

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance
de LYON, Département du Rhône.

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de
LYON, Département du Rhône, a tranché en l'audience
publique du RHONE

la sentence d'adjudication suivante :

<p>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</p>

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de
l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON, au
plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers
suivants :

Sur la Commune de DARDILLY (RHONE),

- Parcelles de terrains situées :

1. lieudit « Le Bouquis », cadastrées section AE n°86, 165, 166, 167 et 168
2. 4 chemin du Bouquis, cadastrées section AE n°170 et section AE n°173

Pour 12 a 09 ca

Etant précisé que sur la parcelle cadastrée AE n° 86 lieudit « Le Bouquis » se trouve implanté le transformateur EDF, ainsi qu'il résulte d'une convention régularisée entre ELECTRICITE DE France et la SOCIETE DES ANCIENNES BRIQUETERIES DE LIMONEST suivant acte sous seing privé en date du 2 mars 1989.

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE - SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 391 853 504 , au capital de 20 000 000,00 Euros, dont le siège social est 20 Place Louis Pradel 69001 LYON, agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège

Ayant pour avocat le Cabinet ACDR AVOCATS, représentée par Maître Anne-Claire de RICHOUFFTZ, Avocat au Barreau de LYON, demeurant Immeuble le QG, 17 quai Gillet 69316 LYON CEDEX 04 Toque 195, Tel 04 72 41 14 31 – Fax : 04 72 41 14 32., mail : anne.claire.de.richoufftz@acdr-avocats.fr. où pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Suivant commandement du ministère de la SELARL JURIKALIS Huissiers de Justice à LYON, y demeurant 2 rue Childebert CS 90256 69287 LYON CEDEX 02., en date du 22 novembre 2018.

En vertu et pour l'exécution

- LA GROSSE D'UN ACTE DE PRET HYPOTHECAIRE reçu par Jean Pierre ARMANET Notaire membre de la SCP REGALDO ARMANET Notaires associés titulaire d'un office notarial à CHAMPAGNE AU MONT d'OR (Rhône) le 30 septembre 2010 au terme duquel la Société BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE SA a consenti à la SARL COGEFO , société au capital de 7622 €, dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300) 99 bis chemin de Crépieux, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 399 811 116 un prêt d'un montant en principal de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (680 000,00 euros).
- D'UN AVENANT n° 1 AU PRET en date du 11 octobre 2011.
- D'UN AVENANT N° 2 AU PRET suivant acte en date du 2 octobre 2012 contenant la caution personnelle de Monsieur Grégory TUHDARIAN à hauteur de 150 000 € plus intérêts, frais et accessoires évalués à 20 %, soit 180 000,00 € .
- D'UN AVENANT DE NANTISSEMENT DE CREANCE portant sur un contrat d'assurance vie en date du 28 novembre 2013.

Pour avoir paiement de la somme de : 403 104,51 € (quatre cent trois mille cent-quatre euros et cinquante-un centimes)

1°)PRINCIPAL 382 937,10 €

Correspondant à :

principal de la créance après remboursement partiel du 6 février 2018

2°) Intérêts 18 698,84 €

Intérêts contractuels (taux variable EURIBOR 1 mois + 3 + 3% l'an (taux mensuel début de période variant au 26 de chaque mois ou le cas échéant, le jour ouvré immédiatement suivant)

- Solde intérêts de retard après remboursement partiel au 6 février 2018 13 422,58 €
- Intérêts du 06.02.2018 au 26.02.2018
20 jours au taux de 5,628% 886,64 €
- Intérêts du 26.02.2018 au 26.03.2018
28 jours au taux de 5,630 % 1 241,74 €
- Intérêts du 26.03.2018 au 26.04.2018
31 jours au taux de 5,629 % 1 374,54 €
- Intérêts du 26.04.2018 au 28.05.2018

32 jours au taux de 5,628 %	1 418,62 €
- Intérêts du 28.05.2018 au 05.06.2018	
08 jours au taux de 5,629 %	354,72 €
- Intérêts à parfaire jusqu'au règlement définitif	mémoire
3°) Frais accessoires (frais impayés-art.11 p 15 du contrat)	636,25 €
4°) Frais et dépens, somme à parfaite ensuite des actes d'exécution à intervenir	832,32 €

5°) Provision pour frais faits ou à faire : mémoire

6°° - Le coût du commandement mis en fin du présent acte et tous autres frais accessoires et légitimes, même frais de mise à exécution s'il y a lieu, exposés ou à exposer, jusqu'au jour du règlement définitif pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son privilège, offrant de les liquider en cas de paiement

**TOTAL POUR LES 6 PREMIERS POSTES APRES
DEDUCTION DES REGLEMENTS**

OUTRE MEMOIRE :

**(QUATRE CENT TROIS MILLE CENT-QUATRE EUROS
ET CINQUANTE-UN CENTIMES)**

Etant précisé que le compte ci-dessus a été arrêté à la date du 05.06.2018.

La BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE – SA bénéficie à l'égard de la Société COGEFO d'un privilège de prêteurs de deniers suivant acte de Maître ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT d'OR en date du 30.09.2010 publié au 5^{ème} bureau de Lyon le 08.10.2010 volume 2010 V n° 2939.

Lequel privilège a fait l'objet d'un renouvellement suivant acte de Maître ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT d'OR en date du 08.11.2011 publié au 5^{ème} bureau le 09.11.2011 volume 2011 V n° 3667.

Lequel privilège a fait l'objet d'un nouveau renouvellement suivant acte de Maître ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT d'OR en date du 27.08.2013 publié au 5^{ème} bureau le 05.09.2013 volume 2013 V n° 2660 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre suivant acte du 07.10.2013 publié le 24.10.2013 volume 2013V 3141.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures d'exécution, c'est-à-dire :

La constitution de Maître Anne-Claire de RICHOUFFTZ , Cabinet ACDR AVOCATS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant Immeuble le QG, 17 quai Gillet 69316 LYON CEDEX 04 Toque 195, pour la BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE - SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 391 853 504 , au capital de 20 000 000,00 Euros, dont le siège social est 20 Place Louis Pradel 69001 LYON, agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège

- 1°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 2°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 3°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 4°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière.
- 5°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 5^{ème} Bureau de publicité foncière de LYON ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 7°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 8°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

- 9°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 10°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de Lyon siégeant 67 rue Servient à 69003 LYON ;
- 11°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 12°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.
- 13°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 5ème Bureau du service de publicité Foncière de LYON le 10 décembre 2018 volume 2018 S n°00021.

Le 5ème Bureau de publicité foncière de LYON a délivré le 12 décembre 2018 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du 6 février 2019 délivré par la SELARL JURIKALIS Huissiers de Justice à LYON, y demeurant 2 rue Childebert CS 90256 69287 LYON CEDEX 02 à la SARL COGEFO assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON pour le mardi 2 AVRIL 2019 à 9h30 salle G.

(Cf assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

prix ci-après indiquées :

50 000,00 € (cinquante mille euros)

offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON en un LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de DARDILLY (RHONE) ,

- Parcelles de terrains situées :

3. lieudit « Le Bouquis » , cadastrées section AE n°86, 165, 166, 167 et 168

4. 4 chemin du Bouquis, cadastrées AE 170 et AE 173

Pour 12 a 09 ca

Le terrain bien que donnant sur la rue n'a pas d'accès, une autorisation temporaire ayant été donnée par le voisin pour les besoins de la rédaction du PV descriptif.

Etant précisé que sur la parcelle cadastrée AE n° 86 lieudit « Le Bouquis » se trouve implanté le transformateur EDF, ainsi qu'il résulte d'une convention régularisée entre ELECTRICITE DE France et la SOCIETE DES ANCIENNES BRIQUETERIES DE LIMONEST suivant acte sous seing privé en date du 2 mars 1989.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 11 janvier 2019, la SELARL JURIKALIS Huissiers de Justice à LYON, y demeurant 2 rue Childebert CS 90256 69287 LYON CEDEX 02 a procédé à un procès-verbal

descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)
(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent [REDACTED] pour les avoir acquis :

- de Monsieur KARMIN Bernard né le 12 juin 1962 à LYON 6^{ème} et Madame AILLOUD Béatrice-Noelle Christiane Marie, son épouse née le 25 décembre 1963 à LYON 6^{ème}, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TASSIN LA DEMI LUNE (RHONE) à le 16 juin 1990, demeurant ensemble à DARDILLY (69570, 4 chemin du Bouquis suivant acte de Maître ARMANET Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR en date du 30 septembre 2010 publié au 5^{ème} bureau de publicité foncière de Lyon le 08.10.2010 volume 2010 P n°5763.

Antérieure

Lesdits biens appartenait Monsieur René Augustin BORDEL-MATHIOLON demeurant à DARDILLY (RHONE) 12 chemin du Calvaire, né à LYON 69003 le 7 juillet 1927, époux de Madame Huguette CHASTAN , suivant acte reçu par Maître Jean Pascal ROUX Notaire à LYON et Maître Jean MARTIN Notaire à ECULLY le 9 octobre 1996, publié le 24 octobre 1996 au 5^{ème} bureau des hypothèques de LYON volume 1996 P n° 4877.

D - SYNDIC

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme n° CU 069 072 18 00061 délivré par Monsieur le Maire de DARDILLY est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

F- SERVITUDES

Les biens sont soumis à une servitude d'utilité publique au profit de la SNCF.

Suivant acte de Maître Frédéric BOUSCASSE Notaire à LYON 2^{ème}, en date du 30.09.2010, publié le 05.11.2010 sous la référence d'enlissement 6904P05 2010P6343, deux servitudes ont été constitués :

I- Une servitude de passage :
Fonds dominant AE 148
Fonds servant AE 149 et AE 87

II- Une servitude de passage de canalisations eaux
Fonds dominant AE 148
Fonds servant A 149 et AE 87 Idem

(une copie de l'acte notarié est annexé au présent cahier des conditions de vente)

Les parcelles cadastrées section AE n°165 à 168 objets de l'adjudication étaient autrefois cadastrées section AE n°87.

La parcelle cadastrée section AE n° 149 est aujourd'hui cadastrée section AE n°173.

III Une servitude de tréfonds

Aux termes d'un acte reçu par Me GIDON, Notaire à CHASSELAY, et Me MARTIN, Notaire à ECULLY, le 15 Septembre 1994, il a été constitué une servitude de tréfonds ci-après littéralement retranscrite :

"CREATION DE SERVITUDES

"Monsieur PITANCE agissant pour le compte de la SCI LE HAMEAU DU BOUQUIS, propriétaire du lot QUATRE du lotissement, figurant au cadastre rénové de ladite commune de DARDILLY sous le numéro 91 de la section AE, consent à l'acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, au profit de la parcelle présentement vendue formant le lot DIX du lotissement cadastrée section AE n° 87 et au profit de la parcelle présentement vendue cadastrée section AE n° 31, une servitude de tréfonds pour la conduite des eaux usées, telle que ladite servitude figure sur le plan ci-joint.

"Fonds servant :

"Section AE n°91

"Fonds dominant :

"Section AE n°87

"Section AE n°31".

L'adjudicataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe.

G - SUPERFICIE

1°) Copropriété :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997

2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique établi le 11 janvier 2019 par CALADE ENVIRONNEMENT

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

I - OCCUPATION

Lesdits biens sont libres de toute occupation.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- | | | |
|---|---------------------|-----------|
| - | S.A.F.E.R. | |
| - | Locataires fermiers | |
| - | Locataires | dans |
| | immeuble | en |
| | copropriété | |
| - | Zones à | périmètre |
| | sensible | |
| - | Z.I.F. | |
| - | Etc..... | |

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1°/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui,, ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, une rétribution légale par application des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant aux dispositions de l'article A 663-28 du même code.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L 311-1 et R 311et suivant du Code des Procédures d'Exécution.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L 331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES**ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix., sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article LL 322-12 du code des Procédures d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de la CARPA RHONE ALPES désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des procédures d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang peut demander, par requête au Juge de l'Exécution, à être payé à titre provisionnel pour la principal de sa créance par le séquestre ou le consignataire.

La décision du Juge de l'Exécution est notifiée par le créancier de premier rang au débiteur et aux créanciers inscrits, lesquels disposent d'un délai de quinze jours pour faire opposition à cette décision.

Les intérêts, frais et accessoires de cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- a) un état hypothécaire sur publication du titre de vente ;
- b) la copie de l'état ordonné des créances ;
- c) la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par Maître Anne-Claire de RICHOUFFTZ

Avocat poursuivant

Le 6 février 2019

ANNEXES PROCEDURALES

1. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur
2. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
3. Procès-verbal de description

Qui comporte les documents annoncés dans
le dossier documentaires

SELARL JURIKALIS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
OFFICE DE LYON
2 Rue Childebert CS 90256
69287 LYON CEDEX 02

EXPEDITION

618053
BANQUE DE GENEVE / COGEOF

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

SIGNIFIE AU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON

≡≡≡ SIX FEVRIER

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le

A LA REQUETE DE :

BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE - SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 391 853 504 , au capital de 20 000 000,00 Euros, dont le siège social est 20 Place Louis Pradel 69001 LYON, agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège

Faisant constitution d'Avocat en la personne de Maître Anne-Claire de Richoufftz, Cabinet ACDR AVOCATS Avocat au Barreau de LYON, Toque 675, demeurant Immeuble le QG - 17 Quai Gillet 69004 LYON, où pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Et Elisant domicile en mon cabinet en tant que de besoin.

Nous, SELARL JURIKALIS,
Huissiers de Justice Associés
à l'Office de LYON 69002
2 Rue Childebert,
l'un d'eux soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :

[REDACTED]

OU ETANT ET PARLANT A : VOIR PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

D'AVOIR A COMPARAITRE

Le Mardi 2 AVRIL 2019 à 9 heures 30 – Salle G
(Mardi deux avril deux mil dix-neuf à neuf heures trente- salle G)

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON,
à son audience d'orientation, 67 rue Servient 69003 LYON.



ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE QUE DESSUS ET PARLANT A LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AUX SUS-NOMMES :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution sis au Palais de Justice de LYON 69003, 67 rue Servient, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1 Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie,

2 Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier,

3. VOUS PRECISANT QUE LA MISE A PRIX TELLE QUE FIXEE DANS LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE S'ELEVE A LA SOMME DE : 50 000 € (cinquante mille euros)

4 Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

5° Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire pour être conclue dans des conditions satisfaisantes.

6° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

7° Rappel des dispositions de l'article R 322-16 du code des Procédures Civiles d'Exécution : « La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues par l'article R 721-5 de ce code. ».

8° Rappel des dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures Civiles d'Exécution : « La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».

9° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

- En vertu de LA GROSSE D'UN ACTE DE PRET HYPOTHECAIRE reçu par Jean Pierre ARMANET Notaire membre de la SCP REGALDO ARMANET Notaires associés titulaire d'un office notarial à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (Rhône) le 30 septembre 2010 au terme duquel la Société BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE SA a consenti à la société dénommée COGEFO , SARL au capital de 7 622 €, dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300) dont le siège social est 99 bis chemin de Crépieux, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 399 811 116 un prêt d'un montant en principal de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (680 000,00 euros).

-En vertu D'UN AVENANT n° 1 AU PRET en date du 11 octobre 2011.

- En vertu d'UN AVENANT N° 2 AU PRET suivant acte en date du 2 octobre 2012 contenant la caution personnelle de Monsieur Grégory TUHDARIAN à hauteur de 150 000 € plus intérêts, frais et accessoires évalués à 20 %, soit 180 000,00 € .

-En vertu d'UN AVENANT DE NANTISSEMENT DE CREANCE portant sur un contrat d'assurance vie en date du 28 novembre 2013.

La BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE - SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 391 853 504 , au capital de 20 000 000,00 Euros, dont le siège social est 20 Place Louis Pradel 69001 LYON bénéficiaire d'un titre exécutoire à l'égard de la SARL COGEFO est créancière de la somme 403 104,51 € (quatre cent trois mille cent-quatre euros et cinquante-un centimes) selon le détail suivant :

1°) la somme de 382 937,10 € (trois cent quatre-vingt-deux mille neuf cent trente-sept euros et dix centimes) montant en principal de la créance après remboursement partiel du 6 février 2018, en vertu de l'acte de prêt hypothécaire reçu par Jean Pierre ARMANET notaire associé de la SCP REGALDO ARMANET, titulaire d'un office notarial à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (Rhône) le 30 septembre 2010.

2°) la somme de 18 698,84 € (dix-huit mille six cent quatre-vingt-dix-huit euros et quatre-vingt-quatre centimes) Intérêts contractuels (taux variable EURIBOR 1 mois + 3 + 3% l'an (taux mensuel début de période variant au 26 de chaque mois ou le cas échéant, le jour ouvré immédiatement suivant)

- Solde intérêts de retard après remboursement partiel au 6 février 2018	13 422,58 €
- Intérêts du 06.02.2018 au 26.02.2018 20 jours au taux de 5,628%	886,64 €
- Intérêts du 26.02.2018 au 26.03.2018 28 jours au taux de 5,630 %	1 241,74 €
- Intérêts du 26.03.2018 au 26.04.2018 31 jours au taux de 5,629 %.	1 374,54 €

- Intérêts du 26.04.2018 au 28.05.2018 32 jours au taux de 5,628 % 1 418,62 €
- Intérêts du 28.05.2018 au 05.06.2018 08 jours au taux de 5,629 % 354,72 €

3°) Intérêts jusqu'au jour du paiement : mémoire

4°) la somme de 636,25 € (six cent trente-six euros et vingt-cinq centimes) au titre des frais accessoires (frais impayés-art.11 p 15 du contrat)

5°) la somme 832,32 € (huit cent trente-deux euros et trente-deux centimes) au titre des frais et dépens, somme à parfaite ensuite des actes d'exécution à intervenir.

Etant précisé que le compte ci-dessus a été arrêté à la date du 05.06.2018.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Un commandement valant saisie a été délivré à la [REDACTED] par le ministère de la SELARL JURIKALIS huissier de justice à LYON y demeurant 2 rue Childebert CS 90256 69287 LYON CEDEX 02 en date du 22 novembre 2018, régulièrement publié pour valoir saisie au 5ème bureau du service de publicité foncière de LYON le 10 décembre 2018 sous les références 2018 S n° 00021.

La BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE – SA bénéficie à l'égard de la [REDACTED] d'un privilège de prêteurs de deniers suivant acte de Maître ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT d'OR en date du 30.09.2010 publié au 5^{ème} bureau de Lyon le 08.10.2010 volume 2010 V n° 2939.

Lequel privilège a fait l'objet d'un renouvellement suivant acte de Maître ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT d'OR en date du 08.11.2011 publié au 5^{ème} bureau le 09.11.2011 volume 2011 V n° 3667.

Lequel privilège a fait l'objet d'un nouveau renouvellement suivant acte de Maître ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT d'OR en date du 27.08.2013 publié au 5^{ème} bureau le 05.09.2013 volume 2013 V n° 2660 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre suivant acte du 07.10.2013 publié le 24.10.2013 volume 2013V 3141.

La saisie porte sur les immeubles suivants :

Sur la Commune de DARDILLY (RHONE),

- Parcelles de terrains situées :
 1. lieudit « Le Bouquis », cadastrées section AE n°86, 165, 166, 167 et 168
 2. 4 chemin du Bouquis, cadastrées section AE n°170 et section AE n°173

Pour 12 a 09 ca

Etant précisé que sur la parcelle cadastrée AE n° 86 lieudit « Le Bouquis » se trouve implanté le transformateur EDF, ainsi qu'il résulte d'une convention régularisée entre ELECTRICITE DE FRANCE et la SOCIETE DES ANCIENNES BRIQUETERIES DE LIMONEST suivant acte sous seing privé en date du 2 mars 1989.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécutions, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation :

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-26 du Code susvisé, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé à solliciter la désignation d'un huissier de Justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELARL JURIKALIS, Huissiers de Justice Associés 2 rue Childebert 69002 LYON ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister au besoin de la force publique, d'un serrurier et de témoins ;

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du code précité, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisi ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R 322-1 et suivants du code précité, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une de ses visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévues par les réglementations en vigueur ;

Il apparaît encore justifié de compléter les publicités légales en autorisant la publicité de la vente à intervenir sur internet.

Il y a enfin lieu d'ores et déjà d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécutions,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R 322-4 2°, du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Déterminer, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure et, dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée, en fixer la date conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Mentionner, conformément à l'article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, frais, intérêts et autres accessoires, et le fixer à hauteur de la somme totale de 403 104,51 € (quatre cent trois mille cent-quatre euros et cinquante-un centimes

Désigner la SELARL JURIKALIS, Huissiers de Justice Associés 2 rue Childebert 69002 LYON qui a établi le procès-verbal de description de biens, ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution de désigner, pour assurer la visite des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que l'huissier de Justice pourra se faire assister, lors de la visite, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Dire que l'huissier de Justice devra aviser le propriétaire de cette visite, quinze jours avant la date fixée, par lettre recommandée avec accusé de réception,

Autoriser la publicité de la vente à intervenir sur Internet et notamment sur le site de l'huissier (www.jurikal.com) et de l'avocat requérant.

Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisi ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévue au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Taxer les frais de poursuite

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers, et de leur réactualisation, dont distraction au profit de Maître Anne-Claire de Richoufftz, avocat au Barreau de LYON aux offres de droit.

- Faire application, en cas de vente amiable de l'article R 322-21 alinéa 2 du Code des Procédures civiles d'Exécution, pour le montant des frais et émoluments dus à l'avocat du créancier poursuivant.

Dire et juger qu'en cas de vente amiable, l'avocat poursuivant percevra l'émolument de l'article 37 b du tarif de la postulation.

Ordonner, en cas de vente amiable, que le prix sera consigné à la CARPA RHONE ALPES, conformément au Cahier des Conditions de la Vente et à l'article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et que les frais du créancier poursuivant chargé de la distribution du prix seront prélevés, comme il est prévu à l'article R 331-2 dudit Code, et calculés en application du tarif de postulation.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces sur lesquelles la demande est fondée

- 01 acte de prêt hypothécaire du 30 septembre
- 02 avenant n° 1 au prêt en date du 11 octobre 2011.
- 03 avenant n° 2 au prêt suivant acte en date du 2 octobre 2012
- 04 avenant de nantissement de créance portant sur un contrat d'assurance vie en date du 28 novembre 2013
- 05 Copie de la DRSU du 24.09.2018
- 06 Commandement du 22.11.2018
- 07 Décompte de sommes dues arrêté au 5 juin 2018
- 08. Copie de la DRSU sur publication du commandement en date du 10.12.2018

SELARL JURIKALIS
 Office de LYON
 Huissiers de Justice Associés
 2 rue Childebert - CS 90256
 69287 LYON CEDEX 02
 Tél. : 04.78.37.41.38
 Fax. : 04.78.37.93.98
 contactiyon@jurikalis.com
 Paiement par carte bancaire
 sur www.jurikalis.com

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX
 (REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE DIX NEUF le SIX FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

S.A. BANQUE CANTONALE DE GENEVE , inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 853 504 dont le siège social est situé 20, place Louis Pradel à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son président directeur général, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A



Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
 connaissance certaine de l'Etude
 Portail fermé à 10 heures 10

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
 portail fermé à 10 heures 10

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

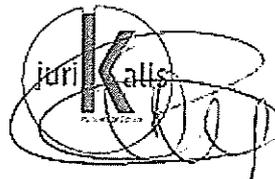
La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 61 feuilles.

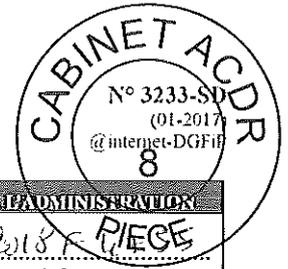
Alexandra PERRIER

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	36,46
D.E.P.	
ArtLA444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	44,13
TVA 20,00%	8,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	4,20
DEBOURS	
T.T.C.	72,05



APPEL DE CAUSE	
H.T.	2,14
TVA 20,00%	0,43
T.T.C.	2,57



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2018-PIECE

Déposée le : 12/02/2018

Références du dossier : 31997

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
 (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
SPE. 5 PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

IDENTIFICATION DES PERSONNES DEMANDANT

Identité ¹ : CABINET BENOIT FAVRE

Adresse : AVOCAT
 15 RUE DES RANCY
 69003 LYON

Courriel ² : accueil@favre-avocats.com 618053

Téléphone : 04 72 82 50 00

À LYON , le 06 / 12 / 2018

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (ont en commun l'impression des 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-

COTISATION (somme totale n° 0241EN01ESD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	2	x 2 € =	+ 4 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	18 €

MODE DE Paiement	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CAUSE DE REFUS DE L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/>	insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
<input type="checkbox"/>	défaut ou insuffisance de provision
<input type="checkbox"/>	demande non signée et/ou non datée
<input type="checkbox"/>	autre :
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES**

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V3667 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE CANTONALE DE GENEVE (FRANCE SA)				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	COGEFO			399 811 116	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DARDILLY	AE 86 à AE 87 AE 149		

Montant Principal : 380.000,00 EUR Accessoires : 76.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/09/2013

Complément : Renouvellement du privilège de prêteur de deniers publié le 08/10/2010 Vol 2010 V N° 2939

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/11/2017 AU 10/12/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/12/2018 D15700	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Cédric BOURCHALAT LYON	22/11/2018	BANQUE CANTONALE DE GENEVE FRANCE SOCIETE COGEFO	S00021

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES**

Disposition n° 2 de la formalité 6904P05 2010P6343 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	COGEFO			399 811 116	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	LABARRE			09/03/1963	
2	LALLART			22/07/1965	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	DARDILLY	AE 148		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 560.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 6904P05 2010P6343 : Constitution de servitudes

Sur la commune de DARDILLY

1 / Servitude de passage
- fonds dominant AE 148
- fonds servant AE 149 et AE 87

2 / Servitude de passage de canalisations eaux
- fonds dominant AE 148
- fonds servant AE 149 et AE 87

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 09/11/2011	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V3667	Date de l'acte : 08/11/2011
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages :		
	6904P05 Vol 2010V N° 2939		
	Rédacteur : NOT ARMANET Jean Pierre / CHAMPAGNE AU MONT D'OR Domicile élu : CHAMPAGNE AU MONT D'OR en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES**

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 08/10/2010	Référence d'enlissement : 6904P05 2010V2939	Date de l'acte : 30/09/2010
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT ARMANET / CHAMPAGNE AU MONT D'OR		
	Domicile élu : CHAMPAGNE AU MONT D'OR en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010V2939 :

Créanciers						
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE CANTONALE DE GENEVE (FRANCE) SA					
Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité	
I	COGEOF				399 811 116	
Immeubles						
Prop.Immv/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale		Volume	Lot
		DARDILLY	AE 31 AE 86 à AE 87			

Montant Principal : 680.000,00 EUR Accessoires : 136.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,117 %
Date extrême d'exigibilité : 26/09/2011 Date extrême d'effet : 26/09/2012

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 05/11/2010	Référence d'enlissement : 6904P05 2010P6343	Date de l'acte : 30/09/2010
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BOUSCASSE / LYON		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010P6343 : Division de parcelle DA 2286 Z

Immeuble Mère							Immeuble Fille				
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DARDILLY		AE	31			DARDILLY		AE	148 à 149		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 15/11/2017

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2015P6578 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COGEFO				399 811 116
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COGEFO				399 811 116
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	DARDILLY	AE 86 AE 165 AE 168 AE 170 AE 173		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Procès-Verbal de Carence pris à l'encontre de la société dénommée DUAT(792 490 146).

