécaire en date du 4 octobre 2022 que le bien n'est grevé d'aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants délivré par la Métropole de Lyon le 28 septembre 2022 sont demeurés ci-annexés :

- Un certificat de non-péril,
- Une lettre de renseignement de voirie,
- Une fiche de renseignement d'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par Jean-Yves LOZANO, Géomètre-Expert à CALUIRE-ET-CUIRE, le 13 juin 2022.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 31 août 2022.

Par courriel en date du 29 septembre 2022 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie du courriel de notification de non préemption est annexée.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

AUTORISATION ADMINISTRATIVES

1/ Obtention d'un permis d'aménager

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de permis d'aménager a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 13 décembre 2021,

Qu'un permis d'aménager a été délivré par la Mairie de CAILLOUX-SUR-FONTAINES, le 18 mars 2022 sous le numéro PA 069 033 21 00002. Cet arrêté autorise la « réalisation de 3 lots sur une superficie de 2210 m². La surface de plancher dont la construction est autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 750 m². »

Une copie de l'arrêté de permis d'aménager est demeurée ci-annexée.

2/ Caractère définitif du permis d'aménager obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Olivier VANDER GUCHT, huissier à Lyon (69002) 5 bis rue Casimir Périer, les 20 mai, 21 juin et 25 juillet 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 6 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022. Une copie de ces attestations demeure annexée.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

3/ Obtention d'un transfert de permis d'aménager

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de transfert de permis d'aménager a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 21 avril 2022,

Qu'un arrêté de transfert de permis d'aménager au profit de la société **AVIVAL** a été délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 13 mai 2022 sous le numéro PA 069 033 21 00002 T01.

Une copie de l'arrêté de transfert de permis d'aménager est demeurée ci-annexée.

4/ Caractère définitif du transfert de permis d'aménager obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Olivier VANDER GUCHT, huissier à Lyon (69002) 5 bis rue Casimir Périer, les 20 mai, 21 juin et 25 juillet 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce transfert de permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 5 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022. Une copie de ces attestations demeure annexée.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

5/ Obtention d'un permis de construire

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de permis de construire a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 17 décembre 2021,

Qu'un permis de construire a été délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 13 mai 2022 sous le numéro PC 069 033 21 00042. Cet arrêté autorise la « Rénovation et reconstruction partielle d'une bâtisse. Création de 4 logements. »

Une copie de l'arrêté de permis de construire est demeurée ci-annexée.

6/ Caractère définitif du permis de construire obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Olivier VANDER GUCHT, huissier à Lyon (69002) 5 bis rue Casimir Périer, les 21 juin et 25 juillet 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 5 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022. Une copie de ces attestations demeure annexée.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

7/ Obtention d'un transfert permis de construire

L'ACQUEREUR déclare :

Qu'une demande de transfert de permis de construire a été déposée auprès de la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 20 mai 2022,

Qu'un arrêté de transfert de permis de construire au profit de la société **AVIVAL** a été délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 14 juin 2022 sous le numéro PC 069 033 21 00042 T01.

Une copie de l'arrêté de transfert de permis de construire est demeurée ci-annexée.

8/ Caractère définitif du transfert de permis de construire obtenu

L'**ACQUEREUR** déclare avoir affiché ce permis de construire et fait constater l'affichage par constat d'huissier dressé par Maître Anne-Claire JOO-BELDON, huissier à Lyon (69004) 7, avenue de Birmingham, les 21 juin, 25 juillet 29 août 2022.

L'ACQUEREUR déclare que ce transfert de permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivré par le tribunal administratif le 5 septembre 2022 et d'une attestation de non retrait délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES le 9 septembre 2022. Une copie de ces attestations demeure annexée.

Il déclare en conséquence que le permis d'aménager est à ce jour définitif et purgé de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non	Contrôle de l'installation	3 ans

	raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	existante	
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	**Etat de conservation**	**Catégorie**	**Avertissement réglementaire**
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet Bear's Environnement sis à FONTAINES SUR SAONE (69270), 32b quai Jean Baptiste Simon le 10 septembre 2021 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire
Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. »

Etant ici précisé que ledit diagnostic a dépassé sa date de validité. L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'absence de diagnostic plomb en cours de validité et déclare dispenser le **VENDEUR** de fournir un diagnostic à jour.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser

par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet Bear's Environnement sis à FONTAINES SUR SAONE (69270), 32b quai Jean Baptiste Simon le 10 septembre 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante dans les zones examinées.
Maison - Salle d'eau rdc (Conduits) : Conduit PVC
Maison - Wc (Conduits) : Conduit PVC
Maison - Cuisine (Conduits) : Conduit PVC
Maison - Dégagement (Conduits) : Conduit Cuivre
Maison - Sdb (Conduits) : Conduit PVC »

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet Bear's Environnement sis à FONTAINES SUR SAONE (69270), 32b quai Jean Baptiste Simon répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 10 septembre 2021, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6). »

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.

- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 126-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

Selon la cartographie demeurée ci-annexée du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, et l'état des risques et pollutions ci-après visé, la commune est classée en potentiel de **catégorie 1**.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone à aléa faible.
Une copie de la consultation du site « *GEORISQUES* » est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) a été consultée.

Une copie de cette consultation est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les venderesses sont devenues propriétaire du bien par suite de la donation-partage par :

Madame Odette Louise **KOCHMANN**, épouse de Monsieur Louis Antoine **COMPAGNON**, demeurant à CAILLOUX-SUR-FONTAINES (Rhône), Le Petit Guillermet

Née à LYON (2°) le 28 juin 1924

Marié en uniques noces sous le régime de la communauté de biens meubles et aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à le Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES, le 21 juin 1947, non modifié depuis.

Suivant acte reçu par Maître Jacques ISERABLE, notaire au BOIS D'OINGT (Rhône), le 19 juin 1999.

Audit acte, le bien objet des présentes, appartenant en propre à Madame **COMPAGNON** née **KOCHMANN** a été attribué à concurrence d'un tiers chacune aux venderesses avec réserve d'usufruit réversible au profit de son époux aujourd'hui décédé.

Aux termes dudit partage avait été prévue une soulte payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 9 août 1999, volume 1999P numéro 6707.

Les charges et réserves de cette donation se sont éteintes par suite du décès du donateur.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le bien appartenait en propre à Madame **COMPAGNON** par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître THEVENOUD Notaire associé à FONTAINES SUR SAONE le 2 Février 1973 publié au premier Bureau des Hypothèques de LYON le 13 Mars 1973 vol. 651 n° 11, contenant donation à titre de partage anticipé par Madame Jeanne Antonia **POINTET**, épouse de Monsieur Stéphane **KOCHMANN** demeurant à CAILLOUX SUR FONTAINES à ses deux enfants seuls présomptifs héritiers, parmi lesquels Madame **COMPAGNON**, sus-nommée, et partage entre les donataires des biens donnés.

Cette donation partage a eu lieu sous diverses charges et conditions qui se sont éteintes au décès de la donatrice survenu depuis.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse élue en tête d'acte.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : aymeric.depont@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

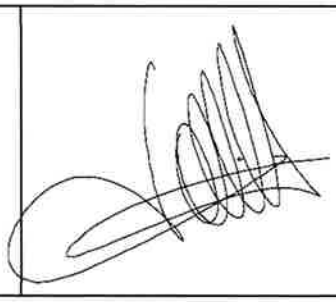
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme COMPAGNON Jacqueline a signé à CALUIRE-ET-CUIRE le 11 octobre 2022	
Mme GAY Marie-Claude a signé à CALUIRE-ET-CUIRE le 11 octobre 2022	
Mme COMPAGNON Christine a signé à CALUIRE-ET-CUIRE le 11 octobre 2022	
Mme VIALLET Agnès représentant de la société dénommée AVIVAL a signé à CALUIRE-ET-CUIRE le 11 octobre 2022	
et le notaire Me DEPONT AYMERIC a signé à CALUIRE-ET-CUIRE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE ONZE OCTOBRE	

adk
PIECE N° 6
Société d'avocats

Délégation Urbanisme et Mobilité
Direction Planification et Stratégies Territoriales
Service Planification

TERRANOTA Cabinet
13 Rue Jean GROLIER
69007 LYON

Vos références : **ADK6019**
Référence Toodego : **LRV-LKLLQQWB**
Commune : **Cailloux-sur-Fontaines**
Rue du Petit Guillermet : n° 195
Rue du Petit Guillermet : n° 195

Lyon, le 27 mars 2026

Objet : Lettre de renseignement de voirie
Pièce jointe : Plan

Monsieur,

Suite à votre demande du 27/03/2026 concernant le(s) bien(s) cadastré(s) **Section AB, Parcelle(s) : n°150, 180, 773,** veuillez trouver ci-dessous les renseignements.

L'emprise foncière est intéressée par le ou les emplacement(s) réservé(s) ci-après:

Emplacement réservé de voirie n° 22 :
Elargissement de voie Rue du Petit Guillermet (de Montée de la Vigourette à Route de Castellane)
Bénéficiaire : Métropole de Lyon

MÉTROPOLE GRAND LYON

Le service Planification

Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Service Planification
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03



Vos références : ADK6019
Parcelles : - 69033AB180 - 69033AB150 - 69033AB773

Édité le 27-03-2026

Cailloux-sur-Fontaines
LETTRE DE RENSEIGNEMENT DE VOIRIE

Tènement objet de la demande
Emplacement(s) réservé(s) de voirie
Emplacement(s) réservé(s) hors tènement

Métropole de Lyon© - DGFiP© Droits de l'état réservés

MÉTROPOLE GRAND LYON

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
30/03/2026
15:44:27
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 04679ADK0326RHO

Collab. : secretariat 3
Vos/Réf : MARTIN / AVIVAL
Pro/Acq : SAS AVIVAL
Adresse : 195 rue du Petit Guillermet
CAILLOUX-SUR-FONTAINES (69270)
Ref Cad : AB 150, AB 180, AB 773 pour 2652m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 29/12/2025)	UCe4b / URi2c	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aéronautique

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par un emplacement réservé : N° : V 22 - NATURE : ELARGISSEMENT DE LA RUE DU PETIT GUILLERMET
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espace végétalisé à valoriser

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Prioritaire

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité

Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les éléments figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.
SAS CAUPÈRE au capital de 40000€ - SIRET : 443 021 688 RCS Lyon - TVA FR79 443 021 688 - APE : 742A

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA 30/03/2026 15:44:27 COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est concerné par un périmètre d'intérêt patrimonial
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible (Au 01/07/2026 : Aléas moyen et faible)
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillement*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le lundi 30 Mars 2026

Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de [illegible] construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.

SAS CAUPERE au capital de 40000€ - SIRET : 443 021 688 RCS Lyon - TVA FR79 443 021 688 - APE : 7420A

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lexique

TERRANOTA
30/03/2026
15:44:27
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 04679ADK0326RHO

Vos/Réf : MARTIN / AVIVAL
Adresse : 195 rue du Petit Guillermet
CAILLOUX-SUR-FONTAINES (69270)
Ref Cad : AB 150, AB 180, AB 773 pour 2652m2

Zone(s)
UCe4b : Bourg et village - Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue. Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services. La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : modérément construits (secteur UCe4a) : faiblement construits à dominante végétale (secteur UCe4b) URi2c : Zone d'habitat individuel lâche - Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti. La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

Servitudes d'Utilité Publique

PSA : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aérodromes (aéroports).

Servitudes d'Urbanisme

Réglemention des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette déclaration préalable obligatoire permet d'assurer une protection du paysage et une vérification de l'application des règles du document d'urbanisme en vigueur.

Mixité sociale : Secteur où une opération de construction de logements devra comprendre un taux de logement social spécifique.

Emplacement Réservé : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

Eléments remarquables : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

Opérations

Néant

Environnement

Mutation d'un ensemble bâti au nom par sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de délivrer les autorisations de construire et de remplacer les actes de l'urbanisme. Le présent note ne renseigne que les règlements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'autorisation délivré par l'administration.
SAS CALPERE au capital de 400000€ SIRET 443 021 588 RCS Lyon TVA FR79 443 021 888 – APE 7420Z

TERRANOTA
30/03/2026
15:44:27
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

PPA : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).

Périmètre de production : Zone initiant la production du ruissellement au niveau des points hauts topographiques qui n'est pas directement soumise au risque mais qui l'aggrave en favorisant le ruissellement des eaux, du fait notamment de l'imperméabilisation des sols : on distingue les périmètres prioritaire, secondaire et tertiaire.

Observations, prescriptions particulières et autres

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

PIP : Les périmètres d'intérêt patrimonial délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents, identifiés pour leur valeur patrimoniale, au regard de leurs qualités d'ordre culturel, historique, architectural, urbain et paysager. Il s'agit d'assurer la mise en valeur patrimoniale de ces ensembles, par la préservation de leurs caractéristiques.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

TAB 1529 du CGI : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

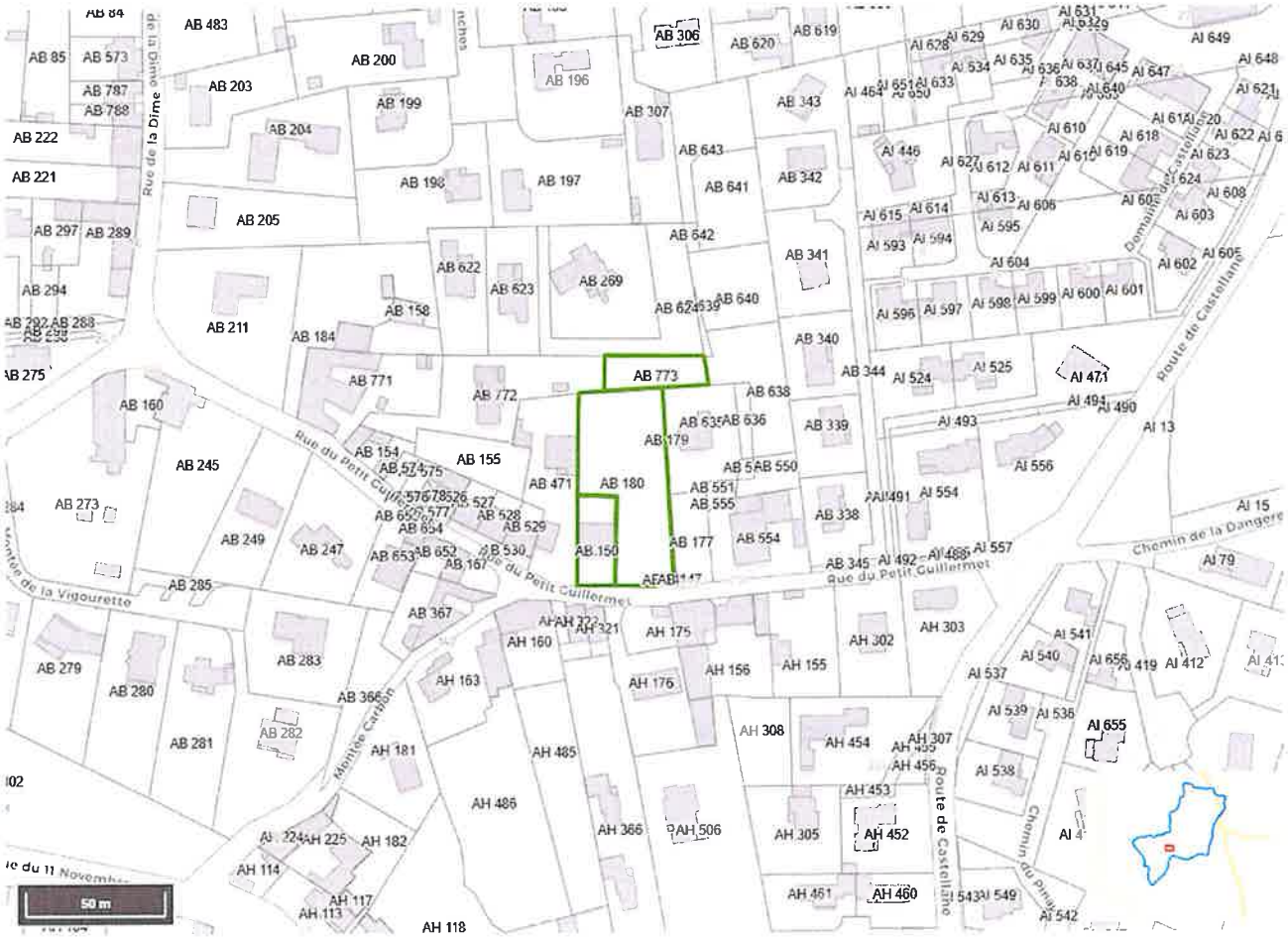
Diffusion d'un extrait ou tout ou non sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les règlements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.
SAS CALPERE au capital de 40000€ - SIRET : 443 021 688 RCS Lyon - TVA FR79 443 021 688 - APE : 742A