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 15/11/2017

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 24/10/2013	Référence d'enlissement : 6904P05 2013V3141	Date de l'acte : 07/10/2013
Nature de l'acte : 13V2660 -10V2939 BORD RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages : 6904P05 Vol 2010V N° 2939			
Rédacteur : NOT ARMANET / CHAMPAGNE AU MONT D'OR			
Domicile élu : CHAMPAGNE AU MONT D'OR en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2013V3141 : Renouvellement Privilège de Prêteur de Deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE CANTONALE DE GENEVE (FRANCE) SA				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	COGEFO			399 811 116	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DARDILLY	AE 86 AE 165 à AE 168 AE 170 AE 173		

Montant Principal : 380.000,00 EUR Accessoires : 76.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/09/2023

Complément : Renouvellement de l'inscription prise le 08/10/2010 vol 2010 V N° 2939 et du renouvellement du 09/11/2011 vol 2011 V N° 3667.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 27/11/2015	Référence d'enlissement : 6904P05 2015P6578	Date de l'acte : 16/10/2015
Nature de l'acte : PROCES VERBAL DE CARENCE			
Rédacteur : NOT ARMANET Jean-Pierre / CHAMPAGNE AU MONT D'OR			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 15/11/2017

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V3667 :

Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	DARDILLY	AI: 86 à AE 87 AI: 149		

Montant Principal : 380.000,00 EUR Accessoires : 76.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/09/2013

Complément : Renouvellement du privilège de prêteur de deniers publié le 08/10/2010 Vol 2010 V N° 2939

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/03/2012	Référence d'enlissement : 6904P05 2012P2221	Date de l'acte : 27/03/2012
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°2323			
Rédacteur : ADM CDIF LYON EXTERIEUR / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2012P2221 :

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DARDILLY		AE	87			DARDILLY		AE	165 à 168		
DARDILLY		AE	149			DARDILLY		AE	169 à 171		

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 07/11/2012	Référence d'enlissement : 6904P05 2012P6572	Date de l'acte : 07/11/2012
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°2350			
Rédacteur : ADM CDIF LYON EXTERIEUR / LYON			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2012P6572 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DARDILLY		AE	172			DARDILLY		AE	173 à 174		

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 05/09/2013	Référence d'enlissement : 6904P05 2013V2660	Date de l'acte : 27/08/2013
Nature de l'acte : 2010V2939 RENOUELEMENT de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages : 6904P05 Vol 2010V N° 2939			
Rédacteur : NOT ARMANET Jean Pierre / CHAMPAGNE AU MONT D'OR			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 15/11/2017

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010V2939 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE CANTONALE DE GENEVE (FRANCE) SA				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	COGEFO	399 811 116			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DARDILLY	AE 31 AE 86 à AE 87		

Montant Principal : 680.000,00 EUR Accessoires : 136.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,117 %
Date extrême d'exigibilité : 26/09/2011 Date extrême d'effet : 26/09/2012

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 09/11/2011	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V3667	Date de l'acte : 08/11/2011
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages :		
	6904P05 Vol 2010V N° 2939 Rédacteur : NOT ARMANET Jean Pierre / CHAMPAGNE AU MONT D'OR Domicile élu : CHAMPAGNE AU MONT D'OR en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V3667 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE CANTONALE DE GENEVE (FRANCE SA)	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	COGEFO	399 811 116

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 15/11/2017

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 08/10/2010	Référence d'enlissement : 6904P05 2010P5763	Date de l'acte : 30/09/2010
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT ARMANET / CHAMPAGNE AU MONT D'OR			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010P5763 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	AILLOUD				25/12/1963
2	KARMIN				12/06/1962
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
3	COGEOF				399 811 116
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	DARDILLY	AE 31 AE 86 à AE 87		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nu-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 880.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 08/10/2010	Référence d'enlissement : 6904P05 2010V2939	Date de l'acte : 30/09/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT ARMANET / CHAMPAGNE AU MONT D'OR			
Domicile élu : CHAMPAGNE AU MONT D'OR en l'étude			



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LYON 5**

**Demande de renseignements n° 6904P05 2018F4755
déposée le 10/12/2018, par Maître CABINET BENOIT FAVRE**

Réf. dossier : Dossier 618053 - CMDT SAISIE B C GENEVE//COGEOF

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIE II : du 01/01/1968 au 28/02/2002
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 01/03/2002 au 15/11/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/11/2017 au 10/12/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LYON 5, le 12/12/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Anne-Pascale SEILLAN PETIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, au : fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 05/09/2013	références d'enlissement : 6904P05 2013V2660	Date de l'acte : 27/08/2013
	nature de l'acte : 2010V2939 RENOUELEMENT de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages : 6904P05 Vol 2010V N° 2939		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 24/10/2013	références d'enlissement : 6904P05 2013V3141	Date de l'acte : 07/10/2013
	nature de l'acte : 13V2660 -10V2939 BORD RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages : 6904P05 Vol 2010V N° 2939		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 27/11/2015	références d'enlissement : 6904P05 2015P6578	Date de l'acte : 16/10/2015
	nature de l'acte : PROCES VERBAL DE CARENCE		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 9	date de dépôt : 08/10/2010	références d'enlissement : 6904P05 2010V2939	Date de l'acte : 30/09/2010
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 05/11/2010	références d'enlissement : 6904P05 2010P6343	Date de l'acte : 30/09/2010
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 09/11/2011	références d'enlissement : 6904P05 2011V3667	Date de l'acte : 08/11/2011
	nature de l'acte : RENOUELEMENT PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages : 6904P05 Vol 2010V N° 2939		

Date : 12/12/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6904P05 2018F4755

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 10/12/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
72	DARDILLY	AE 86 AE 165 à AE 168 AE 170 AE 173		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 08/10/2010 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 6904P05 2010P5763	Date de l'acte : 30/09/2010
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 08/10/2010 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 6904P05 2010V2939	Date de l'acte : 30/09/2010
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 09/11/2011 nature de l'acte : RENOUELEMENT PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 08/10/2010 Sages : 6904P05 Vol 2010V N° 2939	références d'enlissement : 6904P05 2011V3667	Date de l'acte : 08/11/2011
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/03/2012 nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°2323	références d'enlissement : 6904P05 2012P2221	Date de l'acte : 27/03/2012
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 07/11/2012 nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°2350	références d'enlissement : 6904P05 2012P6572	Date de l'acte : 07/11/2012



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LYON 5
165, RUE GARIBALDI BP 3122
69401 LYON CEDEX 3
Téléphone : 0478632926
Mél. : spf.lyon5@dgfip.finances.gouv.fr

Maître CABINET BENOIT FAVRE
15 RUE DES RANCY
69003 LYON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE VENDREDI ONZE JANVIER DEUX MILLE DIX NEUF de 15 heures 55 à 17 heures 45

A LA REQUETE DE :

La société **BANQUE CANTONALE DE GENEVE, S.A.** inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 853 504 dont le siège social est situé 20, place Louis Pradel à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son président directeur général, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat constitué le Cabinet ACDR AVOCATS représenté par Maître Anne-Claire de RICHOUFFTZ, Avocat au Barreau de LYON demeurant Immeuble le QG, 17 quai Gillet 69316 LYON CEDEX 04 laquelle constitution emporte élection de domicile en son Cabinet,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU :

- De la grosse d'un acte de prêt hypothécaire reçu par Maître Jean Pierre ARMANET Notaire membre de la SCP REGALDO ARMANET, Notaires Associés titulaire d'un office notarial à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (69410) le 30 septembre 2010 au terme duquel la société BANQUE CANTONALE DE GENEVE France S.A. a consenti à COGEFO, S.A.R.L. au capital de 7.622 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 399 811 116 un prêt d'un montant en principal de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (680.000 €),

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE

- D'un avenant n°2 au prêt suivant acte en date du 2 octobre 2012 contenant la caution personnelle de monsieur Grégory TUHDARIAN à hauteur de 150.000 € plus intérêts, frais et accessoires évalués à 20 % soit 180.000 €,
- D'un avenant de nantissement de créance portant sur un contrat d'assurance vie en date du 28 novembre 2013,
- Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 novembre 2018 et demeuré infructueux,

Conformément aux articles R.322-1, R.322-2, R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Je soussignée, Alexandra PERRIER, Huissier de justice associée de la S.E.L.A.R.L JURIKALIS, Huissiers de justice associés à l'Office de LYON 2^{ème} (Rhône), y demeurant 2 rue Childebert

Certifie me transporter spécialement ce jour à 15 heures 55, chemin du Bouquis à DARDILLY (69570) lieudit « Le Bouquis » à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble [REDACTED] Lieudit « Le Bouquis » cadastré section AE n°86, 165, 166, 167 et 168 et 4 chemin du Bouquis cadastré section AE n°170 et 173, où étant en présence de :

- BALESTRA Michel Témoin
- MORI André Témoin
- HITTE Pascal Diagnostiqueur

Qui signent l'annexe du présent procès-verbal, je procède comme suit.

Je rencontre madame Marie-Christine LABARRE, propriétaire de la parcelle voisine située au nord ouest et cadastrée section AE n°148. Je lui décline mes nom, prénom, demeure et qualité ainsi que l'objet de ma mission. Elle m'autorise expressément à pénétrer sur sa parcelle afin d'accéder aux parcelles dont s'agit et d'établir le présent procès-verbal.

Je procède alors aux constatations suivantes.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de DARDILLY se situe dans la Métropole de LYON en région Auvergne-Rhône Alpes.

Il s'agit d'une commune du canton d'ECULLY située dans la banlieue nord ouest de LYON. Cette commune est traversée par l'autoroute A6 et est située à 12 km environ de LYON.

Cette commune est peuplée d'un peu plus de 8.600 habitants. Il s'agit d'une commune qui se caractérise par son cadre de vie et sa proximité avec le centre de LYON.

La commune de DARDILLY possède deux gares SNCF.

Cette commune comprend deux centres principaux de commerces de proximité, l'un autour de l'église Saint-Jean-Marie-Vianney de Dardilly-le-Bas, l'autre au Barriot autour de l'église Saint-Claude de Dardilly-le-Haut. Quelques commerces sont également présents le long de l'avenue de Verdun. Le complexe touristique de la Porte de Lyon, le long de l'autoroute A6, accueille de nombreux hôtels et restaurants ainsi qu'une discothèque. La Porte de Lyon accueille également un centre commercial Auchan.

SITUATIONS AERIENNES DE LA COMMUNE :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les parcelles de terrain se situent dans le lieu-dit « Le Bouquis » et 4 chemin du Bouquis à l'intersection de la route de Limonest.

Il existe un arrêt de bus Le Bouquis à cent mètres environ du terrain.

Il est situé dans un quartier résidentiel légèrement en contrebas du chemin du Bouquis.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON

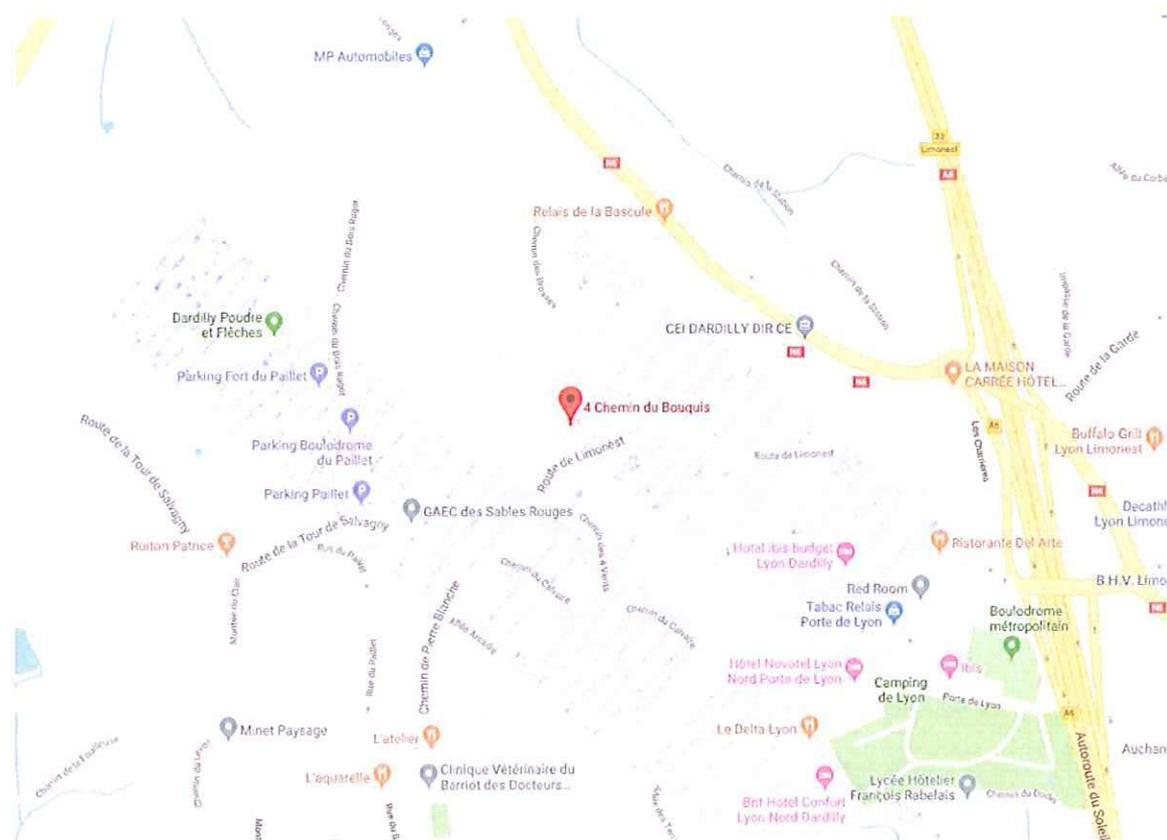


☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE

SITUATIONS AERIENNES DE L'IMMEUBLE :



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Ces parcelles de terrain cadastrées section AE n°86, 165, 166, 167, 168, 170 et 173 ne bénéficient d'aucune servitude de passage.