TERRANOTA
URBANISME REGLEMENTAIRE

Plan cadastral

TERRANOTA
30/03/2026
15:44:27
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 04679ADK0326RHO
Vos/Réf : MARTIN / AVIVAL
Adresse : 195 rue du Petit Guillermet
CAILLOUX-SUR-FONTAINES (69270)
Ref Cad : AB 150, AB 180, AB 773 pour 2652m2



Parcelles

195 rue du Petit Guillermet 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

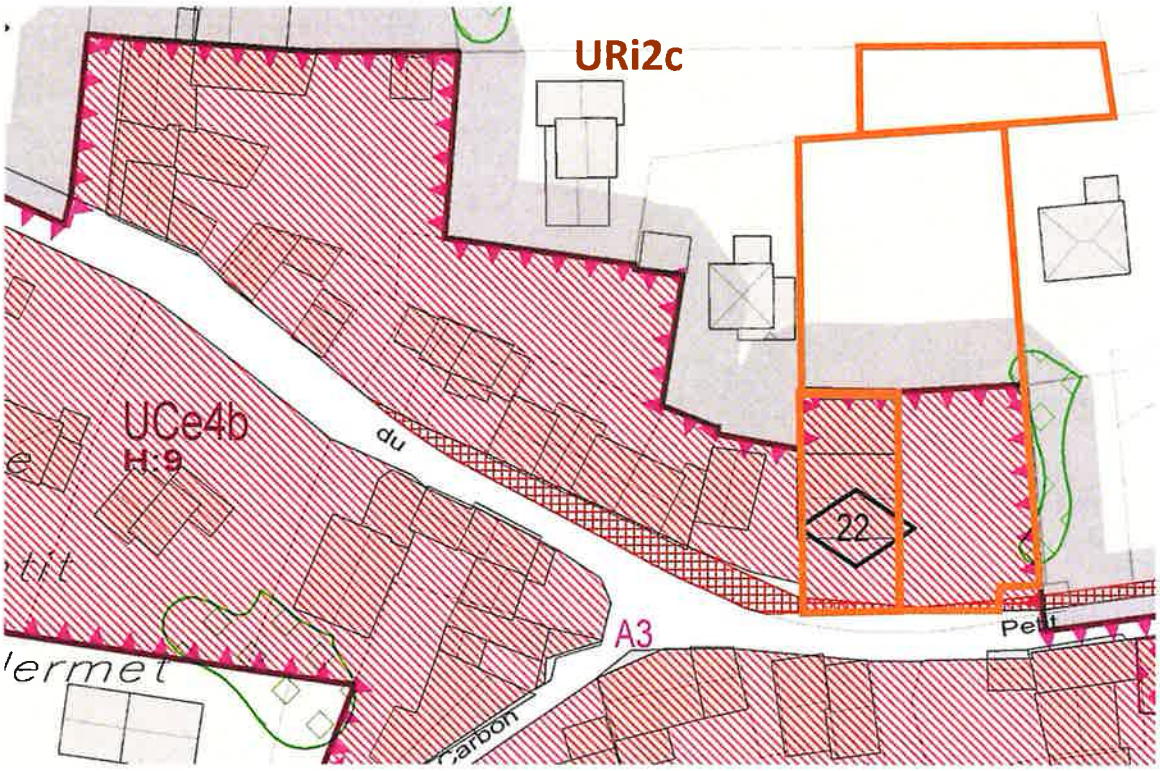
INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69033		AB	150	446	
69033		AB	180	1799	
69033		AB	773	407	

Source : cadastre.gouv.fr

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

TERRANOTA
30/03/2026
15:44:27
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos réf : ADK/C6019
Adresse du bien : 195 rue du Petit Guillermet
CAILLOUX SUR FONTAINES
Référence(s) cadastrale(s) : AB 150-180-773



Sources : PLU-H de la Métropole de Lyon

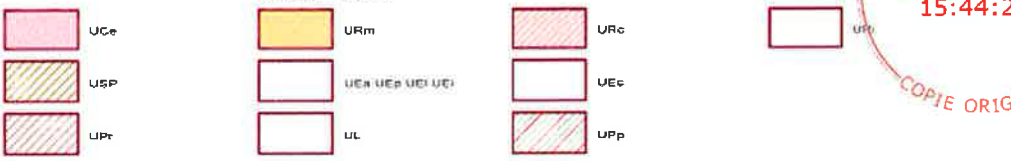
SAS au capital de 40 000€ - SIRET : 443 321 586 RCS Lyon – APE : 7112

TERRANOTA
30/03/2026
15:44:27
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

LES ZONES

Urbaines

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles



Naturelles

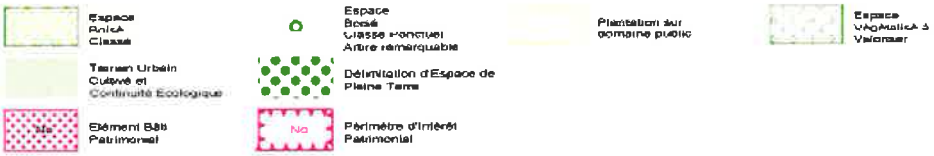


AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



Cailloux sur Fontaines

République Française
METROPOLE DU RHÔNE

26 JUIN 2026

ADK SOCIETE D'AVOCATS
Maître Florence CHARVOLIN
IMMEUBLE LE BRITANNIA BAT A
20 BOULEVARD EUGENE DERUELLE
69432 LYON CEDEX 03

A Cailloux-sur-Fontaines, le 15 juin 20265

V. réf : MARTIN/ AVIVAL
525110030

N.réf : service urbanisme

Cher Maître,

Pour donner suite à votre demande en objet, veuillez trouver ci-joint :

N°PC 06903321 00042 *: Déclaration d'Ouverture de Chantier du 05/05/2025 et arrêté d'accord du 13/05/2022*
N°PC 06903321 00042 T01 : *arrêté d'accord du 14/06/2022*
N°PC 06903321 00042 M02 : *arrêté d'accord du 01/04/2023*
N°PC 06903321 00042 T03 : *arrêté d'accord du 22/01/2025*

N°PA 06903321 00002 : *Déclaration d'Ouverture de Chantier du 11/09/2024 et arrêté d'accord du 18/03/2022*
N°PA06903321 00002 T01 : *arrêté d'accord du 13/05/2022*
N°PA06903321 00002 M02 : *arrêté d'accord du 05/05/2023*
N°PA06903321 00002M03 : *arrêté d'accord du 28/07/2025*

Concernant votre demande de renseignements d'urbanisme, il s'agit d'une pratique administrative qui n'a pas d'existence légale. Pour toute demande de renseignement d'urbanisme, je vous invite donc à envoyer une demande de certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme).

Enfin, les parcelles AB150, AB180 et AB773 situées en zone urbaine du PLU H de la Métropole de Lyon sont soumises au droit de préemption simple.

Je vous prie d'agréer, chère Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

Pour le Maire,
L'adjoint délégué aux Finances et à l'Urbanisme

Nicolas TOUTAIN

Mairie de
Cailloux-sur-Fontaines
1 place du 8 mai 1945
69270 Cailloux-sur-Fontaines

Tél. 04 78 22 01 08
Fax 04 78 22 48 34

contact@mairie-caillouxsurfontaines.fr
http://www.mairie-caillouxsurfontaines.fr

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 6 **Voie :** CHEMIN DE LA PETITE CERDAGNE

Lieu-dit :

Localité : FONTAINES SUR SAONE

Code postal : 6 9 2 7 0 **BP :** **Cedex :**

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : **Division territoriale :**

Adresse électronique :

agnesviallet @hotmail.com

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 0 5 / 0 5 / 2 0 2 5

☑ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : 26

Nombre de logements commencés : 6 **dont individuels :** 0 **dont collectifs :** 6

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : 5 **Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :**

Prêt à taux zéro : **Autres financements :**

Je certifie exactes les informations ci-dessus

A CAILLOUX SUR FONTAINES

Fait le 0 5 / 0 5 / 2 0 2 5

Signature du (ou des) déclarant(s)

A. Viallet

SAS AVIVAL
6 Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 676 253

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13407*10

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 05/05/2025

1 Désignation du permis

☑ Permis de construire N° P C 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 4 2

☐ Permis d'aménager N°

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination
SAS AVIVAL

Raison sociale
AVIVAL

N° SIRET
9 1 2 5 7 6 2 5 3 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)
SAS

Représentant de la personne morale :

Nom
VIALLET

Prénom
AGNES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis de construire

Numéro :

PC 069 033 21 00042

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 164--2022-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES

Vu la demande déposée le 17/12/2021

et affichée en mairie le 24/12/2022

Adressée par	AVI représenté par MME Agnes VIALET 6 Chemin de la Petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France
Concernant	Rénovation et reconstruction partielle d' une bâtisse. Création de 4 logements
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	26 m² créés 0 m² par changement de destination
Adresse du terrain	195 Rue du Petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180

ACCORD

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu le projet et les plans déposés le 17/12/2021, complétés en date du 09/03/2022 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 09/02/2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 31/01/2022 précisant la demande d'une contribution financière d'un montant de5728.06 € HT ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de Construire **EST ACCORDÉ.**

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe.

Article 3 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront communiqués ultérieurement.

Article 4 : Les coûts de branchement au réseau électrique au droit de la parcelle seront à la charge du pétitionnaire conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Cailloux-sur-Fontaines, le 13 mai 2022

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,

Jean-Louis CADET

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis de construire

Numéro :

PC 069 033 21 00042 T01

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 200--2022-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES	
Vu la demande déposée le 20/05/2022 et affichée en mairie le **03/06/2022**	
Adressée par	AVIVAL représenté par MME Agnès VIALLET 6 chemin de la petite Cergagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France
Concernant	Rénovation et reconstruction partielle d' une bâtisse. Création de 4 logements
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	0 m² créés 0 m² par changement de destination
Adresse du terrain	195 Rue du Petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180

TRANSFERT

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;
Vu le Permis de construire initial N° PC 069 033 21 00042 accordé le 13/05/2022 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire accordé le 13/05/2022 à :
La SASU AVI représenté par MME Agnès VIALLET, demeurant 6 Chemin de la Petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE - France,

EST TRANSFÉRÉ À :

la SAS AVIVAL représenté par MME Agnès VIALLET demeurant 6 chemin de la petite Cergagne 69270 FONTAINES SUR SAONE - France.

Article 2 : Les prescriptions du Permis de construire d'origine non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de prolonger le délai de validité du Permis de construire initial.

Cailloux-sur-Fontaines, le **14 juin 2022**
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,
Jean-Louis CADET

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
RHÔNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis de construire

Numéro :

PC 069 033 21 00048 M02

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 85--2023-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES

Vu la demande déposée le 29/12/2022

et affichée en mairie le 07/01/2023

Adressée par	Monsieur VAURAZ Baptiste 19 rue Oscar Galline 69580 SATHONAY VILLAGE France
Concernant	Modification diverses
Destination(s) et sous-destination(s)	Habitation
Surface de plancher	0 m² créés 0 m² par changement de destination
Adresse du terrain	38 Route de la Combe à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AE 347

MODIFICATIF

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu le projet et les plans déposés le 29/12/2022, complétés en date du 04/02/2023, du 04/03 :2023 et du 22/03/2023 ;

Vu le permis de construire initial accordé le 03/06/2022 ;

Vu le transfert du permis de construire modificatif n° T1 accordé le 02/12/2022 ;

Vu la DP 069 033 21 00069 accordée en date du 07/01/2022 ;

Vu l'avis de la Métropole de Lyon en date du 30/01/2023;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire modificatif **EST ACCORDÉ.**

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe. Les prescriptions du Permis de construire initial, non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3 : La présente autorisation n'a pas pour effet de proroger la durée de validité du permis de construire initial.

Article 4 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront communiqués ultérieurement.

Cailloux-sur-Fontaines, le 1er avril 2023

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,

Jean-Louis CADET

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
RHÔNE

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

L'assurance Dommages - Ouvrages doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du code des assurances.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis de construire

Numéro :

PC 069 033 21 00042 T03

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 9--2025-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES	
Vu la demande déposée le 19/12/2024 et affichée en mairie le 27/12/2024	
Adressée par	SARL ARC IMMO représenté par M René CHOURAQUI 18 rue de la République 69500 BRON France
Concernant	Transfert de SAS VIVAL à SARL ARC IMMO
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	0 m² créés 0 m² par changement de destination
Adresse du terrain	195 Rue du Petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180

TRANSFERT

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu le Permis de construire initial N° PC 069 033 21 00042 accordé le 13/05/2022, son transfert T01 accordé en date du 14/06/2022 et son modificatif M02 accordé en date du 15/09/2023 ;

Vu la demande de transfert en date du 19/12/2024;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire accordé le 13/05/2022 à :
La SAS AVIVAL représentée par Mme Agnès VIALLET, demeurant 6 Chemin de la Petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE - France,

EST TRANSFÉRÉ À :

la SARL ARC IMMO représentée par M René CHOURAQUI demeurant 18 rue de la République 69500 BRON - France.

Article 2 : Les prescriptions du Permis de construire d'origine non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de prolonger le délai de validité du Permis de construire initial.

Cailloux-sur-Fontaines, le 22 janvier 2025
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,

Jean-Louis CADET

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 13407*09

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 11/09/2024

1 Désignation du permis

☐ Permis de construire N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

☑ Permis d'aménager N° P A 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 2

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination
SAS AVIVAL

Raison sociale
SAS AVIVAL

N° SIRET
9 1 2 5 7 6 2 5 3 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)
SAS

Représentant de la personne morale :

Nom
VIALLET

Prénom
AGNES

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 195 Voie : RUE DU PETIT GUILLERMET

Lieu-dit :

Localité : CAILLOUX SUR FONTAINES

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : FRANCE Division territoriale :

Adresse électronique :

agnesviallet @ hotmail.com

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 1 1 / 0 9 / 2 0 2 4

☑ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro : Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À LYON

Fait le 1 1 / 0 9 / 2 0 2 4

SAS AVIVAL
6, Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

522

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis d'aménager

Numéro :

PA 069 033 21 00002

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT

N° 86--2022-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES	
Vu la demande déposée le 13/12/2021 et affichée en mairie le 18/03/2022	
Adressée par	SASU AVI représenté par MME Agnès VIALLET 6 chemin de la petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France
Concernant	Création d'un lotissement de 3 lots
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	
Adresse du terrain	195 Rue du petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180, 33 AB 436

ACCORD

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu le projet et les plans déposés le 13/12/2021, complétés en date du 20/01/2022 et du 12/02/2022 ;

Vu l'avis technique de la Métropole de Lyon en date du 07/02/2022;

Vu l'avis d'Enedis en date du 31/01/2022 précisant la demande d'une contribution financière d'un montant de 5728.06 € HT ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis d'aménager **EST ACCORDÉ** pour la réalisation de 3 lots sur une superficie de 2210m².

Article 2 : La surface de plancher dont la construction est autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 750 m².

Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Article 3 : En application de l'article R442-18 du Code de l'urbanisme, les autorisations d'édifier des constructions sur le lotissement, pourront être accordées :

a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 du Code de l'urbanisme

b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente anticipée des lots avant l'exécution des travaux à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) ci-dessus. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Article 4 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe.

Article 5 : Le projet est soumis au versement de le Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront communiqués ultérieurement.

Article 6 : Les coûts de branchement au réseau électrique au droit de la parcelle seront à la charge du pétitionnaire conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Cailloux-sur-Fontaines, le 18 mars 2022

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,

Jean-Louis GADET

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

Durée de validité : conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'assurance Dommages - Ouvrages doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du code des assurances.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis d'aménager
Numéro :
PA 069 033 21 00002 T01

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 159--2022-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES	
Vu la demande déposée le 21/04/2022 et affichée en mairie le	
Adressée par	AVIVAL représenté par MME Agnès VIALLET 6 chemin de la petite cerdage 69270 FONTAINES SUR SAONE France
Concernant	Création d'un lotissement de 3 lots
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	
Adresse du terrain	195 Rue du petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180, 33 AB 436

TRANSFERT

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;
Vu le Permis d'aménager initial N° PA 069 033 21 00002 accordé le 18/03/2022 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis d'aménager accordé le 18/03/2022 à :
SASU AVI représenté par MME Agnès VIALLET demeurant 6 chemin de la petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE - France,

EST TRANSFÉRÉ À :

AVIVAL représenté par MME Agnès VIALLET demeurant 6 chemin de la petite Cerdage 69270 FONTAINES SUR SAONE - France.

Article 2 : Les prescriptions du Permis d'aménager d'origine non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de prolonger le délai de validité du Permis d'aménager initial.

Cailloux-sur-Fontaines, le 13 mai 2022
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,
Jean-Louis CADET

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis d'aménager

Numéro :

PA 069 033 21 00002 M02

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 113--2023-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES	
Vu la demande déposée le 23/12/2022 et affichée en mairie le 31/12/2023	
Adressée par	AVIVAL représenté par MME Agnès VIALLET 6 chemin de la petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France
Concernant	Augmentation du nombre de logements du lot A correspondant à l'ancienne ferme réhabilitée via la création de 2 logements supplémentaires soit 6 logements au total au lieu de 4 comme prévu initialement. Création de 2 places de stationnement supplémentaires sur la zone du projet et notamment la réduction de la superficie du lot 2 (492m² au lieu de 505m²). En sus, 2 portillons sont ajoutés au Sud du lot A afin d'optimiser l'accessibilité des jardins.
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	
Adresse du terrain	195 Rue du petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180, 33 AB 436

MODIFICATIF

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu le projet et les plans déposés le 23/12/2022, complétés en date du 21/03/2023 et du 19/04/2023 ;

Vu le permis d'aménager initial accordé le 18/03/2022 et son transfert ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis d'aménager modificatif **EST ACCORDÉ.**

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe. Les prescriptions du permis d'aménager initial et son transfert non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3 : La présente autorisation n'a pas pour effet de proroger la durée de validité du permis d'aménager initial.

Article 4 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront communiqués ultérieurement.

Cailloux-sur-Fontaines, le 05 mai 2023

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
au PLU-H et au plan de circulation,

Jean-Louis CADET

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
RHÔNE

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

L'assurance Dommages - Ouvrages doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du code des assurances.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Permis d'aménager

Numéro :

PA 069 033 21 00002 M03

du registre de la Mairie

ARRETE PERMANENT
N° 114--2025-U

LE MAIRE DE CAILLOUX-SUR-FONTAINES

Vu la demande déposée le 15/04/2025

et affichée en mairie le 18/04/2025

Adressée par	SAS AVIVAL représenté par MME Agnès VIALLET 6 chemin de la petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France
Concernant	Modifications diverses du règlement
Destination(s) et sous-destination(s)	
Surface de plancher	
Adresse du terrain	195 Rue du petit Guillermet à Cailloux-sur-Fontaines
Références cadastrales	33 AB 150, 33 AB 180, 33 AB 436

MODIFICATIF

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;
Vu le projet et les plans déposés le 15/04/2025, complétés en date du 12/05/2025 ;
Vu le permis d'aménager initial accordé le 18/03/2022 et son transfert ;
Vu le permis d'aménager modificatif n° M 02 accordé le 05/05/2023 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis d'aménager modificatif **EST ACCORDÉ.**

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe. Les prescriptions du permis d'aménager initial et des modificatifs précédents, non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3 : La présente autorisation n'a pas pour effet de proroger la durée de validité du permis d'aménager initial.

Cailloux-sur-Fontaines, le 28 juillet 2025

Le Maire
Angélique ENDERLIN

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

L'assurance Dommages - Ouvrages doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du code des assurances.

SAS AVIVAL

OBJET : Attestation de Viabilité

AFFAIRE : LE CLOS GALET

Lyon, le 01 Juin 2025

Maître d'Ouvrage	Maître d'Oeuvre
SAS AVIVAL	Bureau CARRAZ BILLAT
8 Chemin de la petite cerdagne	83 rue du petit guillermet
69270 FONTAINES SUR SAONE	69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

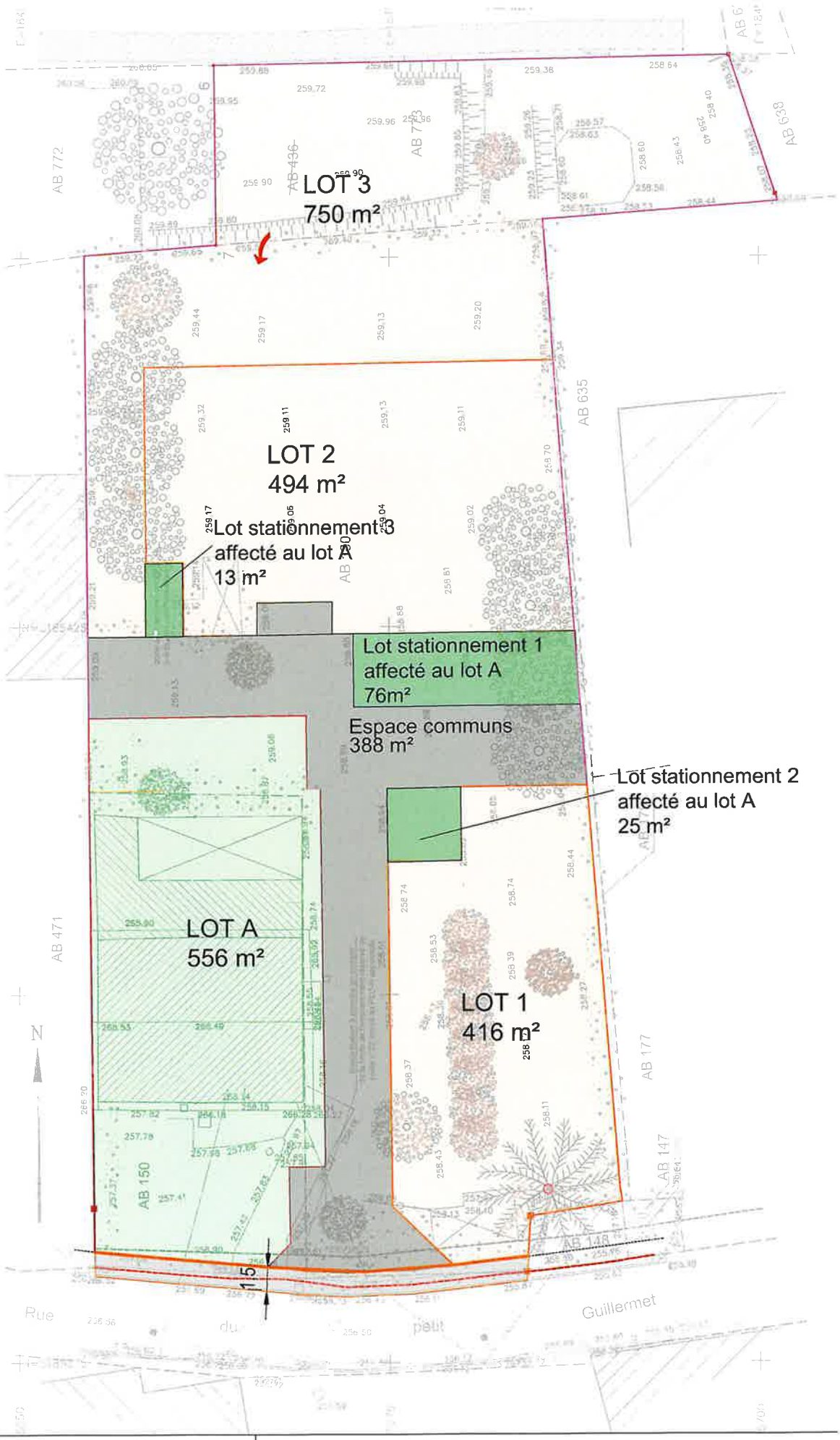
Je soussigné Emmanuel CARRAZ-BILLAT Maître d'Œuvre de la viabilité du lotissement pour le compte de SAS AVIVAL, Maître d'Ouvrage de l'opération située 195, rue du petit guillermet à CAILLOUX SUR FONTAINES titulaire d'un Permis d'Aménager, PA 069 033 2100002, délivré par la Mairie de CAILLOUX SUR FONTAINES en date du 18/03/2022.

Atteste que tous les lots situés dans l'emprise du projet ci-dessus mentionné sont raccordés aux réseaux d'assainissement de la commune, au réseau d'adduction d'eau potable, au réseau Orange, au réseau d'Enedis, conformément à la législation et aux normes en vigueur des différents services publics et des concessionnaires de ces réseaux.

Le Maître d'œuvre

E. CARRAZ-BILLAT





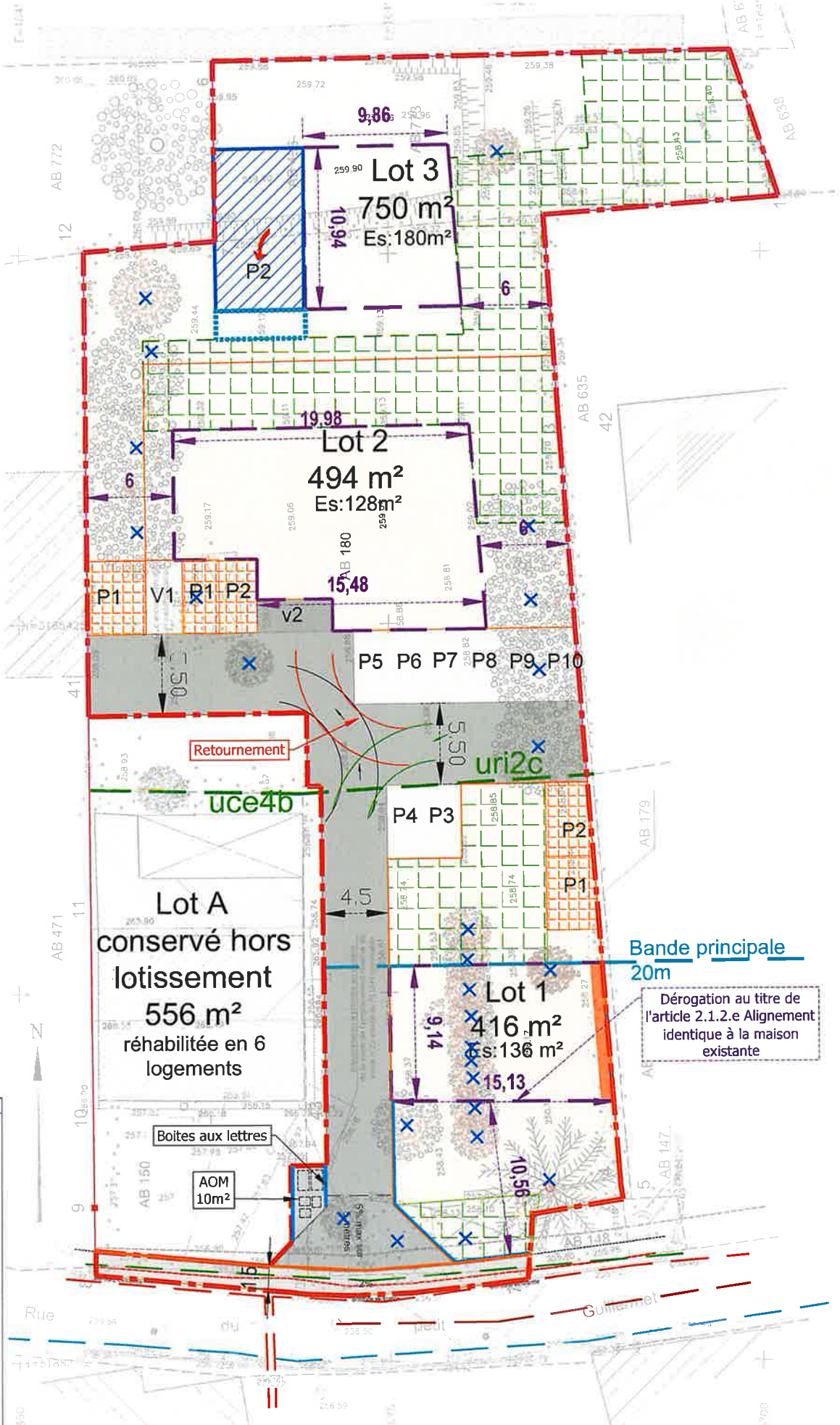
TRAIT D'UNION
URBANISME // PAYSAGE // VRD

Trait d'Union
81 rue de la République
69002 // LYON
Tel : 04 72 87 01 33

PLAN DE DIVISION

RUE DU PETIT GUILLERMET

EMETTEUR	LOT	PHASE	TYPE DE DOCUMENT	ECHELLE	IND
				1/250	



PLAN MASSE

- Limite d'opération
- Limite de lot
- Perimètre d'implantation
- Perimetre d'implantation RDC (h< 3,5m) dans la limite des ⅔ du lineaire de limite
- Périmètre d'implantation ou seules les annexes sont autorisées
- Acces de principe au lot
- Voirie (servitude de passage au profit du lot A)
- Surface de pleine terre d'un seul tenant
- Ligne d'implantation obligatoire
- AOM — Aire de collecte des ordures ménagères
- Arbres supprimés

TRAIT D'UNION
URBANISME // PAYSAGE // VRD

Trait d'Union
81 rue de la République
69002 // LYON
Tel : 04 72 87 01 33

PLAN DE COMPOSITION

Cotes exprimées sous réserve de bornage contradictoire

RUE DU PETIT GUILLERMET

EMETTEUR	LOT	PHASE	TYPE DE DOCUMENT	ECHELLE	IND
				1/250	

Le Clos Galet

Dossier de Permis d'Aménager Modificatif

195 route du petit guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

AVIVAL
TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces
URBANISME // PAYSAGE // VRD

68 grande Rue de Saint Clair,
69300 CALUIRE ET CUIRE
Tél: 04 72 87 01 33
contact@tdu69.com // www.tdu69.com
SIREN: 744458210215

PA arrêté en Mars 2022
Pièces complémentaires Février 2022
Pièces complémentaires Janvier 2022
Pièces complémentaires Mars 2023
Ref : T21071- 12/22

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES

FORMULAIRE CERFA **13411*10**

PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

PA3 - PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN (1/250EME)

PA4 - PLAN DE COMPOSITION (1/250EME)

PA4B - PLAN DE DIVISION (1/250EME)

PA8 - PROGRAMME ET SCHÉMA DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT (1/250EME)

PA9 - HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

PA10 - PROJET DE RÈGLEMENT

PREAMBULE

L'opération d'aménagement a fait l'objet du dépôt d'un permis d'aménager initial accordé le 18/03/2022.