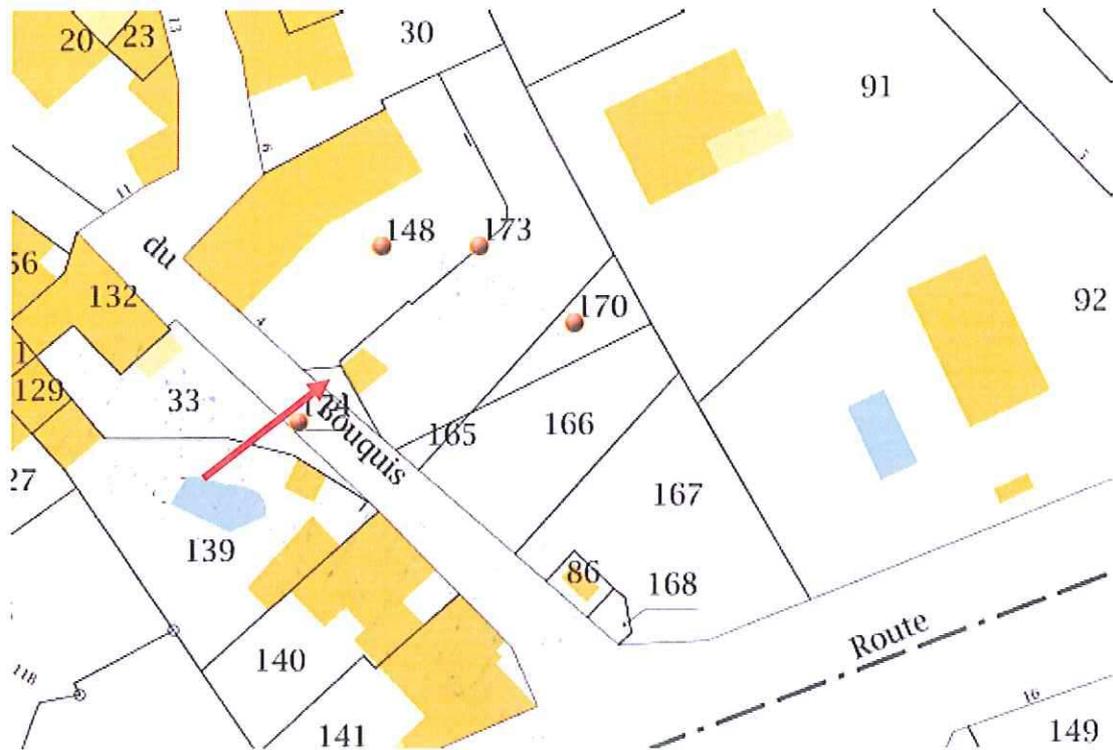
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE



Ces parcelles représentent une superficie totale de 950 m² environ. Elles sont situées en contrebas du chemin du Bouquis.

Il existe un transformateur EDF édifié sur le terrain au sud ouest ainsi qu'un ancien pool-house à l'état d'abandon dans l'angle nord ouest. Ce pool-house est édifié le long de la parcelle n°174.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.
@ : contactlyon@jurikal.com

COPIE



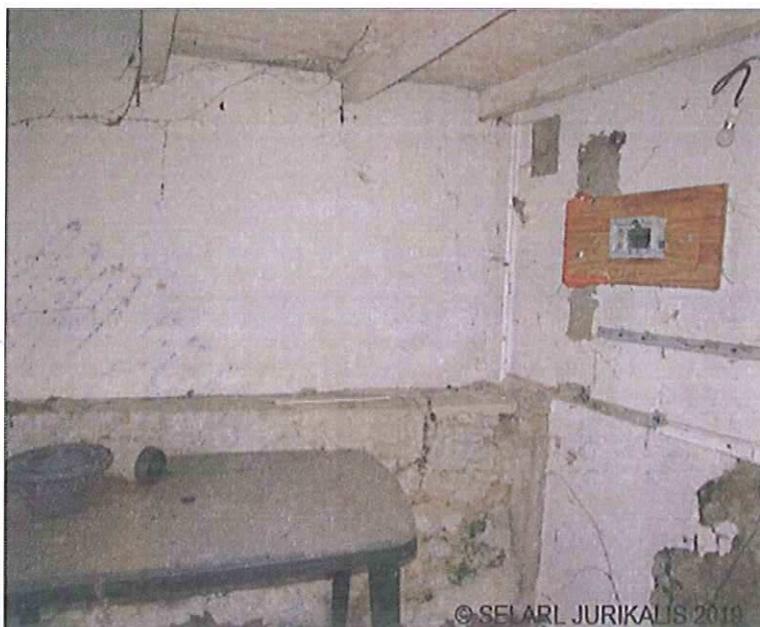
S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



A proximité du pool-house, il existe une dalle béton couvrant une ancienne piscine.

Ce terrain est bordé au nord par une propriété sur laquelle est édifée une maison d'habitation séparée des parcelles dont s'agit par une barrière en bois et un petit muret à l'ouest (parcelle cadastrée section AE 148). Je constate qu'il n'existe aucun autre accès pratique que cette parcelle avec laquelle il n'existe aucune servitude ou autorisation de passage.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE



Le terrain est bordé à l'est par deux parcelles sur chacune desquelles il est édifié une maison d'habitation. Je constate que la piscine de la maison édifiée sur la parcelle n°92 est située du côté du terrain. La séparation se fait par un muret surplombé d'un grillage.

Le terrain est en pente prononcée côté est.

A l'ouest, le terrain est en contrebas du chemin du Bouquis. Le fossé est de deux mètres cinquante de haut environ. Il existe des barrières de chantier puis un grillage côté sud.

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



S.E.I.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - 📠 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



L'angle sud ouest et l'ouest du terrain sont bordés par un muret surplombé d'un grillage. Le sud est bordé par la route de Limonest.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE



© SELARL JURIKALIS 2019



© SELARL JURIKALIS 2019

S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.

@ : contactlyon@jurikalis.com

COPIE



Le terrain est en friche dense notamment à l'est et au nord et est libre de toute occupation.



S.E.L.A.R.L. JURIKALIS
Huissiers de justice associés
OFFICE DE LYON 2^{ème}
2 rue Childebert
69002 LYON



☎ 04 78 37 41 38. - ☎ 04 78 37 93 98.
@ : contactlyon@jurikalès.com

COPIE

Je prends attache avec le service urbanisme de DARDILLY qui me communique deux plans de situation, le plan PLU et le plan PLUH, les dispositions communes à toutes les zones du PLUH, les règles particulières à la zone UA ainsi que le règlement de la zone UCe4 que j'annexe au présent procès-verbal.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics obligatoires effectués sur place.

Ma mission terminée, je me retire.

Pour étayer mes constatations, je prends plusieurs clichés photographiques que j'insère au présent procès-verbal de constat.

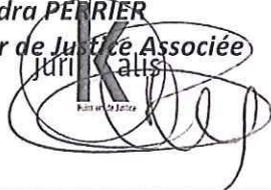
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et clos à 17 heures 45 en mon étude le présent procès-verbal de descriptif pour servir à telles fins que de droit établi sur 19 pages.

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					370,94 €
↳ <i>Détail</i> : Acte 114					
	<i>1^{ère} heure :</i>	<i>ART A444-18 (1/2h) :</i>			
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €			
Nombre :	1	2			
Sous-total H.T. :	220,94 €	150,00 €	0,00 €		370,94 €
Transport Article A.444-48 H.T.					7,67 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					378,61 €
T.V.A. 20 %					75,72 €
Taxe forfaitaire					14,89 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
Affranchissement					0,00 €
↳ <i>Détail</i> :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					469,22 €

Alexandra PERRIER
Huissier de Justice Associée



SELARL JURIKALIS
Office de LYON
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
2 rue Childebert - CS 90256
69287 LYON CEDEX 02
Tél. : 04.78.37.41.38
Fax. : 04.78.37.93.98
contactlyon@jurikalis.com
IBAN : FR13 4003 1000 0100 0017 4712
D59 - BIC : CDCGFRPPXXX
Paiement par carte bancaire
sur www.jurikalis.com

ANNEXE du PROCES VERBAL de DESCRIPTION

Le ONZE JANVIER .
DEUX MILLE DIX NEUF

Références à Rappeler :

1400.CO16781/085/CB

Ed. le 10.01.19

A LA DEMANDE DE :

la S.A. BANQUE CANTONALE DE GENEVE , inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 853 504 dont le siège social est situé 20, place Louis Pradel à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son président directeur général, domicilié en cette qualité audit siège social

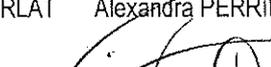
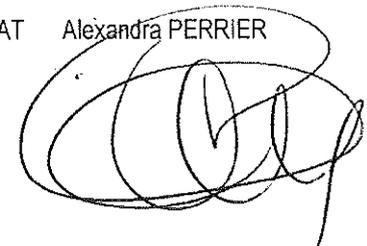
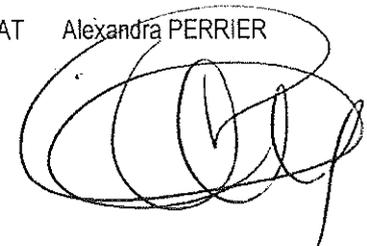
CONTRE :

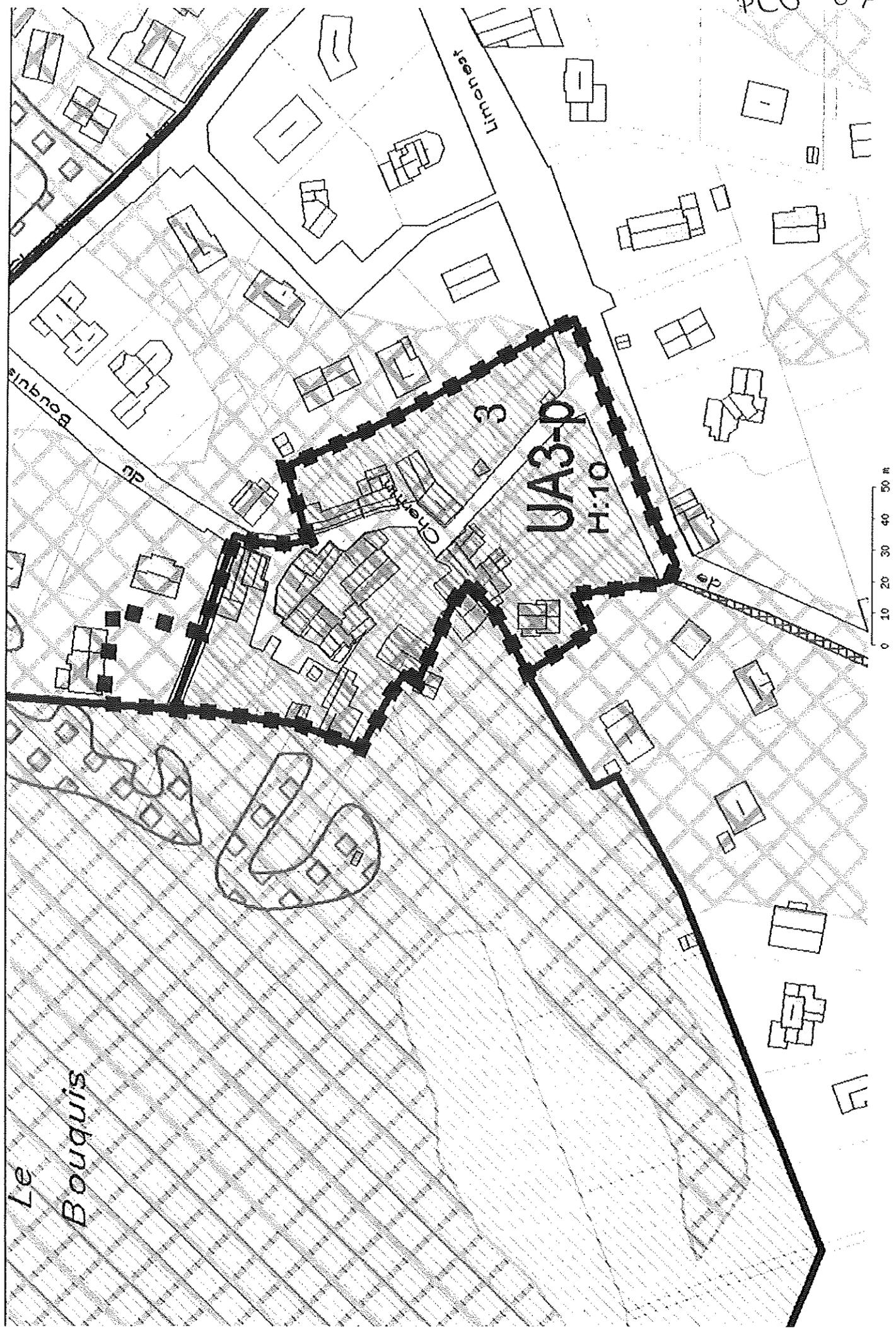
████████████████████
████████████████████
████████████████████

ADRESSE DES LOCAUX :

6 chemin du Bouquis 69570 DARDILLY

Ont assisté à la présente opération, dans les formes de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
MORI	André	Témoin	
BALSSERA	Nicolas	Témoin	
HITTE	Pascal	Diagnostiqueur	
		Cédric BOUCHARLAT	
		Alexandra PERRIER	



Chapitre 2

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Section 1 CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

§ 1. Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

§ 2. Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes :

a. Règle :

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;
- la reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions). Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;
- l'édification de cages d'escalier, d'ascenseur ou de sas d'entrée d'immeuble, liée à la sécurité, à la mise en conformité ou à l'amélioration des immeubles existants, indépendamment des dispositions du règlement de la zone concernée. Des prescriptions particulières peuvent toutefois être imposées de façon à ce que ces installations ne portent pas atteinte à la composition des cours, des espaces extérieurs et des façades des immeubles.

Des implantations différentes de celles fixées à l'alinéa ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- mise en œuvre d'un ordonnancement architectural ou urbain mieux adapté au regard de l'implantation et de la volumétrie différente des constructions environnantes ainsi que de la trame bâtie ; en outre dès lors qu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée différemment de la règle définie ci-dessus, elle doit être implantée en continuité de la construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;
- caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence) de l'objectif d'une meilleure insertion de la construction au tissu environnant ;
- terrain d'assiette de la construction objet de la demande grevé pour partie d'un emplacement réservé figurant aux documents graphiques : la construction doit être implantée dans le respect de l'harmonie générale du site et du caractère des constructions et des tissus urbains environnants.

b. Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme) :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

§ 3. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (Article L.111-3-2^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme) :

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

§ 4. Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration :

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les démolitions, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au d) de l'article L.430-1 ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.

Section 2 LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines (dites zones U), concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.
- Les zones à urbaniser (dites zones AU), correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Les zones agricoles (dites zones A), recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.
- Les zones naturelles et forestières (dites zones N), regroupant des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Le règlement distingue les zones banalisées des zones spécialisées :

Dans les zones « banalisées », les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 ou admises sous conditions par l'article 2 sont autorisées.

Les zones « banalisées » sont le plus souvent les zones urbaines à vocation principale d'habitation.