L'objet du présent PA MOD concerne l'augmentation du nombre de logements du lot A correspondant à l'ancienne ferme réhabilitée via la création de 2 logements supplémentaires soit 6 logements au total au lieu de 4 comme prévu initialement.

Cette modifcation induit la création de 2 places de stationnement supplémentaires sur la zone du projet et notamment la réduction de la superficie du lot 2 (494 m2 au lieu de 506m2).
L'aménageur en profite pour mettre à jour la superficie de la parcelle à aménager qui passe de 2210m² à 2209m² après bornage contradictoire avec les voisins et redefinition de la limite entre le lot A et le lotissement.
La superficie du lot 1 se trouve de ce fait modifiée (416m² au lieu de 420m²), ainsi que le calcul des superficies d'emprise au sol et de pleine terre.

En sus, 2 portillons sont ajoutés au Sud du lot A afin d'optimiser l'accessibilité des jardins.

L'opération d'aménagement prévoit toujours la création de 3 lots maximum à usage d'habitation.
Le tout répartis en **750 m2** de surface de plancher.
La maison existante hors opération fera l'objet d'un permis de construire en vue de sa réhabilitation.

Le futur lotissement prévoit la création d'un accès unique desservant la maison existante ainsi que le futur lotissement.
L'accès existant sera légèrement modifié et déplacé plus à l'Est.
Elle est réalisée par la société AVIVAL, représentée par Mme Agnès VIALLET et domiciliée 6 Chemin de la Petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE, qui s'est porté acquéreur des parcelles AB-150, 180 et une partie de la parcelle AB 436 pour une superficie totale de 2209 m2 d'après les limites bornées.

I - SITUATION

A – SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le site se trouve sur la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES. Cette ville d'environ 3000 habitants est située à 15 km au Nord de Lyon.
La future zone à aménager constitue le jardin d'agrément de la maison existante et le jardin d'agrément de la parcelle AB 436.

B – SITUATION TOPOGRAPHIQUE

Le site actuel est situé sur une zone avec une pente faible (3% de pente en moyenne)
Le point le plus haut se trouve au Nord le point le plus bas se trouve au Sud.
La parcelle est bordée par des murs et clôtures.
La parcelle est bordée au sud par la rue du Petit Guillermet et sur les autres côtés par des propriétés bâties (maisons individuelles dont certaines issues de petits lotissements).

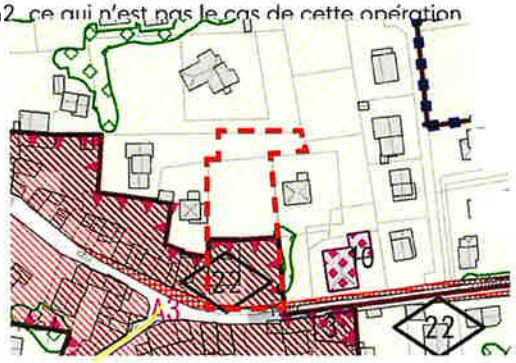
C – SITUATION CADASTRALE

La zone concernée par le dépôt du présent dossier par la société AVIVAL porte sur les parcelles cadastrées AB 150 pour partie, 180 et une partie de la parcelle AB 436 pour une superficie de 2209 m2 d'après les limites bornées.

D – SITUATION A L'ÉGARD DE L'URBANISME

Au plan local d'urbanisme régissant la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES le tènement est classé à cheval sur les zone Uce4b et URi2c.
Ce secteur de la commune est concerné par une servitude de mixité sociale dès la création d'une surface de plancher supérieur à 800 m2, ce qui n'est pas le cas de cette opération

Le projet prévoit que le lot 1 se trouve en zone Uce4b et que les lots 2 et 3 se situent en zone Uri2c.
Le terrain est également concerné par un emplacement réservé (n°22) pour la création d'un trottoir d'accompagnement de la rue du petit Guillermet.



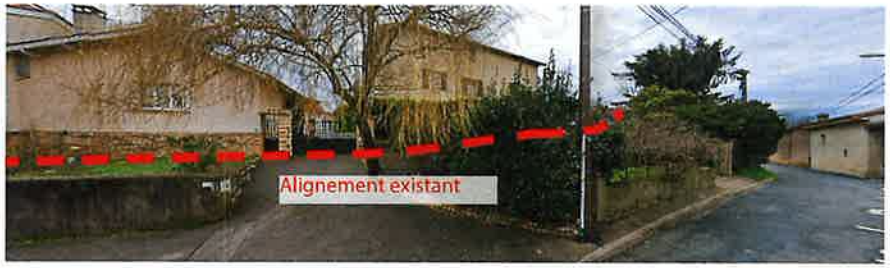
Le projet prévoit une dérogation à la règle d'implantation générale et prévoit une implantation différente comme indiqué sur le plan de composition.

Article 2.1.2.e «*l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du terrain telles qu'une* ***configuration irrégulière*** *ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs limites de référence (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle.*
Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son ***insertion dans le site, en prenant en compte la***



***morphologie urbaine environnante**.»*

Le terrain et la configuration du lot 1 à l'angle de la voie existante et celle nouvellement créée a une configuration trés irrégulière et présente de nombreux décrochés qui ne permettent pas une intégration d'une future construction de manière optimale dans la morphologie existante.
De plus le décalage altimétrique généré par la création de la voirie de l'opération ainsi que la gestion du talus existant en limite dela rue du petit Guillermet ne permet pas une insertion satisfaisante à l'échelle de la parcelle.





Article 2.1.2.a «*l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière* ***en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère***.»

Ainsi après accord de la mairie la future construction du lot 1 sera réalisée en alignement avec la maison existante sur le terrain afin de s'intégrer au mieux dans la séquence urbaine existante sur les 60m linéaires précédent et créer ainsi un espace de respiration dans le prolongement de celui existant.

E–SITUATION A L'ÉGARD DES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Les réseaux d'électricité, d'eau potable, de télécommunications et d'assainissement existent sur la rue du Petit Guillermet.
Une étude Géotechnique jointe au présent dossier montre que le terrain est perméable et rend donc possible le traitement des eaux pluviales par infiltration sur place.

Ainsi les acquéreurs réaliseront une tranchée drainante à leur charge sur leur lot afin d'infiltrer les eaux de pluviales issues de leur imperméabilisation en tenant compte d'une pluie de retour de 30 ans.
Les eaux pluviales des espaces communs seront gérées au moyen d'une tranchée drainante réalisée sous voirie en tenant compte d'une pluie de retour jusqu'à 30 ans.(cf. étude géotechnique)
Le réseau d'eaux pluviales de la maison existante hors lotissement sera dirigée vers la tranchée d'infiltration de la voirie du lotissement au moyen d'une servitude de tréfonds.

Tous les lots seront raccordés en souterrain sur les divers réseaux publics conformément aux prescriptions détaillées dans le programme des travaux (PA8-2), les plans de principe des travaux VRD (PA8-1) et aux directives des différents concessionnaires.

PRÉSENTATION DU PROJET

Seule les surfaces des lots n°1 et n°2 ont évoluées depuis le dernier Permis d'Aménager accordé :

Lot	Surface de lot antérieur
1	420 m²
2	506 m²
3	750 m²

Lot	**Surface de lot modifiée**
1	**416 m²**
2	**494 m²**
3	750 m²

A – ACCÈS

L'accès existant sera décalé plus à l'Est afin de permettre la réalisation d'un accès de 4.5 m de large.
Une servitude de passage sera créée sur la nouvelle voirie pour permettre l'accès à la maison existante hors lotissement.
Il sera possible à la future ASL de clôturer l'opération par un portail ultérieurement, sous réserve qu'il soit placé à plus de 5m de l'alignement pour ne pas gêner la circulation sur la Rue du petit guillermet.
La voie nouvelle en impasse sera munie d'un espace de retournement à son extrémité.
Les abris légers existant seront déposés pour permettre la création de la voie nouvelle (cf.plan de composition).
Un trottoir sera réalisé en bordure de la rue du petit guillermet sur la longueur de l'unité foncière.
Il sera ensuite rétrocédé à la commune.

B– STATIONNEMENTS

Deux places par logement sont prévues au niveau des places de midi disposées devant l'entrée de chaque lot.
Elles seront réalisées par chaque acquéreur, non closes et non couvertes en revêtement perméable de couleur gris.
L'opération prévoit également la réalisation d'une place visiteur pour l'opération (V2).
Les places P3 à P10 et v1 seront cédées après réalisation, au lot A situé hors lotissement.

C – COLLECTE DES POUBELLES ET BOITES AUX LETTRES

Une aire de présentation des bacs à ordures ménagères sera aménagée en bordure de la rue du petit Guillermet.
Elle sera constituée d'une dalle béton et ceinturée d'un mur de soutènement sur **trois côtés** et surmonté d'une couvertine béton.
Les boites aux lettres seront encastrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation.

D– SURFACE DE PLANCHER ET EMPRISE AU SOL

L'opération disposera de **476 m2 d'emprise au sol maximum** répartis sur chaque lot en fonction de la zone dans laquelle il se trouve (à noter que **le projet prévoit que le lot 1 se trouve en zone Uce4b et que les lots 2 et 3 se situent en zone Uri2c**) (calcul dans PA10) soit :

Lots	Emprise au sol (m2)	Calcul emprise maximale *
lot 1	136	439m2(bande principale) x 75%+227m2 (bande secondaire) x5%=340.6m2 limité au polygone dessiné
lot 2	128	1543m2*20%=308.6m2 répartis entre les deux lots suivant tableau dans réglement.
lot 3	180	
Total	476	

et de **750 m2 de surface de plancher maximum répartis librement par le lotisseur.**
(* les surfaces comprises dans chaque zone du PLU ont evolué en fonction du bornage périmètrique de l'opération, celles ci ont été mise à jour, sans pour autant changer l'emprise au sol fixée sur chaque lot)

E –HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION ET PLEINE TERRE

Afin de réglementer l'homogénéité et l'implantation des constructions à l'intérieur de l'opération, est joint au présent dossier un règlement particulier plus restrictif qui s'imposera à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLU H.

Le règlement est établi sur la base du règlement du PLU H en vigueur sur la commune à la date de délivrance du permis d'aménager dont certaines règles sont modifiées ou complétées afin de restreindre et réglementer les possibilités d'aménagement à l'intérieur de chaque lot.

Des polygones d'implantation précisent les possibilités de constructions (cf.plan PA4)
L'opération devra comporter des espaces de pleine terre à hauteur de 40% en Uri2c, 40% en zone secondaire Uce4b, et 5% en zone principale Uce4b.

Cela représente:

En zone **Uce4b**: 113.3m2 minimum ramené à **136 m2** détaillé comme suit
Bande principale : 439x5%= 21.95m2 minimum ramené à **31 m2**.
Bande secondaire: 227x40%= 90.8m2 ramené à **105 m2**
Dans chaque zone la surface sera réalisée d'un seul tenant

En zone **Uri2c**: **617.2 m2 minimum**, dont 411.5 m2 minimum (2/3) d'un seul tenant
La superficie de pleine terre d'un seul tenant devra être respectée sur les lots afin de remplir la condition des 2/3, elle est représentée sur le plan de composition.
Elle représentera 412.2m2 en zone uri2c (lot 2 et 3) les 205m2 restant seront à retrouver sur les lots 2 et 3 et indiquer dans chaque PC.
La surface de pleine terre en uce4b sera d'un seul tenant dans chaque zone (principale ou secondaire étant donné la faible superficie)

	Pleine terre d'un seul tenant uce4b	Pleine terre d'un seul tenant uri2c	Pleine terre restante
lot 1	31m2 (principale) + 105 m2(secondaire)		
lot 2		168m2	80m2
lot 3		244.2m2	125m2
ss Total	136m2	412.2m2	205m2
Total	753m2		

Le projet prévoit plus de surface de pleine terre que la surface minimale exigée.
Certains arbres fruitiers et arbustes existants sans valeur particulière, seront supprimés pour les besoins du projet.

1 arbre pour 50 m2 de pleine terre sera planté par l'acquéreur du lot 1. Les lots 2 et 3 planteront à minima 2 arbres à hautes tiges sur leur terrain.
La position de ces arbres sera indiquée sur les plans de PC déposés.