Les zones spécialisées sont les zones dans lesquelles les occupations et utilisations du sol admises sont **limitativement** énumérées à l'article 2 du règlement ; toute destination qui n'apparaît pas dans cette liste est par voie de conséquence interdite.

La rédaction du 1^{er} alinéa des articles 1 et 2 est un indice précieux pour déterminer si on se trouve dans le cas d'une zone banalisée ou dans une zone spécialisée :

Dans une zone spécialisée, l'article 1 dispose : « sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement », alors même que l'article 2 précise que « sont limitativement autorisées sous conditions les utilisations suivantes ».

En zone banalisée, l'article 1 liste les interdictions et l'article 2 expose, sans dispositions introductives liminaires quelles sont les occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

On retrouvera dans cette catégorie, les zones devant faire l'objet de protections particulières du fait par exemple de leur intérêt patrimonial ou écologique où les zones développant des fonctions urbaines supposant une organisation particulière et/ou un éloignement par rapport aux sites d'habitat (ex. : les zones industrielles ou les pôles commerciaux...).

Les règles transversales à l'ensemble des zones apparaissent dans le présent chapitre, "dispositions communes à l'ensemble des zones".

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées dans le chapitre 3 du présent règlement, ainsi subdivisé :

- Règlement de zones applicable à l'ensemble du territoire communautaire ;
- Règlement de zones applicable aux communes périphériques ;
- Règlement de zones applicable à Lyon et Villeurbanne.

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Section 3 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

• Définition, valeur juridique et champ d'application :

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion de formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

§ 1. Ensembles végétaux arborés ou bâtis :

• Les éléments ou ensembles végétaux :

➤ Ensemble à protéger :

• Espace boisé classé :

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

• Espace boisé classé ponctuel – arbre remarquable :

La protection instituée au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme se limite dans ce cas à la surface couverte par le houppier.

➤ **Espaces végétalisés à créer :**

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

➤ **Espace végétalisé à mettre en valeur :**

- **Les espaces végétalisés à mettre en valeur**, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

- **Plantation sur domaine public :**

Les plantations sur le domaine public doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre la conservation des plantations sur le domaine public ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- a. de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- b. de compenser quantitativement les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

- **Terrains urbains cultivés :**

Il s'agit d'espaces situés en zone urbaine et faisant l'objet d'une protection particulière prévue à l'article L.123.1.9° du Code de l'urbanisme ; il peut s'agir par exemple de vergers ou de jardins familiaux.

Sur les terrains urbains cultivés inscrits aux documents graphiques seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.

- **Eléments ou ensembles végétaux et règles d'implantation :**

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées afin d'assurer la préservation d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur ».

- **Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble :**

Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

- **Secteurs ou éléments bâtis à préserver :**

Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p », ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées pour assurer la prise en compte de constructions protégées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ; toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.

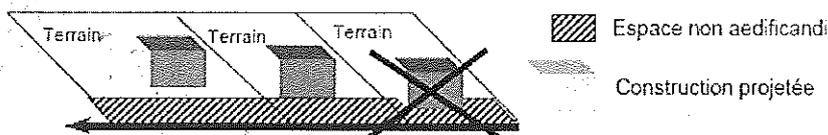
Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

§ 2. Gestion des formes urbaines :

➤ Espace non aedificandi :

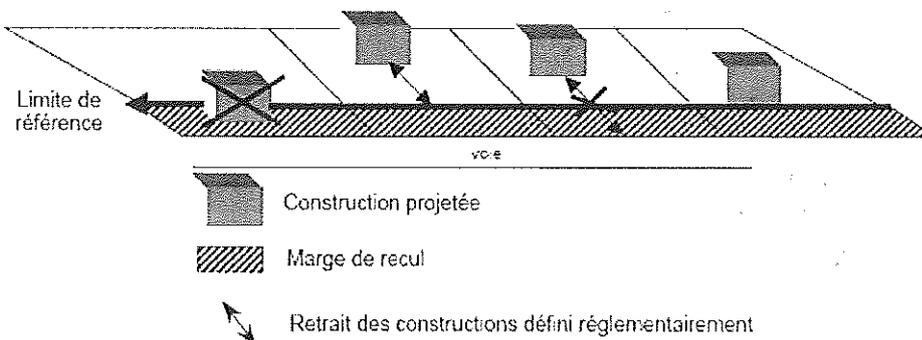
Il s'agit d'une emprise définie graphiquement interdisant l'implantation de toute construction y compris les parties enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée) mais non compris les clôtures.



➤ Marge de recul :

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures.

La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 6 de la zone concernée.

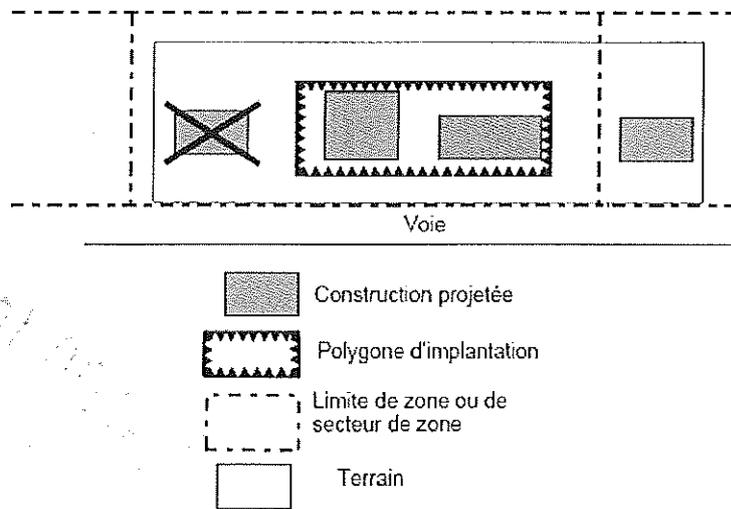


➤ Polygone d'implantation :

Il s'agit d'une emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

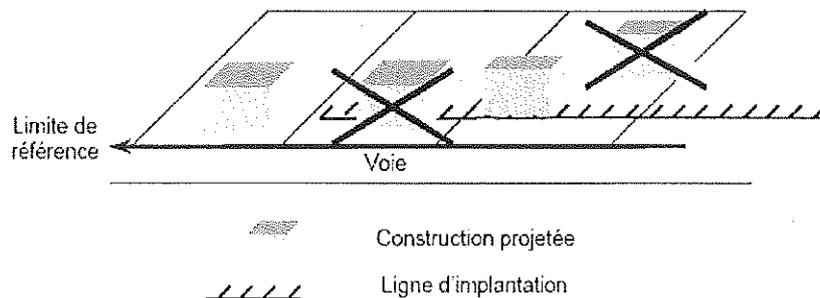
Dans les zones ou secteurs de zone pour lesquelles les polygones d'implantation sont délimités aux documents graphiques et sauf dispositions contraires du règlement de zone, les constructions, travaux ou ouvrages dépassant de plus de 0,60 mètre le sol naturel ne sont autorisés qu'à l'intérieur de la délimitation de leur emprise. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter leur emprise au sol existante de plus de 5 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, travaux, ouvrages, relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et aux clôtures.



➤ **Ligne d'implantation :**

Lorsqu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.



➤ **Prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire :**

Dès lors qu'est inscrit aux documents graphiques :

- une **prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- une **prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

§ 3. Organisation et mise en valeur de la trame viaire :

➤ Cheminement à préserver :

Les cheminements à préserver doivent être maintenus dans leur fonction tout en admettant une adaptation de leur tracé.

➤ Débouché piétonnier ou débouché de voirie :

Dès lors que figurent aux documents graphiques des débouchés piétonniers ou des débouchés de voirie, la conception des voies et cheminements doit prendre en compte ces prescriptions quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport au positionnement prévu dans les documents graphiques.

§ 4. Gestion de certaines destinations :

La nomenclature des destinations figure dans le lexique du présent règlement :

➤ « Linéaire artisanal et commercial » et « linéaire toutes activités » :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :

- « linéaire artisanal et commercial » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales et commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.
- « linéaire toutes activités » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et, pour les communes autres que Lyon et Villeurbanne, s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage...

➤ Axe tertiaire :

Les constructions, travaux, ouvrages édifiés le long des voies visées par un axe tertiaire peuvent être affectés à des bureaux, nonobstant le seuil indiqué dans le règlement de la zone concernée.

➤ Alignement de bureaux :

Les constructions, travaux, ouvrages édifiés le long des voies visées par un alignement de bureaux peuvent être affectés à des bureaux, dès lors que ceux-ci sont liés à une activité économique.

➤ Richesse du sol et du sous-sol :

Dans ce périmètre sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou outillages à destination de carrières.

§ 5. Servitudes d'urbanisme particulières :

La liste des servitudes d'urbanisme particulières, identifiées ci-après, figure dans les dossiers communaux :

- a. Les emplacements réservés (article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme) pour :
 - équipement public ou d'intérêt général ;
 - espace vert ou terrain de sport public ;
 - voirie ;
 - cheminement piéton et cycliste.

- b. Les servitudes de constructibilité restreinte (article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme) repérées aux documents graphiques sous la légende « périmètres d'attente de projet » ;
- c. Les emplacements réservés pour programme de logements (article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme) ;
- d. La localisation préférentielle pour équipements (article L.123-2 c) du Code de l'urbanisme) ;
- e. Les éléments bâtis à préserver (article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme) ;
- f. Les espaces boisés ponctuels (arbres remarquables) (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Section 4 LES DISPOSITIONS ÉCRITES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs de zones, du présent règlement, sauf indication contraire. Toutefois, dès lors que des prescriptions particulières sont édictées aux articles correspondants dans les règlements de zone et qui ne leur sont pas contraires, celles-ci complètent ou se substituent aux règles fixées ci-après.

Sous section 1 Périmètres de risques et nuisances

1.1 Périmètres de risques

1.1.1 Risques technologiques

Les secteurs faisant l'objet de protections particulières concernant les risques technologiques sont repérés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme par les périmètres :

- ZPR : périmètre de protection rapprochée ;
- ZPE : périmètre de protection éloignée ;
- ZPTE : périmètre de protection très éloigné autour du site ARKEMA à Pierre-Bénite
- ZP : périmètre de protection.

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter restrictivement les dispositions courantes applicables dans chaque zone du plan local d'urbanisme.

a. dans les périmètres ZPR (protection rapprochée) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

b. dans les périmètres ZPE (protection éloignée) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R. 122-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public, sauf s'il s'agit d'établissements autres que de plein air, relevant de la 5^{ème} catégorie (au sens de l'article R.123-19 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services, dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinée et non protégée, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

c. dans le périmètre ZPTE (protection très éloignée) autour du site ARKEMA de Pierre-Bénite

Ce zonage se subdivise en deux périmètres ZPTE1 et ZPTE2 inscrits aux documents graphiques. Le règlement associé à ces périmètres est le suivant :

- dans la zone ZPTE1 : sont admises les occupations des sols autorisées en ZPE.
sont admises les occupations des sols interdites en ZPE sous réserve de la mise en œuvre de mesures constructives adaptées au risque toxique permettant le confinement, et à l'exception des constructions, travaux ou ouvrages dont la destination et l'affectation suppose une présence humaine très importante (stade, complexe de loisirs.....).
- dans la zone ZPTE2 : sont interdits les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination et l'affectation suppose une présence humaine très importante (stade, complexe de loisirs...).

d. dans le périmètre ZP (protection) :

Sont interdits :

Les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination ou l'affectation suppose une occupation humaine dont les caractéristiques sont incompatibles avec une évacuation rapide lors de la survenance d'un sinistre (établissements pénitentiaires, hospitaliers, certains établissements d'enseignement...).

1.1.2 Risques d'inondation :

La prévention des risques d'inondation est organisée autour de plusieurs statuts de protection qui comportent :

1.1.2.1 Les Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) qui regroupent :

- a. le Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) concernant des cours d'eau domaniaux du Rhône et de la Saône, valant depuis le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) ;
- b. les Plans de Prévention des Risques concernant des cours d'eau non domaniaux. L'ensemble des dispositions qui s'y rattachent sont répertoriées dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » leur correspondant ;

1.1.2.2 Les Zones de Prévention des Risques d'Inondation repérées graphiquement sous la légende « Inondation : ruisseaux non domaniaux » couvrant l'ensemble des cours d'eau non domaniaux du territoire de la Communauté urbaine de Lyon.

Les zones de prévention des risques d'inondation ont été établies en application de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme afin d'assurer la prise en compte de ces risques dans le Plan Local d'Urbanisme. Les périmètres concernant ces zones de prévention sont repérés aux documents graphiques sous la légende « inondation : ruisseaux non domaniaux », et les dispositions qui s'y rattachent sont détaillées ci-après :

1.1.2.2.1 Règle générale :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation les occupations et utilisations du sol suivantes sont limitativement admises :

Les règles édictées ci-après viennent compléter ou se substituer notamment aux dispositions des articles 1, 2, 9 et 10 des règlements de zone :

- La reconstruction après sinistre (à l'exception des sinistres ayant pour fait générateur une inondation) des constructions détruites accidentellement ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeubles ; toutefois, le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre.
Ce délai n'est pas opposable en présence de cas fortuit, de force majeure ou de fait d'un tiers.
En outre la sécurité des personnes doit être assurée et la vulnérabilité des biens (rehaussement du plancher habitable, adaptation des matériaux et équipements) réduite.
- Les travaux confortatifs sur les constructions ou ouvrages existants à la condition de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.
- Les changements de destination ou d'affectation des constructions existantes s'ils s'accompagnent d'une diminution du nombre des personnes présentes de façon permanente dans la construction.
- L'extension mesurée des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments. Dans ce cas, la hauteur des constructions édictée à l'article 10 peut être majorée de 2 mètres par rapport à la hauteur de la construction existante, nonobstant les dispositions dudit article.
- La reconstruction des clôtures existantes sous réserve de la prise en compte des impératifs d'écoulement des eaux.
- Les constructions, travaux ou ouvrages relatifs aux équipements techniques ou de sécurité nécessaires à la prévention des crues et à la gestion des cours d'eau.
- Les affouillements ou exhaussements de sol liés à des travaux, constructions ou ouvrages autorisés sur le site sous réserve de la prise en compte du risque et de l'amélioration des conditions de l'écoulement des eaux.
- Les voiries ou accès publics ou privés, ainsi que les cheminements piétons sous réserve de la gestion adaptée des conditions d'écoulement des eaux.
- Les travaux d'entretien courants ou confortatifs des berges (curage, nettoyage) à condition de ne pas entraîner une aggravation du risque.