Dressé par Trait d'union
Pour AVIVAL

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

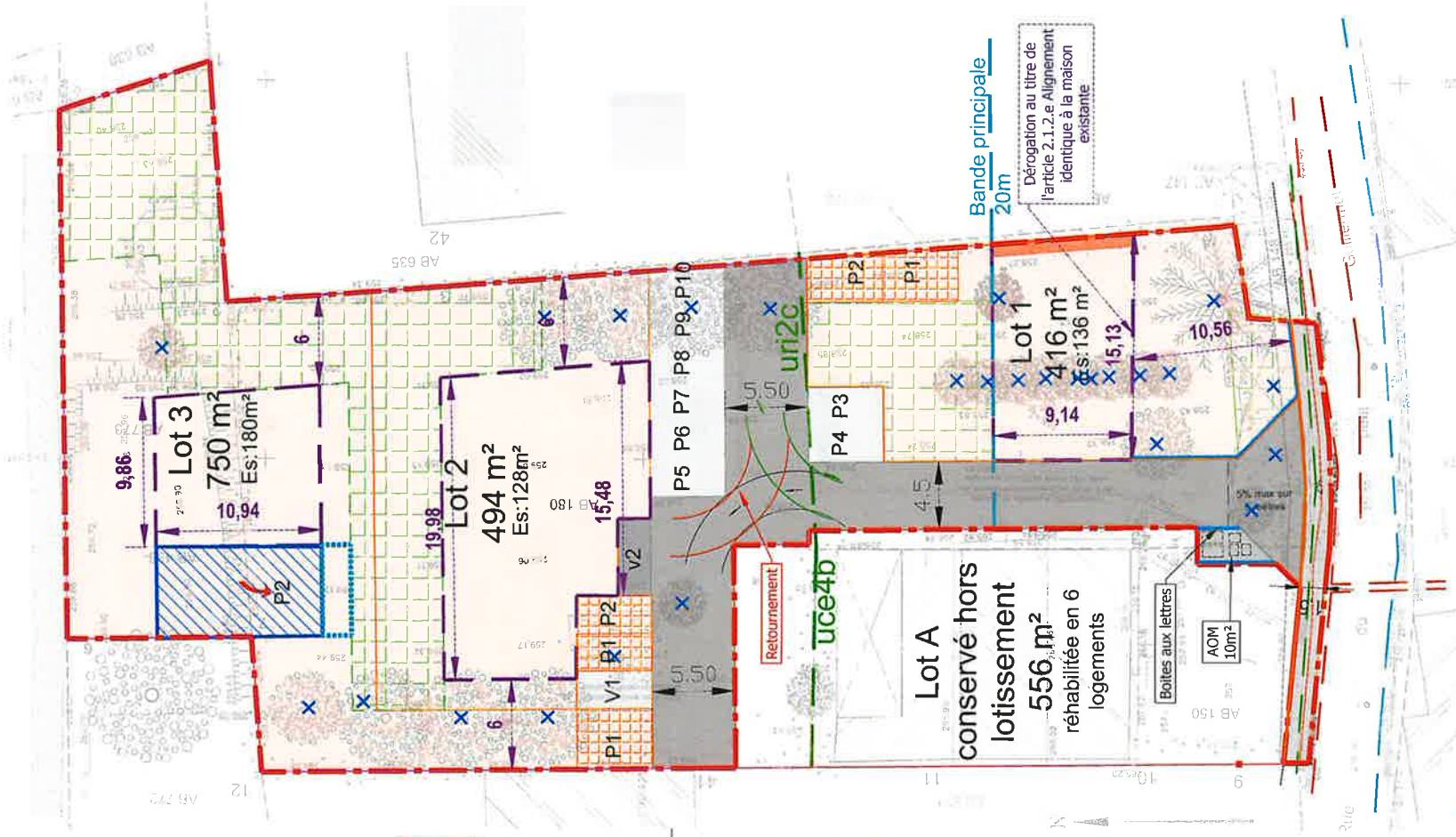


1/300e
03/23

SAS AVIVAL
6, Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 578 253

- Limite d'opération de PA
- Réseau EP existant
- Réseau BT existant
- Réseau FT existant
- Réseau AEP existant

Plan de composition



- Limite d'operation
- Limite de lot
- Perimètre d'implantation
- Perimetre d'implantation RDC (h< 3,5m) dans la limite des ½ du lineaire de limite
- Perimetre d'implantation ou seules les annexes sont autorisees
- Accès de principe au lot
- Voirie (servitude de passage au profit du lot A)
- Surface de pleine terre d'un seul tenant
- Ligne d'implantation obligatoire
- AOM — Aire de collecte des ordures ménagères
- × Arbres supprimés

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/300
03/23

PA4

Plan de division



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



03/23

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 578 253

PA4

ELEVATION DE L'ENTREE DE L'OPERATION





MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

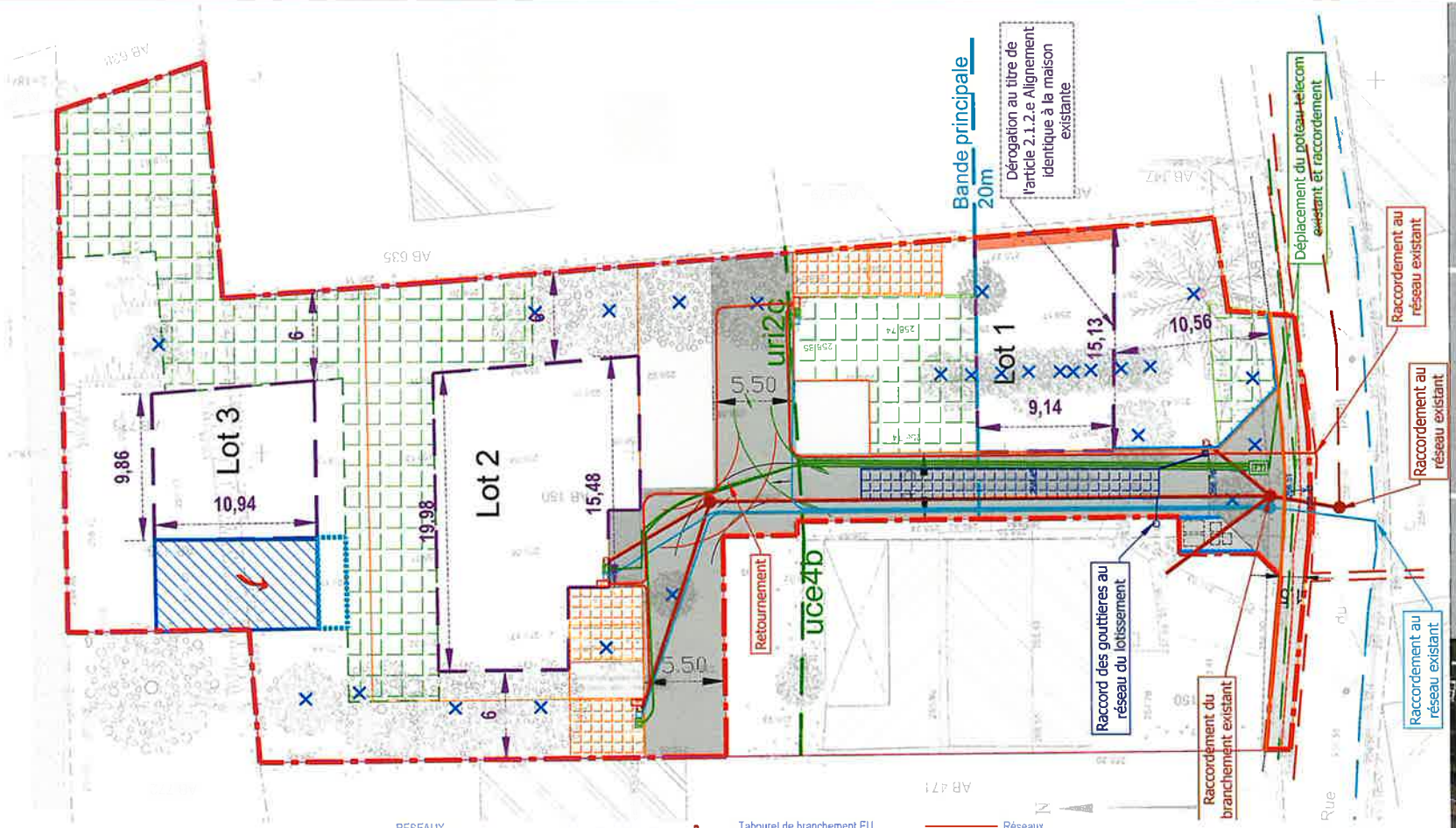


SAS AVIVAL
6, Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

12/22

Programme des travaux

1/ Schéma de principe des travaux d'équipement



RESEAUX

Eaux pluviales
- Tabouret de branchement EP
- Regards EP
- Zone d'infiltration

Eaux usées
- Réseau existant
- Reseau de refoulement
- Tabouret de branchement EU

- Tabouret de branchement EU
- Regards EU

AEP
- Réseau existant
- Réseaux
- Regard AEP

Electricité
- Réseau existant

- Réseaux
- Logette

France telecom
- Réseau existant
- Réseaux
- Chambre de branchement

MUR ET CLÔTURE
- Mur de soutènement à la charge de l'amenageur

SAS AVIVAL
8,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/300
03/23

PA8

ARTICLE I – VOIRIE

I–1 Organisation de la desserte

L'accès existant sera déplacé plus à l'Est de la parcelle est élargi à 4.50m de large.
La voie en impasse sera munie à son extrémité d'un espace permettant aux véhicules de faire demi tour.
La maison existante hors lotissement disposera d'une servitude de passage sur la voie nouvelle
Il sera laissé la possibilité aux colotis de réaliser ultérieurement un portail pour clore l'opération, le cas échéant il sera disposé à 5m au moins de l'alignement Rue du petit guillermet afin de ne pas gêner la circulation.

Un trottoir sera réalisé en bordure de la rue du petit guillermet (1.5m large) sur la longueur de l'unité foncière.
Il sera ensuite rétrocédé à la commune.

Les places P3 à P10 et V1 seront cédées après réalisation au lot A situé hors lotissement (Assiette foncière de la maison existante).

I–2 Technique de réalisation

L'aménagement de la voirie (chaussée, stationnements et piétonniers) comprendra les éléments suivants:
- terrassement nécessaire à l'encaissement de la chaussée ;
- apport et compactage de matériaux de structure ;
- réglage de la forme en matériaux semi-concassés adaptés ;
- application d'une couche de revêtement.

Le tableau reprend les différents éléments de définition de la chaussée standard en attente de la réception de l'étude géotechnique.

Secteur	Origine matériaux	Epaisseur structure	Couche de réglage	Revêtement	Borduration
Voirie	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Stabilisé renforcé chaulé	Mur de soutènement enduits PA-REX surmonté d'un grillage rigide ral 7016 ou T2 ou p1
Trottoir retrocédé	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Stabilisé renforcé chaulé	Mur de soutènement enduits PA-REX surmonté d'un grillage rigide ral 7016 ou T2 ou p1
Stationnements	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Revetement perméable type 'nida gravel' de couleur gris	Mur de soutènement ou T2
AOM	Grave naturelle ou recyclée	Min 30 cm +géotextile	12 cm	Béton	Murs de soutènement enduits j39 et couvertine

ARTICLE II – ÉLECTRICITÉ

L'aménageur réalisera le raccordement des lots à bâtir au réseau existant Rue du petit Guillermet
Chaque lot sera équipé d'une logette de distribution et de comptage placée en limite de propriété.

L'ensemble de ces interventions seront étudiées et réalisées avec les services concernés d'ENEDIS.

ARTICLE III – ADDUCTION EAU POTABLE / SÉCURITÉ INCENDIE

L'alimentation en eau potable se fera depuis le réseau existant Rue du petit Guillermet.

Le diamètre et le matériau du réseau d'alimentation en eau potable seront validés par le concessionnaire du réseau.

Le regard permettant la pose de compteurs individuels sera installé en limite d'opération (pose des compteurs et demandes auprès du concessionnaire à la charge des acquéreurs).

Le poteau incendie existant situé au croisement entre la montée de Cardon et la rue du petit guillermet à moins de 100 m du lot le plus éloigné sera suffisant pour assurer la défense incendie de l'opération.

ARTICLE IV - ASSAINISSEMENT DES EAUX

Le réseau d'assainissement du projet sera de type séparatif.

IV-1 Eaux usées

Un réseau d'eau usée sera réalisé sous la voirie nouvelle et raccordé sur le réseau existant rue du petit guillermet suivant les préconisations de l'exploitant du réseau.
Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement avec une attente pour le raccordement du logement en DN 160.

IV-2 Eaux pluviales

Un étude géotechnique est jointe au dossier.
Les essais de perméabilité réalisés sont satisfaisants pour envisager l'infiltration des eaux à la parcelle.
Les acquéreurs des lots réaliseront à leur charge une tranchée drainante sur leur lot afin de gérer les eaux pluviales de leur surfaces imperméabilisées.
Les eaux pluviales des espaces communs seront récupérées au moyen de grilles et acheminées vers une tranchée drainante disposée sous voirie.
Le dimensionnement de la tranchée permettra de récupérer en servitude les eaux pluviales de la maison existante conservée hors lotissement.

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale.

V. TÉLÉCOMMUNICATIONS

L'aménageur réalisera un tabouret pour chaque lot, équipé de fourreaux permettant le câblage des opérateurs de télécommunication.

Le réseau sera raccordé au réseau existant sur la Rue du petit guillermet.
Le poteau existant sera déplacé car il se trouve actuellement devant le futur accès.

Le génie civil sera réalisé en accord avec les services de concernés des opérateurs.

ARTICLE VI – COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES / DEMOLITION

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau de l'aire de présentation située à l'entrée de l'opération.
Elle sera constituée d'une dalle béton ceinturé sur 3 cotés par des murs de soutènement enduit, **surmonté d'une couvertine béton.**

Les piliers existants et le mur seront démolis le long de la rue du petit Guillermet.

La distribution du courrier se fera de manière groupée.
Les boites aux lettres seront encastrées dans le muret technique de l'aire de présentation des ordures ménagères, conformément à l'ABC de la boîte-aux-lettres en habitat horizontal et lotissements édité par La Poste.

Les arbres fruitiers existants sur l'emprise de la future voie et des constructions seront abattus.

Dressé par Trait d'union

Pour AVIVAL

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 526 253

Plan d'hypothèse d'implantation



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/400

03/23

SAS AVIVAL
8,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

PRÉAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) reste le document opposable pour l'ensemble des règles s'appliquant à l'opération

En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que l'ensemble des règles édictées dans le Plan Local d'Urbanisme & de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager seront appliquées au regard du périmètre de l'opération.
Le terrain étant situé à cheval sur plusieurs zone du PLU (Uri2c, Uce4b)
Le premier règlement (uce4b) est destiné au lot 1, le deuxième règlement (uri2c) s'appliquera aux lots 2 et 3.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération. Il complète le Plan Local d'Urbanisme afin de réglementer les possibilités de constructions à l'intérieur de chaque lot.

Ces règles restrictives s'imposeront donc à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLU qui s'appliquent au regard du périmètre de l'opération.
Le règlement du PLU-H reste donc le document opposable pour l'ensemble des règles s'appliquant par rapport aux limites périmétriques de l'opération (notamment les articles 2.1 et 2.2).
Les dispositions du Chapitre 4 du règlement de lotissement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il est ici rappelé l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui prévoit la cristallisation des règles d'urbanisme durant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux de viabilité du lotissement et l'article L.442-9 du même code qui indique que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (éventuellement modifiées à la majorité de l'article L442-10) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

RÈGLEMENT APPLICABLE AU LOT 1

Zone UCe4
Bourg et Village

CARACTERE DE LA ZONE

Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : modérément construits (secteur UCe4a), faiblement construits à dominante végétale (secteur UCe4b).

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- **les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;**
- **les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.**
- **les prescriptions d'urbanisme règlementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - Destinations des constructions ou de parties de construction interdites

a. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

1.1.2 - Usages des sols et natures d'activités interdites

a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :

- de résidence démontable ;
- de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
- d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.

d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

1.2.1 - Conditions particulières liées à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation

a. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ACTIVITES

Sans modification il est fait application du CHAPITRE 1 / Zone UCE4B du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation

b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 20% du nombre de chambres existantes à la date d'approbation du PLU-H.

c. **Les constructions à destination de bureau**, dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 5 000 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.

d. **L'extension mesurée des constructions à destination d'exploitation agricole,** existantes à la date d'approbation du PLU-H, dès lors qu'elle est compatible avec les caractéristiques dominantes de la zone.

e. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.

f. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.

g. **Les dépôts de matériaux** non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

h. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.2.2 - Conditions liées aux bandes de constructibilité principale et secondaire

Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un *terrain** ou une partie de terrain qui est compris dans *la bande de constructibilité principale** ou dans la *bande de constructibilité secondaire**.

1.2.2.1 La profondeur de la bande de constructibilité principale

La profondeur de la *bande de constructibilité principale** est fixée à 20 mètres.

1.2.2.2 Condition de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire

Dans le secteur UCe4b

Dans la *bande de constructibilité secondaire**, les constructions sont admises dès lors qu'il s'agit :

- de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- d'*annexes** ;
- d'*extension** de constructions existantes à la date d'approbation du PLU-H ;
- de stationnements réalisés en sous-sol ;
- de balcons et d'oriels.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

Les présentes dispositions s'appliquent aux seules *constructions de premier rang.**

2.1.1 - Règle générale

a. Les *constructions principales** sont implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** sur un linéaire minimal continu de 7 mètres ou sur toute la façade du *terrain** lorsque cette dernière est inférieure à 7 mètres.

Une implantation en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ne fait pas obstacle à la réalisation de reculs ponctuels de la *façade** de la construction, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale.

Au-delà du linéaire minimal continu de 7 mètres, les constructions ou parties de construction peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou en *recul** de ces dernières. Afin de garantir une insertion cohérente de la construction, le choix d'implantation tient compte des caractéristiques morphologiques et architecturales dominantes de l'environnement urbain dans lequel la construction s'inscrit. Dans le cas d'une implantation partielle en *recul**, la continuité visuelle du bâti le long de la *limite de référence** ou la limite de la *marge de recul** est assurée par des éléments bâtis tels que murs de clôture, portails, dont l'aspect et les proportions correspondent à cet objectif.

b. Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou en *recul** de ces dernières, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.1.2 - **Règles alternatives**

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité,** identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'implantation d'une construction en contigüité d'une *construction principale existante**** édifiée sur un terrain *contigu** dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine existante en prenant également en compte sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain**** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. **l'implantation d'une construction édifiée sur un terrain desservi par au moins deux voies ou places** sur deux côtés opposés, si les dimensions du terrain sont telles que l'application des autres dispositions du règlement oblige à ne construire que sur une seule *limite de référence** ou *limite de la marge de recul**.

g. **l'*extension* d'une construction existante,** à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

2.1.2 Règles alternatives

Le projet prévoit une dérogation à la règle d'implantation générale et prévoit une implantation différente comme indiqué sur le plan de composition, de manière à conserver le même alignement sur la rue du Petit Guillermet que la maison existante conservée hors lotissement et ainsi inscrire l'opération en harmonie avec l'existant.

Le terrain et la configuration du lot 1 à l'angle de la voie existante et celle nouvellement créée a une configuration trés irrégulière et présente de nombreux décrochés qui ne permettent pas une intégration d'une future construction de manière optimale dans la morphologie existante. De plus le décalage altimétrique généré par la création de la voirie de l'opération ainsi que la gestion du talus existant en limite dela rue du petit Guillermet ne permet pas une insertion satisfaisante à l'échelle de la parcelle.

Ainsi après accord de la mairie la future construction du lot 1 sera réalisée en alignement avec la maison existante sur le terrain afin de s'intégrer au mieux dans la séquence urbaine existante sur les 60m linéaires précédents et créer ainsi un espace de respiration dans le prolongement de celui existant.



h. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

i. **les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers** aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Les constructions sont implantées :

- sur une *limite séparative latérale** au moins, pour les *terrains** ayant une façade inférieure ou égale à 18 mètres sur la *limite de référence** ;
- sur une *limite séparative latérale** au plus, pour les *terrains** ayant une façade supérieure à 18 mètres sur la *limite de référence**.

Afin de créer un rythme des façades et de volumétrie des constructions, une *césure** ou *un fractionnement** peut être mis en œuvre, selon les modalités prévues au chapitre 4 du présent règlement, si la construction développe, en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, une longueur de *façade** importante au regard des caractéristiques des façades environnantes.

En cas de *retrait**, ce dernier est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction (R ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

2.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives**.

Le retrait* est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction (R ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en *limite séparative** les constructions dont la hauteur de *façade** est au plus égale à 3,50 mètres, sur une profondeur minimale correspondant au *retrait** imposé ci-avant.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité,** identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant **qu'*élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'adossement d'une construction, dans la *bande de constructibilité principale****, à une construction principale, implantée en limite séparative sur un terrain *contigu**, dont l'épaisseur est moindre que celle de la bande de constructibilité principale. Dans ce cas, elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine en tenant compte de sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain**** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. **l'implantation d'une construction, dans la *bande de constructibilité principale**, en retrait** d'une *limite séparative latérale** lorsqu'une servitude ne permet pas une implantation en limite séparative afin de répondre aux contraintes liées à ladite servitude.

g. **l'implantation en *limite séparative** d'une construction de *second rang** ou dans la *bande de constructibilité secondaire** et en contigüité d'une *construction principale existante** édifiée sur un terrain *contigu** ou d'un mur de clôture existant, peut avoir une *hauteur de façade** supérieure à 3,50 mètres dans la profondeur du *retrait**, dès lors que sa volumétrie s'inscrit dans la limite des *héberges** de la construction voisine ou de la surface du mur.

h. **l'*extension** d'une *construction existante***, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante dans le prolongement des murs et qu'aucune *baie** nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le *retrait** minimal prévu par la règle.

i. l'**isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant un *retrait** inférieur à celui exigé par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieur à celui exigé par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La *distance** minimale entre constructions ou parties de construction non *contiguës** implantées sur un même *terrain**, hors *césures** et *fractionnements**, est au moins égale aux deux tiers de la *hauteur de façade** la plus élevée (D ≥ 2/3Hf).

La *distance** entre une *annexe** et une autre construction n'est pas réglementée.

La *distance** entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant **qu'*élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

b. **l'*extension** d'une construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

c. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *distance** inférieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

2.4.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Pour les constructions ou parties de construction édifiées dans la *bande de constructibilité principale**, le *coefficient d'emprise au sol** est limité à 75 % de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité principale.

Toutefois, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé :

- pour les rez de chaussée à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services de constructions situées dans un périmètre de *polarité commerciale**, concernées par un *linéaire artisanal et commercial** ou un *linéaire toutes activités**.
- pour les constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Pour les constructions ou parties de construction édifiées dans la *bande de constructibilité secondaire**, le *coefficient d'emprise au sol* est limité

- **dans le secteur UCe4a**, à 40 % *de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire ;
- **dans le secteur UCe4b**, à 5 % de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

2.4.1.3 – Désaccollement des constructions entre les bandes de constructibilité principale et secondaire

Sur les *terrains** ayant une façade sur la *limite de référence** inférieure à 18 mètres, l'*emprise au sol** d'une construction, ou de deux constructions contigües, ne peut pas concerner à la fois la partie de terrain située dans la *bande de constructibilité principale** et celle située dans la *bande de constructibilité secondaire**.

2.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de la construction du lot 1 situé exclusivement en bande de construction principale est fixée à **136 m2,** ce qui est inférieur à la superficie maximale autorisée. (439m2 X 75%= 329.25m2)

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux rez de chaussée à destination de commerce de détail ou d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services de constructions situées dans un périmètre de *polarité commerciale** ou concernées soit par un *linéaire artisanal et commercial**, soit par un *linéaire toutes activités** ;
- aux rez de chaussée à destination d'industrie et d'artisanat ;
- aux constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- à l'*extension** d'une *construction principale** existante à la date d'approbation du PLU-H.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue à celles fixées au paragraphe 2.4.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4.3 - Règles alternatives

Une *emprise au sol des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants** :

a. **l'*extension** d'une construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 5% de *l'emprise au sol** existante, à la date d'approbation du PLU-H.

b. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent avoir une *hauteur** différente de celle fixée dans la présente section 2.5, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

2.5 hauteur maximale des constructions

Sans modification, il est fait application de l'article 2.5 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

a. La règle graphique

La *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse). Elle peut également figurer à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**.

b. La hauteur des rez-de-chaussée

Le *niveau** de rez-de-chaussée des constructions ou parties de construction implantées *en limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** qui :

- soit sont concernées par l'application d'un *linéaire artisanal et commercial** ou un *linéaire toutes activités** ;
- soit ont une destination autre que l'habitation ;
- soit ont une *hauteur de façade** supérieure ou égale à 19 mètres ;

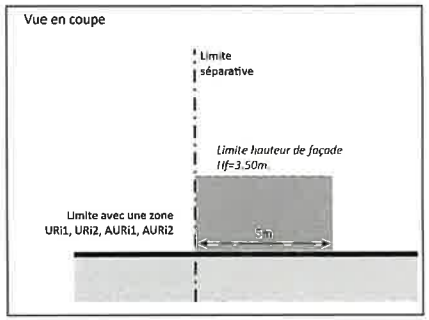
présente une hauteur minimale de 3,50 mètres sur une profondeur minimale de 7 mètres.

c. Le gabarit dans la bande de constructibilité secondaire

Dans la *bande de constructibilité secondaire**, dès lors qu'une *limite séparative** du terrain correspond à la limite d'une zone URi1, URi2, AURi1, et AURi2, la *hauteur de façade** maximale des constructions est limitée par un gabarit qui est déterminé par :

- une verticale élevée à l'aplomb de la limite séparative d'une hauteur de 3,50 mètres ;
- un plan horizontal vers l'intérieur du terrain, ayant pour base le sommet de la verticale (cf. schéma en coupe).

Ce gabarit s'applique sur une profondeur de 5 mètres comptés perpendiculairement par rapport à la *limite séparative**.



2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC) s'inscrit dans le volume enveloppe délimité par le VETC *intermédiaire**.

Pour les constructions ou parties de construction ne comportant qu'un *niveau**, seul le *VETC bas** est applicable.

2.5.2 - Règles alternatives

Une hauteur de construction différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **la construction ou l'*extension** d'une construction** qui est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes, d'un niveau au moins, de celles prévues par la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux, la *hauteur de façade** prévue par **la règle peut être modulée** (réduite ou augmentée) au maximum de la *hauteur d'un niveau** sur tout ou partie de la construction.

   L'harmonie de l'épannelage est appréciée sans tenir compte des constructions dont la hauteur est hors d'échelle au regard de celle prévue par la règle

   Toutefois, en présence d'un plan des hauteurs, dès lors qu'une construction située dans la *bande de constructibilité principale** est implantée en contigüité d'une construction voisine présentant une *hauteur de façade** :

   - inférieure, d'un niveau au moins, à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est minorée d'un niveau ;
   - supérieure, d'un niveau au moins, à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est majorée d'un niveau ;

   La minoration ou la majoration d'un niveau de la hauteur de façade* peut être mise en œuvre sur tout ou partie de la construction dans l'objectif de la recherche d'un épannelage harmonieux.

b. **la construction ou l'*extension** d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant **qu'*élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que la *hauteur de construction** est adaptée de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ou élément patrimonial.

c. **la *hauteur de façade** d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain****, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, ne peut pas être conforme à la règle pour obtenir une volumétrie harmonieuse de la construction. Dans ce cas, la *hauteur de façade** est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

d. **l'*extension** d'une *construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur des constructions, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction initiale.

e. **l'isolation par surélévation d'une toiture** d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *hauteur** de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- **la topographie, la géologie et la configuration du terrain**, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- **la gestion de l'eau pluviale**, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noue...) ;
- **la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés** et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **les plantations existantes sur le terrain** afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il est fait application du CHAPITRE 3 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

3.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Pour les *terrains** ou parties de terrain situés dans la *bande de constructibilité principale**, le *coefficient de pleine terre** est au minimum de 5%.

Le *coefficient de pleine terre** n'est pas réglementé pour les constructions ou parties de construction pour lesquelles le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé en application du paragraphe 2.4.1.1.

3.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Pour les *terrains** ou parties de terrain situés dans la *bande de constructibilité secondaire**, le *coefficient de pleine terre** est au minimum de :

- 15 %, dans le secteur **UCe 4a** ;
- 40 %, dans le secteur **UCe 4b**.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celles fixées aux premiers alinéas des paragraphes 3.2.1.1 et 3.2.1.2.

3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

La conception paysagère du projet prend en compte la composition de la trame verte existante du bourg, village ou hameau afin de rechercher des continuités végétales ou de renforcer la végétalisation des cœurs d'ilot.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.

3.2 // 3.3 Espaces libres et plantations,

La surface de pleine terre est calculée au regard de la totalité de l'opération par zone, plantée en gazon, arbustes et arbres d'ornement (voir palette végétale)

En uce4b, en bande principale la surface de l'opération est de
439 m2 x 5 % =**21.95 m2**
Le projet prévoit 31m2 de pleine terre en bande principale d'un seul tenant sur le lot 1.

En bande secondaire la surface de l'opération est de
227x 40%= **90.8m2**
Le projet prévoit 105m2 de pleine terre d'un seul tenant sur le lot 1

La largeur minimale de cet espace de pleine terre sera de 4m.

Les arbres supprimés sont identifiés sur le plan de composition.
Un arbre à haute tige sera planté pour 50m2 de pleine terre soit 1 arbre en bande principale et deux arbres en zone secondaire.

L'acquéreur précisera le traitement de cette zone dans son permis de construire en tenant compte de la palette végétale indicative ci jointe.

3.3.1 - Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de *pleine terre** minimale exigée par la règle.

3.3.2 - Les autres espaces libres

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

Dans les cas prévus à la section 2.4, pour lesquels le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé, les espaces libres, s'il en existe, doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en intégrant une composition végétale significative.

a. **Les espaces sur dalle** non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de *l'emprise au sol** des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

b. **Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

   Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

c. **Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

d. **Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

e. **L'espace compris entre la *limite de référence** et les constructions de *premier rang**** fait l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal de qualité. Les espaces permettant d'accéder aux aires de stationnement ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol doivent demeurer discrets et s'intègrent à la composition paysagère de cet espace.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les constructions, travaux, ouvrages compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « UNESCO » doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci.

4.1 - Insertion du projet

Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur *constructions existantes** :

- de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau ;
- d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et respecter les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

a. La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager.

b. La conception d'un projet implanté dans la *bande de constructibilité secondaire** doit permettre ultérieurement la création d'un front bâti en bande de constructibilité principale, conformément aux objectifs de la zone.

c. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait application du CHAPITRE 4 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

4.1.2 - Bioclimatisme et énergies renouvelables

a. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.

b. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.

c. Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

d. l'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'ilot de chaleur.