1.1.2.2.2 Règles particulières : dispositions relatives à l'ensemble des cours d'eau non domaniaux :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau. Cette règle peut ne pas être appliquée ou des prescriptions différentes peuvent être imposées :

- pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau ;
- dès lors qu'une implantation différente n'est manifestement pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des personnes et à la pérennité des constructions ainsi édifiées ;
- dès lors que les cours d'eau sont canalisés.

1.1.3 Risques liés aux mouvements de terrain :

1.1.3.1 Zones de prévention

La prévention de risques de mouvement de terrain est intégrée au plan local d'urbanisme par le biais de l'identification d'un périmètre figurant sous la légende « zone de prévention ».

Les terrains situés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise présentent, en raison de leur pente, de la nature du sol et du sous-sol, des conditions hydrauliques de la zone, un risque de mouvement de terrain qu'il convient de prendre en compte.

Sur les terrains compris dans ces zones, les occupations et utilisations du sol doivent garantir la stabilité géotechnique des constructions projetées et de leur environnement (constructions, terrains...) et ne doivent pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques superficiels et souterrains.

Le pétitionnaire expose dans le dossier de demande de permis de construire, les moyens mis en œuvre pour que la construction, le travail ou l'ouvrage objet de la demande respecte les prescriptions édictées à l'alinéa précédent.

Règlements municipaux pris en application du pouvoir de police du Maire : par ailleurs les occupations ou utilisations du sol doivent respecter les prescriptions des règlements municipaux pris en application du pouvoir de police du Maire.

1.1.3.2 Zone de vigilance : information des pétitionnaires

Avertissement : les dispositions ci-après du présent paragraphe sont communiqués à titre de simple information en direction des maître d'ouvrage et des maîtres d'œuvre : ainsi une étude géotechnique n'est pas requise du seul fait du classement en zone de vigilance.

Il s'agit de terrains dont la pente est généralement supérieure ou égale à 15 %. Ces zones sont indiquées aux documents graphiques sous la légende « mouvements terrain – zones de vigilance ».

Il est rappelé aux pétitionnaires que toute construction doit y être édifiée dans les règles de l'art, conformément au Code de la construction et de l'habitation.

1.2 Nuisances liées aux activités industrielles, artisanales, scientifiques et techniques :

Les constructions à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale doivent être conçues (qu'elles fassent ou non l'objet d'un classement au titre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), afin de prévenir toute incommodité pour le voisinage et d'éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, de la nature et de l'importance de la nuisance et d'autre part, des composantes de l'environnement urbain dans lequel la construction est implantée.

Sous section 2 Accès, voirie et réseaux

Les dispositions des articles ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement communautaire (Lyon, Villeurbanne et les communes de la périphérie).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante ménagée sur un fonds voisin, en application des articles 682 et suivants du Code civil.

2.1 Article 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

3.1.2 Règle générale

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- a. la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- b. la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- c. le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- d. les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

En outre, les 5 premiers mètres des chemins ou voies localisés sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

3.2 La voirie

3.2.1 Définition

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

3.2.2 Règle générale

3.2.2.1 Les voiries existantes

Les voiries existantes doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2.2 Les voiries nouvelles

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres ; dans les zones UI et UX, les voiries internes et principales doivent disposer d'une largeur de chaussée hors stationnement d'au moins 7 mètres, et 4,50 mètres pour les autres voiries.

Toutefois, une largeur inférieure peut être admise sous réserve du respect de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme dès lors que ladite voie dessert au plus deux constructions, comprenant au plus deux logements.

En outre, la voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit :

- a. bénéficier d'au moins deux accès sur la voirie existante, dont la localisation est déterminée sur le fondement du fonctionnement et de la composition de la trame viaire environnante ;
- b. contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

• Voirie en impasse :

L'aménagement de toute voirie en impasse peut être admis :

- a. pour les voies représentées en impasse aux documents graphiques ;
- b. pour les opérations de 5 lots ou de 5 constructions au plus, dès lors qu'elles n'excèdent pas 10 logements¹ ;
- c. pour les opérations réalisées successivement dès lors que les conditions juridiques et techniques de leur raccordement ultérieur sont réunies ;
- d. en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux, ou en présence d'une servitude d'urbanisme édictée par le règlement.

Toute voirie en impasse doit être aménagée pour assurer le retournement aisé des véhicules, dès lors qu'elle dépasse 60 mètres. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement, doivent présenter un aménagement adapté (3 m² minimum) au stockage des ordures ménagères. Dans tous les cas, les caractéristiques de la voie et de ses aménagements doivent satisfaire aux exigences techniques de l'annexe sanitaire « propreté » du PLU.

- **Pans coupés :**

A l'occasion des constructions nouvelles, des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité.

3.2.3 Règles particulières

3.2.3.1 Cheminement à préserver

Les cheminements à préserver repérés aux documents graphiques doivent être maintenus dans leur fonction, une adaptation de leur tracé étant toutefois admise.

3.2.3.2 Débouché de voirie et piétonnier

Dès lors que figurent aux documents graphiques des débouchés piétonniers et des débouchés de voirie, la conception des voies et cheminements doit prendre en compte ces prescriptions, quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport à l'implantation prévue dans les documents graphiques.

3.2.3.3 Plan masse

Dans les secteurs de plan masse, les voiries nouvelles, les cheminements piétonniers et cyclables doivent être conçus dans leur tracé et leurs débouchés en compatibilité avec les indications ou dans le respect des prescriptions inscrites au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne sont pas inscrites au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions définies aux paragraphes ci-dessus.

2.2 Article 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le document graphique, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le document graphique, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur, est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée.

4.2.2 Eaux non domestiques (eaux industrielles, eaux de nappe, eaux de refroidissement...)

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

4.3 Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.4 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.5 Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

4.6 Réseaux de télécommunication et de télédiffusion

Tout immeuble collectif doit être équipé :

- a. soit d'une antenne collective et d'un réseau de vidéo communication conforme aux réglementations techniques en vigueur ;
- b. soit d'un branchement au réseau câblé.

Sous section 3 — Droit à la ville pour les personnes handicapées

Toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piéton ou de stationnement, dans le respect des lois et règlements afférents à ce domaine.

Les constructions neuves ou réhabilitations lourdes de logements collectifs, d'établissements recevant du public, ou de programmes de bureaux, ainsi que la voirie et les cheminements desservant ces immeubles, doivent être conformes aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les voies doivent notamment répondre aux normes minimales en vigueur concernant la circulation des handicapés moteurs (article R.111-18 du Code de la construction et de l'habitation).

Des dispositions différentes du règlement de la zone concernée, relatives à la densité des constructions (article 9 et 14), à leur implantation (articles 6, 7, 8), à leur hauteur (article 10), ou aux linéaires commerciaux et artisanaux ou toutes activités (article 2), peuvent être admises pour la construction, l'aménagement, l'extension ou la surélévation de logements effectivement destinés à être occupés par des personnes handicapées.

Tous les logements accessibles par ascenseur ou en rez-de-chaussée doivent être adaptables, conformément aux dispositions légales.

En outre, dans les programmes d'au moins 35 logements, réalisés en une ou plusieurs tranches, un logement et une place de stationnement au moins sur 35 devront être adaptés aux personnes handicapées et être susceptibles de répondre à toutes les pathologies.

Dans le cas de réhabilitation de locaux commerciaux, l'adaptation des accès à l'intention des personnes à mobilité réduite, en fonction de la dimension, des capacités d'accueil et de la configuration des locaux peut être exigée.

Sous section 4 Lexique du règlement

Les définitions et schémas figurant dans le lexique apportent des précisions sur des termes ou des notions développées dans le règlement.

Assainissement individuel ou autonome :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

Acrotère :

Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Baie :

Ouverture en façade permettant l'éclairage des pièces et des vues à l'extérieur à partir de la position debout sur le plancher du local. Toutefois, une ouverture située à plus de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et de 1,90 mètre en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Clôture :

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

Coefficient d'emprise au sol :

Il s'agit du rapport de la surface d'emprise au sol¹ de l'ensemble des constructions (existantes + projetées) à la surface du terrain d'assiette du projet.

Constructions :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Constructions à destination agricole :

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

Constructions annexes :

Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

Contrôle de division (article L.123-1-1 du Code de l'urbanisme) :

Dans les zones où ont été fixées un ou des COS, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le COS applicable au terrain est augmenté après division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du 1^{er} alinéa est calculée en appliquant le COS existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le COS applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le COS existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au 1^{er} alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelle(s) concernée(s). L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au 1^{er} alinéa.

Cour commune :

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Destinations :

La liste par destination n'est pas exhaustive.

- Artisanat (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) :
 - coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
 - cordonnerie ;
 - photo ;
 - reprographie, imprimerie, photocopie ;
 - optique ;
 - fleuriste ;
 - serrurerie ;
 - pressing, retouches, repassage ;
 - toilettage ;
 - toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation... ;
- Bureaux (activités tertiaires) et services :
 - bureaux et activités tertiaires ;
 - médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ;
 - sièges sociaux ;
 - autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;
 - bureau d'études : informatique, etc. ;
 - agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ;
 - prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
 - établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;

- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ;
- cafés et restaurants ;
- Commerces :
 - commerce alimentaire :
 - alimentation générale ;
 - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
 - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
 - caviste ;
 - produits diététiques ;
 - primeurs ;
 - commerce non alimentaire :
 - équipement de la personne :
 - chaussures ;
 - lingerie ;
 - sports ;
 - prêt-à-porter (féminin, masculin, et enfants) ;
 - équipement de la maison :
 - brocante ;
 - gros et petit électroménager ;
 - gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau) ;
 - quincaillerie ;
 - tissus ;
 - vaisselle et liste de mariage ;
 - automobiles – motos – cycles :
 - concessions, agents, vente de véhicule, etc. ;
 - station essence ;
 - loisirs :
 - sports hors vêtements (chasse, pêche, etc.) ;
 - musique ;
 - jouets, jeux ;
 - librairie, bouquiniste, papeterie ;
 - divers :
 - pharmacie hors CDEC ;
 - tabac ;
 - presse ;
 - cadeaux divers ;
 - fleuriste, graines, plantes ;
 - horlogerie, bijouterie ;
 - mercerie ;
 - maroquinerie ;
 - parfumerie ;

- galerie d'art ;
- animalerie ;
- Entrepôts ;
- **Exploitation agricole** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- a. caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- b. configuration et localisation des bâtiments ;
- c. l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- a. d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
 - b. les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
 - c. les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme ») ;
- Exploitation forestière ;
 - Habitation (y compris les foyers logements, les résidences de tourisme, les meublés...) ;
 - Hébergement hôtelier ;

Etablissements soumis à CDEC, au sens de l'article 29 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973, modifiée par la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 ;

- Industrie (comprenant notamment les activités scientifiques et techniques) ;
- Equipements publics ou d'intérêt collectif :

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Egout du toit :

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol d'une construction :

Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale.

Façade :

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Houppier :

Ensemble des ramifications portées par la tige d'un arbre au-dessus du fût.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 2 du présent règlement.

Limite de fond de parcelle (ou limite opposée à l'alignement) et limite latérale :

Les dispositions de l'article 7 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus :

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé :

Pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Pignon :

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles ; ou mur ne comportant aucune ouverture (mur aveugle).

Niveau de construction :

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Opération d'ensemble :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

Oriel :

Ouvrage vitré, en général en surplomb, formant une sorte de balcon clos sur un ou plusieurs étages.

Pièces principales :

Les pièces principales sont les chambres et les séjours. La salle de bain n'est pas une pièce principale.

Prospects ou retraits :

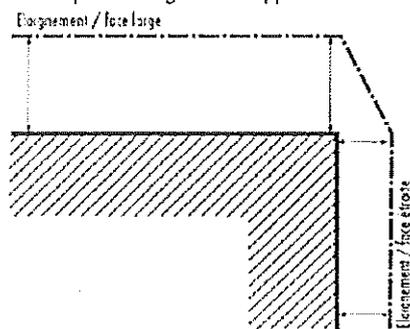
Sauf dispositions différentes du règlement de zone, le prospect ou retrait se définit conformément au schéma ci-après, soit par rapport aux limites parcellaires, soit par rapport à la limite de référence, soit par rapport à une autre construction, sous réserve des dispositions de chaque règlement de zone.

Dans le cas où le règlement de la zone distingue les faces étroites et larges, est considérée :

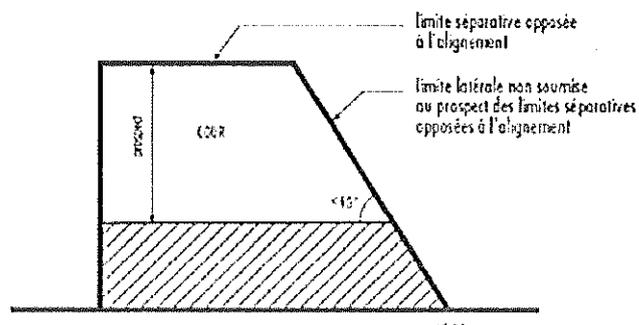
- comme face étroite, toute face dont la longueur totale (balcons compris) est inférieure ou égale à 15 mètres.
- comme face large, toute face supérieure à 15 mètres.

En cas de décrochement inférieur à 8 mètres entre les différentes sections de façade, il y a lieu de cumuler ces sections.

En cas de décrochement égal ou supérieur à 8 mètres, chaque section de façade est prise en compte séparément pour déterminer à quelle catégorie elle appartient.



Dans le cas de constructions implantées en limite séparative latérale, il n'est pas imposé de distance minimale entre les faces du bâtiment donnant sur cour et les limites latérales des terrains sur lesquels la construction s'appuie, même lorsque celles-ci ou leur prolongement forment avec la voie un angle inférieur à 90°.



Réseau des lignes ou axes forts de surface :

Ensemble des lignes ou axes forts de surface définis comme tel par le plan de déplacement urbain portant notamment les lignes de tramway, les réseaux en site propre et les TER cadencés à une fréquence d'au moins un quart d'heure en heure de pointe, et dans les conditions définies par le document précité.