4.1.3 - Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements terrain d'assiette de la construction, hors *emprise au sol** de celle-ci y compris les niveaux en sous-sol et non compris les terrasses d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres, ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour objet :

- une meilleure insertion de l'opération d'aménagement ou de construction dans le site compte tenu de leurs caractéristiques respectives ;
- de lutter contre les risques et les nuisances réglementés par une servitude d'utilité publique et la partie I du règlement ;
- de combler les excavations non naturelles.

4.2 - Qualité des constructions

4.2.1 - Volumétrie, rythme du bâti et qualité des façades

a. Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet.

b. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

c. Les constructions présentent une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

d. Des «respirations», tels que des *césures** ou *fractionnements**, peuvent être imposées :

- si la construction développe un *linéaire de façade** important au regard du rythme des façades avoisinantes, afin de permettre une animation de la façade, des transparences visuelles sur les cœurs d'îlots arborés et l'ensoleillement du cœur d'îlot ;
- dans le cas de la réalisation d'une voie de desserte interne entre des constructions ou parties de constructions situées en façade de rue.

e. En limite de zone, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

4.2.2 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

a. *Le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement** « intermédiaire » est privilégié. Néanmoins, le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement « bas » est admis dès lors qu'il contribue à l'équilibre des proportions de la construction au regard de la volumétrie du projet et de la hauteur de façade de la construction, tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant.

b. Le VETC fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.

c. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

4.2 Qualité des façades et pignons // 4.2.4 Matériaux et couleurs

Une nouvelle construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille ; elle doit s'harmoniser avec le cadre paysager et bâti qui l'entoure.

La façade sud du lot 1 devra s'accorder avec la façade de la bâtisse existante réhabilité afin de présenter une façade globale uniforme.

Le volume principal aura une toiture à deux pans en tuiles de terre cuite plates rouge ou brune et un enduit clair(J39).

Les annexes et les extensions doivent être conçues avec autant de soin que l'habitation principale. Elles doivent participer au projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale.

Les volumes secondaires si il y a lieu, auront une toiture plate végétalisée sur les surfaces non-accessibles ou une toiture a deux pans et un enduit à la teinte plus foncé (T30)

Les menuiseries seront blanches.

Les éléments de serrurerie portails etc, seront de la même teinte que les clôtures (RAL 7016)

Coté sud:
-En rez-de-chaussée la façade devra rester ouverte via des fenêtres et portes fenêtres. Celles ci pourront être munies de volets battants ou coulissants ALU ou bois gris clair.

-Les balcons sont proscris.

Coté Nord:
-Les volets roulants sont autorisés pour les portes fenêtres et fenêtres, uniquement coté Nord, le cas échéant ils devront être de la même couleur que les menuiseries ou de couleur gris clair

-Pose de velux uniquement côté Nord.

- Volets battants ou coulissants ALU ou bois gris clair ou blanc.

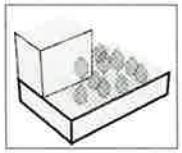
(Cf palette minérale en annexe)

Les pompes à chaleur, groupe de climatisation, etc... devront être masqués. Leur emplacement devra être défini afin de ne pas créer de nuisances sonores gênantes pour le voisinage. Ils ne devront en aucun cas se trouver à moins de 3 mètres des limites parcellaires.

La ligne de faîtage principale est globalement parallèle ou perpendiculaire soit à la *limite de référence**, soit à l'une des *limites séparatives**. Des orientations différentes de la ligne de faîtage sont toutefois admises dans le cas où l'application de cette règle cumulée aux autres dispositions règlementaires compromet la constructibilité du terrain au regard de sa configuration, de sa topographie et de sa superficie réduite.

d. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique, sont masquées.

e. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



f. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

g. Les garde-corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

4.2.3 - <u>Qualité des façades et pignons</u>

a. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. La composition de la façade doit prendre en compte et peut être soumis à des prescriptions obligeant à respecter :

- l'ordonnancement des constructions avoisinantes, notamment le rythme du parcellaire ou de façades, et ceci à l'échelle de la rue ou d'une séquence urbaine cohérente ;
- les éléments de modénature des constructions environnantes ;
- la densité des baies des constructions voisines et leurs proportions.

Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions limitrophes, notamment lorsque ces dernières s'implantent en recul.

b. La conception du projet limite, dans la mesure du possible, la création de mur pignon aveugle, visible dans la perspective des voies, et notamment aux abords des angles de rue afin d'en réduire l'impact.

c. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, descente d'eaux pluviales en façade, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

d. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;
- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - <u>Traitement des rez-de-chaussée ou socles</u>

a. Les soubassements des constructions donnant sur rue sont conçus avec des matériaux répondant particulièrement à des critères de durabilité, de solidité et d'entretien. Les façades des locaux situés en rez-de-chaussée ou au premier niveau, le long d'espaces collectifs, sont conçues pour participer à l'animation de ces espaces. En particulier les murs pleins peuvent être interdits, les systèmes de fermeture opaque et les procédés opacifiant ou rétroréfléchissant sont limités au strict besoin des vitrines des locaux d'activités.

b. La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport à la rue, telle qu'admise dans la partie I du présent règlement peut être :

- mise en œuvre dès lors qu'elle assure une meilleure habitabilité des logements situés en rez-de-chaussée ;

- interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte à la préservation et à la mise en valeur de l'ordonnancement architectural des constructions environnantes et des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

c. La conception des rez-de-chaussée, et particulièrement leur hauteur, est guidée par la recherche d'une harmonie avec celle des constructions voisines.

d. La conception du rez-de-chaussée met en valeur les halls d'entrée en favorisant leur caractère traversant et limite l'impact des accès de service. Les percements du rez-de-chaussée participent à la composition d'ensemble de la façade.

e. Les accès au stationnement en sous-sol sont, sauf impossibilité technique, intégrés au volume bâti, dans l'alignement de la façade.

4.2.5 - Matériaux et Couleurs

a. **Le choix des matériaux** utilisés en façade :

- contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
- évite, au regard de leur pérennité, une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. **Le choix des couleurs** contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.6 - Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës**.

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes...).

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - Règle générale pour tout type de clôtures

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public, lorsque les constructions s'implantent en *recul**.

Les clôtures implantées le long de la *limite de référence** sont constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres ;
- soit d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3.3 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3 traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'état.
La clôture sur voirie sera constituée jusqu'au polygone d'implantation de la construction d'un mur de soutènement (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (j39) réalisé par l'aménageur surmonté d'une cloture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m) prise en charge par l'acquéreur.
Le reste des clôtures sera constituée d'un mur bahut 0.50 m surmonté d'une clôture rigide 1.50m Ral 7016, la totalité prise en charge par l'acquéreur du lot 1.

Elles seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe)
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - Gestion des déchets

L'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés de préférence dans les constructions.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions règlementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions règlementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

5.2.2.1 Modalités différenciées selon la destination des constructions et le secteur de stationnement

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement exigibles sont différenciées selon la *destination des constructions** et les *périmètres de stationnement** :

a. Pour les constructions à destination d'habitation, bureau, commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier et touristique :

- dans les secteurs de stationnement Aa, Ab, B et C : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol ;
- dans les secteurs de stationnement Da, Dab, Db, et Dc : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol, sauf en cas soit de contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération et de la configuration de son terrain d'assiette (terrain de faible superficie...), soit d'une insertion urbaine complexe, soit du respect de caractéristiques patrimoniales ;
- dans le secteur de stationnement E : les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface.

b. Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de cinéma ou de centre de congrès et d'exposition : aucune modalité particulière n'est imposée. Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement.

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uce4b du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

c. Pour les constructions ayant une autre destination que celles définies aux paragraphes "a" et "b" ci-avant : les modalités de réalisation des places de stationnement ne sont pas règlementées.

d. Dans tous les cas, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface est interdite.

5.2.2.2 Modalités d'application de l'obligation de réaliser les places en sous-sol

Dès lors qu'est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

b. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

c. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

d. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

e. à la réalisation en rez de chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

f. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions règlementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions règlementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions règlementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen d'ouvrage d'infiltration (cf. étude géotechnique jointe au dossier), les ouvrages seront dimmensionné pour une pluie de retour de 30ans.

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale est fixée à **750 m2** pour l'ensemble de l'opération, à répartir par le lotisseur au moment des ventes.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX LOTS 2 ET 3

Zone URi2
Habitat individuel lâche

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti.

La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- **les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;**
- **les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.**
- **les prescriptions d'urbanisme réglementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - Destinations des constructions ou de parties de construction interdites

a. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

1.1.2 - Usages des sols et natures d'activités interdites

a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :

- de résidence démontable ;
- de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
- d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.

d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

a. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

b. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ACTIVITES

Sans modification il est fait application du CHAPITRE 1 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation

c. **Les constructions à destination de bureau,** dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 400 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.

d. **L'extension mesurée des constructions à destination d'exploitation agricole,** existantes à la date d'approbation du PLU-H, dès lors qu'elle est compatible avec les caractéristiques dominantes de la zone.

e. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.

f. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.

g. **Les dépôts** de matériaux non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

h. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées en *recul** de la *limite de référence** ou la limite de la *marge de recul**.

Le *recul**, est au moins égal à 5 mètres (RI ≥ 5 m).

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou avec un *recul** moindre que celui fixé ci-avant, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité**, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques** et *espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'implantation d'une construction en contiguïté d'une *construction principale existante**** édifiée sur un terrain *contigu** dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine existante en prenant également en compte sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain**** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. ***l'extension**** **d'une *construction existante****, à la date d'approbation, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

g. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

h. **Les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers** aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives**.

Le *retrait** est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m).

Toutefois, les constructions ou parties de construction ayant une *hauteur de façade** au plus égale à 3,50 mètres, peuvent être implantées :

- soit sur une seule *limite séparative**, sur une longueur au plus égale aux 2/3 du linéaire de la *limite séparative** concernée,
- soit avec un *retrait** moindre que celui fixé ci-avant, sur une seule *limite séparative**.

Dans tous les cas, toute construction est implantée à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à la limite d'une zone A ou N.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantées sur les limites *séparatives latérales** ou avec un *retrait** moindre que ceux fixés ci-avant, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité**, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques** et *espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

b. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

c. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain**** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

d. **l'*extension** d'une *construction existante**,** à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante dans le prolongement des murs et qu'aucune *baie** nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le *retrait** minimal prévu par la règle.

e. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant un *retrait** inférieur à celui exigé par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieur à celui exigé par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

f. **les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers** aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La *distance** minimale entre constructions ou parties de construction non *contiguës** implantées sur un même *terrain** est au moins égale à 8 mètres (D ≥ 8 m).

La *distance** entre une *annexe** et une autre construction n'est pas réglementée.

La *distance** entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

b. **l'*extension** d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

c. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *distance** inférieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

Le *coefficient d'emprise au sol** est différencié selon les secteurs :

Secteurs	*Coefficient d'emprise au sol**
URi2a	≤ 40 %
URi2b	≤ 30 %
URi2c	≤ 20 %
URi2d	≤ 8 %

Pour les constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

Pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU-H, une emprise au sol supérieure à celle résultant de l'application du *coefficient d'emprise au sol** est admise pour la réalisation d'une *extension** au plus égale à 30 m² d'*emprise au sol**.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue à celle prévue au paragraphe 2.4.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des construction est fixée à 1543 (surface en Uri2c) X 20% = **308.6m2 répartis entre chaque lot à raison de 128.6m2 pour le lot 2 et 180m2 pour le lot 3.**

2.4.3 - Règle alternative

Une *emprise au sol** des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent avoir une *hauteur** différente de celle fixée dans la présente section 2.5, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

La *hauteur de façade** maximale des constructions est au plus égale à 7 m (Hf ≤ 7m).

2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC) applicable est le *VETC bas**.

2.5.2 - Règles graphiques

Dès lors que la *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse) ou à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**, cette disposition graphique se substitue à celle prévue au paragraphe 2.5.1.1.

Elle peut être différenciée selon que la construction ou partie de construction est située en *premier rang** ou en *second rang**.

2.5.3 - Règles alternatives

Une hauteur de construction différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **la construction ou l'*extension** d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que la *hauteur de construction** est adaptée de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ou élément patrimonial.

2.5 hauteur maximale des constructions

Sans modification, il est fait application de l'article 2.5 / Zone Uri2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

b. **la *hauteur de façade**** d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du ***terrain**, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, ne peut pas être conforme à la règle pour obtenir une volumétrie harmonieuse de la construction. Dans ce cas, la *hauteur de façade** est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'*extension**** d'une ***construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur des constructions, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

d. **l'isolation par surélévation d'une toiture** d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *hauteur** de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- **la topographie, la géologie et la configuration du terrain**, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il est fait application du CHAPITRE 3 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

- **la gestion de l'eau pluviale**, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues...) ;
- **la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés** et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **les plantations existantes sur le terrain** afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

Le *coefficient de pleine terre minimal est différencié selon les secteurs :**

Nonobstant les dispositions quantitatives prévues au chapitre 3 de la partie I du règlement, les *coefficients de pleine terre** définis ci-après sont applicables à tous les terrains quelle que soit leur superficie :

Secteurs	*Coefficient de pleine terre**
URi2a	≥ 25 %
URi2b	≥ 30 %
URI2c	≥ 40 %
URi2d	≥ 50 %

Dans les cas d'extensions de *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU-H, prévus au paragraphe 2.4.1 du présent règlement de zone, dont l'*emprise au sol** supérieure à celle prévue par la règle, les coefficients de pleine terre fixés ci-avant peuvent ne pas être respectés dès lors que la réduction de la surface des espaces de pleine terre est au plus égale à celle de l'augmentation de l'emprise au sol de la construction.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celles fixées au paragraphe 3.2.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2 // 3.3 Espaces libres et plantations,

La surface de pleine terre est calculée au regard de la totalité de l'opération située en zone Uri2c, plantée en gazon, arbustes et arbres d'ornement (voir palette végétale): 1540 m2 x 40 % =**617.2m2**
412.2m2 (plus des deux tiers) devront être réalisés d'un seul tenant en longeant les lots 2 à 3 (cf. plan de pleine terre)

Les 205m2 restants seront répartis sur les lots 2 et 3 de la manière suivante

	Pleine terre d'un seul tenant	Pleine terre restante
lot 2	168 m2	80 m2
lot 3	244.2 m2	125m2
ss total	412.2 m2	205 m2
Total	**617.2 m2**	

La largeur minimale de ces espaces de pleine terre sera de 4m.
L'acquéreur précisera l'emplacement et le traitement de cette zone dans son permis de construire en tenant compte de la palette végétale indicative ci jointe.

Les arbres supprimés sont identifiés sur le plan de composition. En compensation de ces suppressions les acquéreurs des lots devront planter sur leur lots à minima 2 arbres à haute tige.

3.2.3 - Les espaces communs à dominante végétale

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, sont aménagés des espaces communs à dominante végétale représentant au moins 10% de la superficie du *terrain** de l'opération.

Cette disposition est applicable pour toute opération qui engendre la création de plus de :

- soit 5 lots,
- soit 5 constructions,
- soit 10 logements.

3.2.4 - Règle alternative

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, affectant une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient ou renforce la trame la trame verte par la recherche de continuités végétales ;
- à l'échelle du *terrain**, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.