Surface de vente :

Il s'agit des espaces affectés :

- a. à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- b. à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- c. au paiement des marchandises ;
- d. à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- a. les locaux techniques ;
- b. les réserves ;
- c. les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- d. les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- e. les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- f. les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- g. les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

En l'absence d'indications contraires, données par le pétitionnaire lors du dépôt du permis de construire, ou recueillies par l'administration par tout moyen dont elle dispose, on considère que la surface de vente est égale à 60% de la SHON de la construction affectée au commerce.

Terrain (ou unité foncière ou lot ou îlot de propriété) :

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Voie publique ou privée ouverte à la circulation générale

Constitue une voie au sens de la présente définition, tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement (automobile, modes « doux », transports collectifs...) permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes, (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement de zone.

Il en est de même des espaces dont l'aménagement réserve l'usage à un seul mode de déplacement, à l'exclusion de tout autre.

PÉRIPHÉRIE
RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UA

AVERTISSEMENT :

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Article 1 UA :
Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- a. le stationnement des caravanes isolées, sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- b. le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. les garages collectifs de caravanes ;
- d. les constructions, travaux ou ouvrages à destination agricole.

Rappel : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites par des dispositions édictées dans d'autres chapitres du présent règlement.

Article 2 UA :
Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

2.1 Règle générale

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **commerce de détail** dès lors que leur surface de vente est au plus égale soit à 100 m² par unité de commerce, soit au seuil indiqué par les périmètres de polarité commerciale repérés aux documents graphiques. Ces dispositions ne sont pas applicables aux commerces liés à l'automobile, tels que vente de véhicules, concession automobiles, distribution de carburant...
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **industrielle, technique, scientifique ou artisanale** sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.
- 2.1.3 Dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
 - a. les affouillements ou exhaussements des sols ;
 - b. les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
 - c. les dépôts de matériaux.
- 2.1.4 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs **aux équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils s'insèrent au tissu urbain environnant.
- 2.1.6 **Dans les secteurs UA1 et UA2**, les constructions projetées dans la bande de constructibilité secondaire** des terrains ayant une façade le long de la limite de référence*** à la condition qu'il existe un bâti suffisant dans la bande de constructibilité principale, satisfaisant aux dispositions de l'article 6 – paragraphe 6.4.1 du règlement.
- 2.1.7 Dans la bande de constructibilité secondaire **des sous-secteurs UA1a, UA2a et dans le secteur UA3**, dès lors qu'il s'agit de constructions annexes ainsi que de travaux d'aménagement et d'extension mesurée, réalisés sur une construction existante.

** La bande de constructibilité secondaire est définie à l'article 7 du présent règlement.

*** La limite de référence est définie à l'article 6 du présent règlement

2.2 Règles particulières

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

- 2.2.1 Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :
- « **linéaires artisanaux et commerciaux** » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales ou commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.
 - « **linéaires toutes activités** » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage...
- 2.2.2 Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés dans le **sous-secteur affecté d'un indice « p »**, ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « **éléments bâtis à préserver** », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.
- 2.2.3 Dans les secteurs pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions, travaux ou ouvrages doivent être implantés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.
- Toutefois :
- Cette règle n'est pas applicable :
 - a. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel ;
 - b. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules ;
 - c. aux clôtures ;
 - En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.
- 2.2.4 Sur les **terrains urbains cultivés** inscrits aux documents graphiques, les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être destinés à leur gestion et à leur mise en valeur.
- 2.2.5 **Rappel** : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

Article 3 UA : Accès et voirie

(Cf. Dispositions communes).

Article 4 UA : Desserte par les réseaux

(Cf. Dispositions communes).

Article 5 UA : Caractéristiques des terrains

5.1 Règle générale

Non réglementé.

5.2 Règles particulières

Toutefois, dans les zones d'assainissement non collectif ou dans les zones d'assainissement collectif en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, la superficie minimale des terrains doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel et dans le respect des objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Article 6 UA : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Définition

Le terme « limite de référence » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques ;
- b. des places ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places ;
- d. des voies privées ouvertes ou non à la circulation générale, dès lors qu'elles existent à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- e. des voies privées ouvertes ou non à la circulation générale, aménagées à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors que leur emprise (circulations spécialisées incluses), est égale ou supérieure à 5 mètres et qu'elles sont réalisées :
 - soit, à l'occasion d'une opération d'aménagement ou de construction d'ensemble comportant au moins 15 constructions ou 30 logements ;
 - soit, en application d'un « débouché de voirie » inscrit aux documents graphiques, ou d'un projet de voirie inscrit dans les « orientations d'aménagement du quartier ou du secteur » considéré ;
 - soit, à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUA, dans les conditions définies par le règlement ou les « orientations d'aménagement par quartier ou secteur » ;
- f. des marges de recul, dès lors qu'elles sont inscrites aux documents graphiques.

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes ainsi que les voies exclusivement destinées à un seul mode de déplacement.

6.2 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux seules constructions situées le long des limites de référence.

6.3 Modalités de calcul du retrait

Le retrait (D) des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.
- b. **Ne sont pas compris dans le calcul du retrait** :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

6.4 Règles d'implantation

6.4.1 Règle générale

Dans le secteur UA1, les constructions doivent être implantées en limite de référence, telle qu'elle est définie à l'article 6.1.

Dans le secteur UA2, les façades ou sections de façade de la construction doivent être implantées en limite de référence, sur une longueur minimale d'au moins 10 mètres. Au-delà de cette longueur minimale, les façades ou sections de façade de la construction peuvent être implantées sur la limite de référence ou en retrait de cette dernière, dans le respect de l'article 11 et en tenant compte des caractéristiques morphologiques et architecturales dominantes de l'environnement urbain dans lesquelles s'insère ladite construction.

Dans le secteur UA3, les constructions peuvent être implantées soit en limite de référence, soit en retrait de cette dernière avec un maximum de 3 mètres.

Toutefois, dans les secteurs UA1, UA2 et UA3, dès lors qu'une implantation en limite de référence¹ est imposée par les dispositions du présent article, cette règle ne s'applique pas aux parties de façade en retrait délimitant le comble ou le dernier niveau de la construction.

6.4.2 Règles particulières

6.4.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 6.4.1.

d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

6.4.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie aux articles 6.4.1. et 6.4.2.1. ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- dès lors que la règle prescrit une implantation sur la limite de référence, pour la réalisation de décrochés de façades, de profondeur limitée ou de retraits ponctuels, justifiés par des motifs de composition urbaine ou d'insertion architecturale de la construction ;
- préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;

¹ ou toute limite s'y substituant

- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle 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 voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 7 UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Définitions

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est la hauteur maximale de la construction, telle qu'elle est définie à l'article 10.

7.2 Champ d'application

7.2.1 Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont mesurées parallèlement à la limite de référence définie à l'article 6.1 ou à la ligne d'implantation.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire.

Les bandes de constructibilité sont déterminées comme suit :

- **Bandes de constructibilité principale :**
 - a. d'une profondeur de 15 mètres dans le secteur UA1 ;
 - b. d'une profondeur de 25 mètres dans les secteurs UA2 et UA3.
- **Bandes de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.**

7.2.2 Les règles relatives aux bandes de constructibilité ne sont pas applicables :

- a. en présence d'un plan masse ;
- b. dans les polygones d'implantation figurant aux documents graphiques.

7.3 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

RÈGLES D'IMPLANTATION DE L'ÉLÉMENT

- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
- les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les parties enterrées de la construction.

7.4 Règles d'implantation

7.4.1 Règle générale

- Dans la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être implantées :
 - dans le secteur UA1 et le sous-secteur UA1a, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;
 - dans les secteurs UA2 et le sous-secteur UA2a, dès lors que la façade du terrain d'assiette de la construction le long de la limite de référence est supérieure à 18 mètres, sur une limite latérale au plus ;
 - dans le secteur UA2 et le sous-secteur UA2a, dès lors que la façade du terrain d'assiette de la construction le long de la limite de référence est inférieure ou égale à 18 mètres, et dans le secteur UA3, sur une limite latérale au moins.
- Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent être implantées :
 - dans le secteur UA1 et le sous-secteur UA1a, soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de ces dernières ;
 - dans les secteurs UA2, le sous-secteur UA2a et le secteur UA3, sur une limite latérale au plus, en limite de fond de parcelle ou en retrait de cette dernière.

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, dans le cas d'une implantation en retrait, ce dernier doit être au moins égal dans les secteurs UA1, UA2 et UA3, au tiers de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois :

- dans les bandes de constructibilité principale du secteur UA2, le fractionnement ou l'interruption des volumes bâtis situés le long de la limite de référence définie à l'article 6 peuvent être autorisés ou imposés dans les conditions édictées à l'article 11 paragraphe 11.6 du présent règlement.
- dans le secteur UA1, dans la bande de constructibilité secondaire du secteur UA2 et dans le secteur UA3, dès lors que le retrait des constructions est imposé par les dispositions du présent article, les constructions peuvent néanmoins être implantées en limite séparative ou avec un retrait moindre dès lors que leur hauteur n'excède pas 4 mètres sur une profondeur égale à celle du retrait imposé par la règle à laquelle il est fait exception, mesurée à compter de ladite limite.

7.4.2 Règles particulières

7.4.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions de l'article 7.4.1 pour les limites séparatives situées à l'intérieur du polygone.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 7.4.1.

d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;

- une prescription de discontinuité obligatoire, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.4.1 qui ne lui sont pas contraires.

e. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

7.4.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude de cour commune établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- servitude d'utilité publique ou servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie aux articles 7.4.1 et 7.4.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage allométrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 8 UA :

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Définition et modalités de calcul

La distance (D) séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

- Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;

- les parties enterrées de la construction ainsi que les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Toutefois, pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est la hauteur maximale de la construction, telle qu'elle est définie à l'article 10.

8.2 Règles d'implantation

8.2.1 Règle générale

Les constructions en vis-à-vis doivent être implantées les unes par rapport aux autres à une distance au moins égale en tout point de la construction, au deux tiers de la hauteur ($2/3$ de H) de la construction dont la hauteur est la plus élevée.

8.2.2 Règles particulières

8.2.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

8.2.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 8.2.1 et 8.2.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle 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 voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **dans le cas où l'une des constructions constitue une annexe** tels que garages, abris de jardin ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;

- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 9 UA : Emprise au sol des constructions

9.1 Définition

- 9.1.1 L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale sur un plan horizontal :
- Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, les balcons, oriels et les constructions annexes.
 - Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
 - les débords de toiture, dès lors que la profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel 2.
- 9.1.2 Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

9.2 Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 9.3 ne sont pas applicables :

- aux travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension réalisés :
 - sur des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 9.3 ci-après,
 - ou sur des constructions situées à l'extérieur des polygones d'implantation, dès lors qu'ils ont pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date du plan local d'urbanisme de 5 % au plus ;
- aux constructions travaux ou ouvrages à destination commerciale, dès lors qu'ils sont situés en rez-de-chaussée des constructions et dans un périmètre de polarité commerciale ou le long des linéaires commerciaux ou toutes activités repérés aux documents graphiques ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

9.3 Règle

9.3.1 Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol est différencié en fonction des bandes de constructibilité définies à l'article 7.2.

- Dans la bande de constructibilité principale, le coefficient d'emprise au sol maximum est de :
 - dans le secteur UA1 et le sous-secteur UA1a : 100 % ;
 - dans le secteur UA2 et le sous-secteur UA2a : 75 % ;
 - dans le secteur UA3 : 60 %.
- Dans la bande de constructibilité secondaire, le coefficient d'emprise au sol maximum est de :
 - dans le secteur UA1 : 50 % et le sous-secteur UA1a : 10 % ;
 - dans le secteur UA2 : 40 % et le sous-secteur UA2a : 10 % ;
 - dans le secteur UA3 : 10 %.

² y compris les sous-sols et autres parties enterrées de la construction

9.3.2 Règles particulières

9.3.2.1 Prescriptions graphiques

Des emprises au sol différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. coefficient d'emprise au sol graphique

Lorsqu'un **coefficient d'emprise au sol** est inscrit aux documents graphiques, la valeur indiquée graphiquement se substitue à celle fixée ci-dessus.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, l'emprise au sol maximale des constructions, à l'exception des clôtures, correspond à celle du polygone, dans le respect des lignes d'implantation.

c. espaces non aedificandi

Dans les **espaces non aedificandi** inscrits aux documents graphiques, aucune construction, y compris les parties enterrées, mais à l'exception des clôtures, ne peut y être implantée.

9.3.2.2 Plan masse

En présence d'un **plan masse**, l'emprise au sol des constructions lorsqu'elle est imposée, doit correspondre à celle délimitée au plan masse ; lorsqu'elle est maximale elle doit s'inscrire à l'intérieur de celle délimitée au plan masse.

Article 10 UA : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est assujettie à deux règles (hauteur maximale mesurée en mètres - nombre maximum de niveaux), qui s'appliquent concomitamment.

10.1 Hauteur en mètres

10.1.1 Définition et modalités de calcul

Les modalités de calcul de la hauteur sont différentes selon l'implantation de la construction par rapport à la limite de référence :

10.1.1.1 Constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite de référence

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et le niveau de la limite de référence au droit de ce point.

10.1.1.2 Constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et le niveau du sol naturel avant travaux.

Dans tous les cas, lorsque la limite de référence ou le terrain considéré est en pente suffisante, la face des constructions est divisée en section n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée uniquement au milieu de chacune de ces sections.

10.1.2 Champ d'application

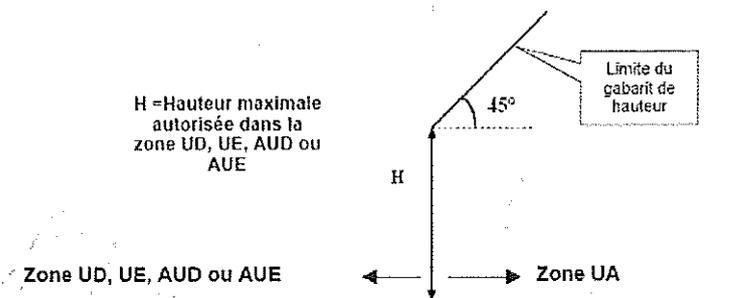
Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

10.1.3 Règle

La hauteur maximale des constructions est indiquée aux documents graphiques. Toutefois, cette hauteur graphique doit être minorée de 1,5 mètre, en présence de toiture terrasse.