3.3.1 - Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

3.3.2 - Les espaces communs à dominante végétale

Les espaces communs à dominante végétale constituent un élément structurant de la composition urbaine de l'opération et sont réalisés de préférence d'un seul tenant.

Ces espaces peuvent correspondre aux espaces libres visés ci-après, à l'exception des espaces de circulation automobile et des aires de stationnement, ainsi qu'à des espaces liés à la gestion de l'eau à l'air libre tels que les noues, bassins de rétention ou d'infiltration, dès lors que leur traitement paysager préserve une perméabilité des sols.

Dès lors que ces espaces demeurent en pleine terre, ils peuvent être comptabilisés dans la surface exigée en application du *coefficient de pleine terre**.

Les espaces ainsi créés, avant ou après la date d'approbation du PLU-H, sont préservés dans leur fonction d'espaces libres communs à dominante végétale.

3.3.3 - Les autres espaces libres

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

a. **Les espaces sur dalle** non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de l'*emprise au sol** des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

b. **Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

   Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

c. **Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

d. **Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

e. **L'espace compris entre la *limite de référence** et les constructions de *premier rang**** fait l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale de qualité cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Il peut comporter des aires de stationnement ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol dès lors que la majorité de la superficie de cet espace demeure végétalisée.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les constructions, travaux, ouvrages compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « UNESCO » doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci.

4.1 - Insertion du projet

Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur *constructions existantes**:

- de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale ;
- d'admettre une évolution du bâti ;
- de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale.

4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

a. La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager, sauf contexte urbain particulier.

b. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

4.1.2 - Bioclimatisme et énergies renouvelables

a. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.

b. Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

c. l'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait application du CHAPITRE 4 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

4.1.3 - Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements), réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements de terrain d'assiette de la construction, hors *emprise au sol** de la construction y compris les niveaux en sous-sol et non compris les terrasses d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre, ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour objet :

- une meilleure insertion de l'opération d'aménagement ou de construction dans le site compte tenu de leurs caractéristiques respectives ;
- de lutter contre les risques et les nuisances réglementés par une servitude d'utilité publique et la partie I du règlement ;
- de combler les excavations non naturelles.

4.2 - Qualité des constructions

4.2.1 - Volumétrie, rythme du bâti

a. Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet.

b. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

c. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

d. En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

4.2 Qualité des constructions

Une nouvelle construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille ; elle doit s'harmoniser avec le cadre paysager et bâti qui l'entoure.

Le volume principal aura une toiture à deux pans et un enduit clair(J39- G20 - 010)

Les annexes et les extensions doivent être conçues avec autant de soin que l'habitation principale. Elles doivent participer au projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale.

Les volumes secondaires si il y a lieu, auront une toiture plate végétalisée sur les surfaces non-accessibles ou un toit à deux pans et les façades seront traitées avec un enduit à la teinte plus foncé (T30-T50-T80) (Cf palette minérale en annexe).

Les volets seront en bois ou ALU.

Les volets roulants sont autorisés pour les portes fenêtres et **fenêtres**, le cas échéant ils devront être de la même couleur que les menuiseries.
Les éléments de serrurerie portails etc, seront de la même teinte que les clôtures (RAL 7016)

Les pompes à chaleur, groupe de climatisation, etc... devront être masqués. Leur emplacement devra être défini afin de ne pas créer de nuisances sonores gênantes pour le voisinage. Ils ne devront en aucun cas se trouver à moins de 3 mètres des limites parcellaires.

4.2.2 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

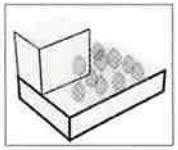
a. Le *Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement** (VETC) fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le VETC, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.

b. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

c. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique sont masquées.

d. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



e. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

4.2.3 - Qualité des façades et pignons

a. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

b. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;

- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - Matériaux et Couleurs

a. Le choix des matériaux utilisés en façade :

- contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
- évite, au regard de leur pérennité une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. Le choix des couleurs contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.5 - Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës**.

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes...)

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - Règle générale pour tout type de clôtures

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégient leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public.

Les clôtures implantées le long de la *limite de référence** sont constituées d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Toutefois, la clôture peut être constituée d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3 Traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'état.
La clôture sur voirie sera constituée d'un muret (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (de la même teinte que la construction) surmonté d'une clôture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m).

La clôture entre le lot 2 et 3 et la clôture au Nord du lot 3 sera constituée d'une clôture rigide h:2.0 m RAL 7016.

La clôture au Nord Ouest du lot 3 en limite périphérique sera mitoyenne et constituée soit d'un mur plein de 2m enduit et surmonté d'une couvertine ou d'un mur en gabion et bois comme cela est déjà réalisé sur la propriété voisine (cf. Photos) soit d'un grillage rigide RAL 7016 H:2.0m munie de lame d'occultation de la même couleur que la clôture.

Les clôtures en grillage seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe) excepté la limite nord avec la propriété AB 624 qui comporte déjà une haie très imposante.
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

4.3.3 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - Gestion des déchets

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

5.2.2.1 Règle générale

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface, soit dans une construction annexe.

Toutefois, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface, non liée à un programme d'habitation, est interdite.

5.2.2.2 Règles alternatives

Dans le cas où est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de cinéma et de centre de congrès et d'exposition ;

b. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

c. aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement ;

d. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uri2c du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

e. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

f. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

g. à la réalisation en rez-de-chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

h. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen de tranchée drainante réalisée sur leur lot à la charge des acquéreurs en fonction de leur surfaces imperméabilisées.

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale (cf. étude geo-technique jointe).

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale pour l'opération est fixée à **750 m2** à répartir par le lotisseur.



HAIES VIVE



Pistachier
Pistacia lentiscus



Troëne
Ligustrum vulgare



Fusain d'europe
Euonymus europaeus



Laurier nain
Prunus laurocerasus 'Mano'



Seringat
Philadelphus x 'Virginal'



ARBRES



Erable de Buerger
Acer buergerianum



Tilleul
Tilia cordata



Arbre à miel
Tetradium danielli



Sophora du Japon
sophora japonica



Figuier
Ficus carica



COUVERT HERBACÉE



Amourette
Briza media



Herbe à chat
Nepeta faassenii



Merguerite commune
Leucanthemum vulgare



Romarin
Rosmarinus officinalis



Sauge officinale
Salvia officinalis

REGLEMENT

Plan de cloture

Grillage rigide d'une hauteur max 2.0m Ral 7016

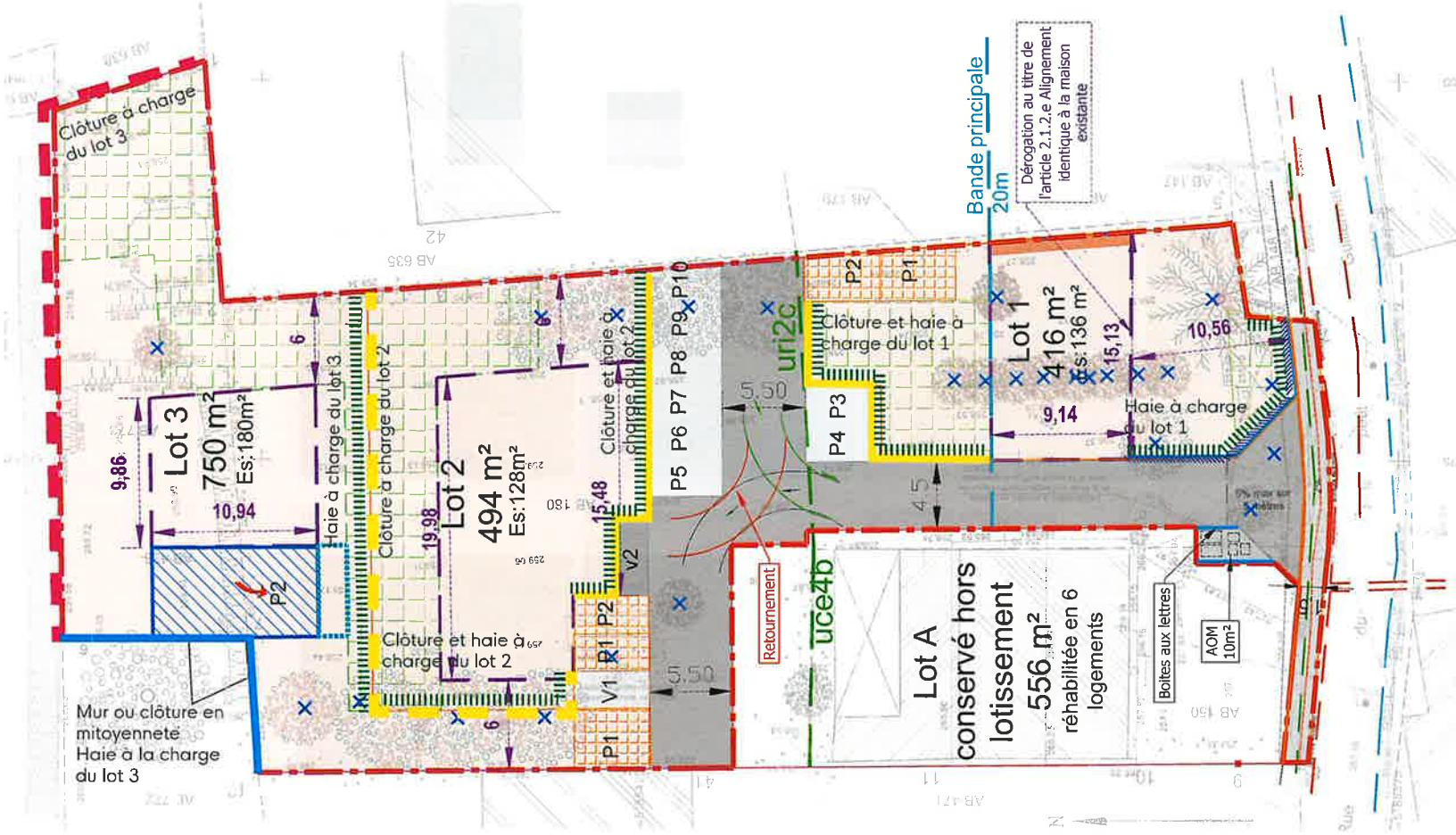
Haie diversifiée

Mur bahut enduit
Hauteur max 0.50m surmontée d'un Grillage rigide ral 7016 d'une hauteur max 1.50m.

Mur enduit 2m
ou clôture en bois et gabion (cf. Image de référence)
ou grillage rigide h:2.0m RAL 7016 + lame occultation RAL 7016

Mur de soutènement réalisé par l'aménageur

Clôture existante à conserver en l'état



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



12/22

REGLEMENT

Palette minérale

Teinte Construction principale
(Finition lisse)



Enduit J39 Sable d'Athène



Enduit J39 Sable d'athène et cadre de fenêtre G10 Blanc lumière

Teinte Volume secondaire
(Finition lisse)



Enduit T30 Terre d'argile



Enduit T30 et J39



RAL 7035



Volets RAL 7035

Clôtures:



Abords des voies:
Clôture grillage soudé rigide à maille rectangulaire RAL 7016 (h: 1.50 m) surmontant un muret enduit J-39(h: 50 cm) ou mur de soutènement (hauteur totale max 2.0)

Place de stationnement privatives:



Revêtement perméable, type 'Nidagravel' ou tout autre revêtement perméable teinte grise.
Elles seront non closes et non couvertes

Menuiseries :

- [ ] Fenêtres, huisseries, serrurerie
- [ ] Gouttières, descentes, chéneaux

MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

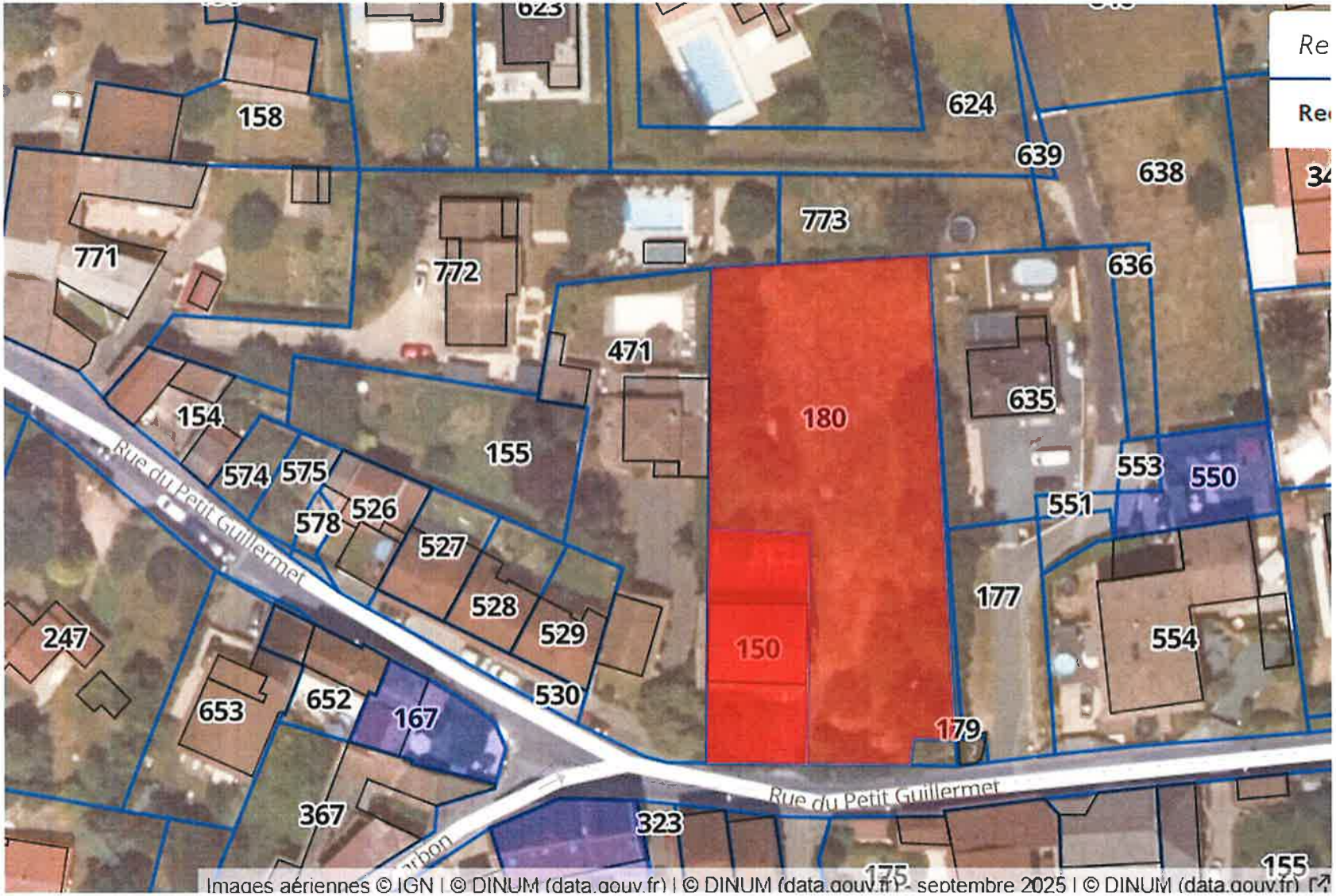
Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



12/22



PIECE N° 2
Société d'avocats
SCP