En outre, la hauteur maximale des constructions est limitée par un gabarit de hauteur applicable à compter des limites de la zone UA dès lors que lesdites limites sont communes à une zone UD, UE, AUD, AUE. Ce gabarit de hauteur est déterminé par le schéma en élévation ci-après :

Vue en coupe



10.2 Nombre de niveaux

10.2.1 Définition et modalités de calcul

- Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.
- Un rez-de-chaussée est le 1^{er} niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans la limite de 1,20 mètre maximum, à celle de la limite de référence dans le cas prévu au paragraphe 10.1.1.1 ou du sol naturel dans le cas prévu au paragraphe 10.1.1.2.
- Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite de référence selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.1 ci-dessus, lorsqu'un terrain en pente est longé sur deux de ses limites opposées par deux limites de référence définies à l'article 6 du présent règlement, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant celle de la limite de référence dont l'altitude est la plus élevée.
- Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.2 ci-dessus, et lorsque le terrain est en pente, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant, est mesurée uniquement sur la façade de la construction implantée sur la partie de terrain dont l'altitude est la plus élevée.
- Un comble est le volume délimité, d'une part par des plans inclinés à 50 % dont le point d'accroche se situe au point le plus haut de la façade de la construction et, d'autre part, par la surface de plancher bas de ce volume. Ne sont pas compris dans la détermination du point haut de la façade, les parties de façade en retrait pour les architectures en attique, les garde-corps maçonnés ou non et autres émergences techniques.

10.2.2 Champ d'application

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les ouvrages techniques tels que souche de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11 ;
- les combles, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude du point le plus haut de la façade de la construction ;
- les aménagements internes d'un même niveau ou comble, telle que mezzanine ;
- les sous-sols ou parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autres locaux techniques ; toutefois, pour les terrains situés en contrebas de la limite de référence et présentant une pente suffisante, les parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée peuvent être partiellement affectées à une destination d'habitation, de bureaux ou de services dès lors qu'elles n'occupent pas plus d'un niveau.

10.2.3 Règle

10.2.3.1 Nombre maximum de niveaux

Le nombre maximum de niveaux réalisable est défini en fonction de la hauteur de la construction projetée dans le respect des modalités établies selon le tableau ci-après :

Hauteur de la construction projetée (en mètre)		Nombre maximum de niveaux autorisés
Avec toiture à pente	Avec toiture terrasse	
inférieur à 9,5	inférieur à 8	2 (R+1)
à partir de 9,5 et inférieur à 12,5	à partir de 8 et inférieur à 11	3 (R+2)
à partir de 12,5 et inférieur à 15,5	à partir de 11 et inférieur à 14	4 (R+3)
à partir de 15,5 et inférieur à 18,5	à partir de 14 et inférieur à 17	5 (R+4)
à partir de 18,50	à partir de 17	un niveau supplémentaire par tranche de 3 mètres »

10.2.3.2 Linéaires artisanaux et commerciaux et toutes activités

Dans les « linéaires artisanaux et commerciaux » et « toutes activités » inscrits aux documents graphiques, la hauteur du rez-de-chaussée des locaux à destination de commerces et services ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

10.3 Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes 10.1 et 10.2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

10.4 Plan masse

En présence d'un plan masse, la hauteur imposée ou maximale des constructions est indiquée au plan masse.

Article 11 UA :

Aspect extérieur des constructions

Rappel : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

11.1 Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Dans la zone UA, l'objectif principal d'insertion du projet est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie :

- le secteur UA1 vise à assurer une continuité stricte du bâti d'une limite latérale à une autre ;
- le secteur UA2 vise à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, peut l'être par une clôture sur voie ;
- le secteur UA3 vise à assurer un effet de compacité de l'ensemble bâti (en référence au hameau) qui doit être respecté par les implantations des constructions et de la clôture.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a. les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- b. les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudié dans les secteurs ou sous-secteurs indicés « p ».

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes 11.2 à 11.8 peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.2 La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

11.3 Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a. l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b. les enduits doivent présenter un aspect lisse ;
- c. pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

11.4 Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a. permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b. respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- c. souligner, éventuellement, le rythme des façades.

11.5 Les toitures

- a. toitures à pans

Les toitures doivent comporter au moins deux pans et développer une pente comprise entre 28 et 50 %, exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.

- b. toitures terrasses et autres types de toiture

Les toitures terrasses peuvent néanmoins être admises, à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ses caractéristiques dominantes.

D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

- **Dans le secteur UA1 :**

- pour les constructions participant au premier front bâti par rapport à la voie, la ligne de faitage principale doit être parallèle à la limite de référence définie à l'article 6 ;
- pour les constructions implantées au-delà du premier front bâti, la ligne de faitage principale doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la limite de référence, soit à l'une des limites séparatives.

- **Dans les secteurs UA2 et UA3 :**

La ligne de faitage principale doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la limite de référence, soit à l'une des limites séparatives.

Des orientations différentes de la ligne de faitage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

11.6 Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

En outre, dès lors que figurent aux documents graphiques « des prescriptions de discontinuité », ou **dans le secteur UA2**, dès lors que le terrain d'assiette de la construction présente un linéaire sur voie important, les volumes bâtis des constructions édifiées le long de la limite de référence doivent être interrompus ou fractionnés pour répondre :

- d'une part aux objectifs morphologiques assignés à ce secteur de zone par le présent article, les « orientations d'aménagement par secteurs et quartiers » le cas échéant et par la « vocation dominante de la zone » figurant dans le chapitre 3 du règlement,
- et d'autre part aux caractéristiques et au rythme des constructions avoisinantes et de la séquence urbaine environnant le projet.

Les caractéristiques de ces interruptions et fractionnements (choix entre fractionnements ou interruptions, nature du fractionnement, sous forme de créneaux, de porches ou de vides à l'intérieur du volume bâti, rapport entre pleins et vides, organisation des transparences en cœur d'îlot...), doivent en outre tenir compte notamment du rapport d'échelle entre la construction précitée et le bâti implanté sur les terrains voisins.

Dès lors que la construction est implantée en retrait par rapport à la limite latérale ainsi qu'en cas d'interruptions ou de fractionnements, les accès au stationnement souterrain doivent, sauf impossibilité technique et dans la mesure du possible, être intégrés au volume bâti, au droit de la façade et sans créer de redans intérieurs.

La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport au terrain naturel ou au niveau de la limite de référence, telle qu'admise à l'article 10 du présent règlement peut être limitée ou interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment 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.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité, à l'exception des fonds de loggias qui sont libres.

En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

11.7 Les clôtures

11.7.1 Clôtures implantées en bordure des voies

11.7.1.1 Règle générale

Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

11.7.1.2 Règles particulières

Les clôtures doivent être constituées, dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus :

- a. soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- b. soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate, sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

En outre, dans le secteur UA3, les clôtures peuvent être constituées d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Dans les espaces non aedificandi, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager et les clôtures doivent être conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

11.7.2 Clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, dans le respect des prescriptions du paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus.

11.8 Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- a. 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15 % ;
- b. 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- c. 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

11.9 Les protections particulières

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » ainsi que dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p », sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés.

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, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités différentes de l'enfouissement peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;
- d. leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- e. leurs contraintes techniques destinées en assurer le bon fonctionnement.

11.10 Plan masse

En présence d'un plan masse, dès lors qu'il existe, en complément des dispositions ci-dessus les constructions et travaux doivent respecter les prescriptions particulières précisées graphiquement par le plan masse.

Article 12 UA : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement requises est différent selon la nature des constructions réalisées. Soit un nombre minimum de places de stationnement est requis, soit un nombre maximum de places de stationnement est imposé.

12.1 Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée. Il s'effectue selon les modalités suivantes :

- **Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :**

Le nombre de places de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2 ci-après.

- **Pour les aménagements, extensions ou surélévations :**

Les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface hors œuvre nette ou de la capacité, en tenant compte du nombre de places excédentaires pour la construction existante, au regard de la norme exigée.

- **Pour les changements de destination ou d'affectation :**

Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de norme entre les deux destinations ou affectations. Cette norme n'est pas exigible pour la création de nouveaux commerces.

- En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieure à 0,5.

12.2 Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

- **Pour les constructions à destination d'habitation et de résidences communautaires :**

- 1 place par tranche de 75 m² de la surface hors œuvre nette, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement ;
- pour les logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat (conformément à l'article L.421-3 9^{ème} du Code de l'urbanisme) le nombre de places de stationnement est de une place par tranche de 100 m² de la surface hors œuvre nette, sans qu'il puisse être exigé plus d'une place par logement ; toutefois, pour les aménagements, extensions ou surélévations, cette règle ne s'applique pas à la création de la surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante ;
- dans les opérations d'ensemble, ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

- **Pour les constructions à destination de commerces :**

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme :

- une place au minimum pour les constructions dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² ;
- pour les constructions dont la surface de vente excède 300 m², une place par tranche de 30 m² supplémentaire au-delà de ce seuil est exigée.

- **Pour les constructions à destination industrielle, technique, scientifique, artisanale ou de services :**

Il est exigé au minimum une place par tranche de 100 m² de la surface hors œuvre nette.

- **Pour les constructions à destination de bureaux :**

Dès lors que la construction est localisée en tout ou partie à l'intérieur de la délimitation de l'emprise inscrite aux documents graphiques sous la légende « stationnement bureaux périmètre d'influence lignes fortes transport collectif », le nombre minimum ou maximum de places requises est prescrit par ledit document.

- **Pour les constructions à destination d'équipements gérontologiques, hospitaliers et cliniques :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 5 chambres.

- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

- **Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif :**

Le nombre de place de stationnement doit satisfaire aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et de la fréquence de la desserte par les transports collectifs et les stationnements publics situés à proximité.

- **Autres destinations ou affectations :**

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.

12.3 Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défaut au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusive et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface hors œuvre nette affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

12.4 Livraison et enlèvement des marchandises

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination industrielle, artisanale, scientifique, technique, commerciale et d'entrepôt, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple : réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.) pour limiter ces nuisances.

12.5 Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

- a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.6 Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil communautaire en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 13 UA : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Objectifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

13.2 Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie au paragraphe 9.1.1 de l'article 9 du présent règlement, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de 10 % d'espaces verts, d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée, devant comporter au minimum 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- de terrains faisant l'objet d'un polygone d'implantation délimité aux documents graphiques ;
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence...) ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants ;
- des terrains situés à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un plan masse, pour lesquels les indications de ce dernier doivent être respectées.

13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Dans les sous-secteurs UA1a, UA2a et le secteur UA3, la composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

13.3 Dispositions particulières

13.3.1 Espaces non aedificandi et préservation des vues

Dans les espaces non aedificandi, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

13.3.2 Espaces végétalisés à créer

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

13.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

13.3.4 Plan masse

En présence d'un plan masse, les aménagements paysagers et les plantations doivent être réalisés dans le respect ou en compatibilité avec les indications figurant au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne figurent pas au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions du paragraphe relatif au paysagement des espaces libres.

13.4 Ensembles à protéger

13.4.1 Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

13.4.2 Les plantations sur le domaine public

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- a. de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- b. de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

13.4.3 Les espaces végétalisés à mettre en valeur

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

13.4.4 Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble

Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

Article 14 UA :

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

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 : faiblement construits (secteur UCe4a), 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 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 - USAGE ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS 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 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, 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 automobile, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail existante à la date d'arrêt 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.

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 20% du nombre de chambres existantes à la date d'arrêt 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. **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.
- e. - **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités,
- f. - **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.
- g. **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

- a. **La profondeur de la bande de constructibilité principale*** est fixée à 20 mètres.
Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un *terrain** ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la *bande de constructibilité principale** ou dans la *bande de constructibilité secondaire**.
- b. **Condition de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire**
Pour les terrains disposant d'une *façade** en *limite de référence** la réalisation de constructions localisées dans la *bande de constructibilité secondaire** est conditionnée à l'existence d'une *construction principale** dans la *bande de constructibilité principale**.
- c. **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'arrêt 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, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.

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.

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, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié ou non aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâtis pour le maintien de continuités écologiques**, *espace végétalisé à valoriser**...), ne peut pas être conforme à la règle. 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 compte la morphologie urbaine environnante.
- f. L'implantation d'une construction édifiée sur un terrain desservi par au moins deux voies 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'arrêt 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.
- 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'arrêt du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que les dispositifs d'isolation et / ou de protection contre le rayonnement solaire présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

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 si la construction développe une longueur de *façade** importante en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** selon les modalités prévues au chapitre 4 du présent règlement.

En cas de *retrait**, ce dernier est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction ($R \geq H/2$), 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 ($R \geq H/2$), 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.

2.2.2 - 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, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié ou non aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâtis pour le maintien de continuités écologiques**, *espace végétalisé à valoriser**...), ne peut pas être conforme à la règle. 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 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 compte la morphologie urbaine environnante.
- e. 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, une attention particulière est portée pour éviter une rupture brutale due à la différence d'épaisseur entre les deux constructions.
- 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 contiguïté d'une *construction principale** existante édifiée sur un terrain *contigu** ou d'un mur de clôture, peut avoir une *hauteur de façade** supérieure à 3,50 mètres, dès lors que sa volumétrie s'inscrit dans la limite des *héberges** de la construction voisine, ou de la surface du mur, et des dispositions de la section 2.5 du présent règlement.
- h. L'*extension** d'une *construction existante**, à la date d'arrêt 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 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'arrêt 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.
- j. 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 aux deux tiers de la *hauteur de façade** de la construction la plus élevée ($D \geq 2/3H$).

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. La 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'arrêt 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'arrêt 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 les dispositifs d'isolation et/ou de protection 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 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**, de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire est limité à :

- 40 % dans le secteur UCe4a ;
- 5 % dans le secteur UCe4b.

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 – Désaccolement 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 contiguës, 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**.

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux rez de chaussée à destination de commerce de détail 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'arrêt 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.

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'arrêt 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'arrêt 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'arrêt 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 les dispositifs d'isolation 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

A. La règle graphique

La *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs ou plan de zonage). Elle peut être différenciée selon que la construction ou partie de construction est située :

- dans la *bande de constructibilité principale** ou en *premier rang** ;
- dans la *bande de constructibilité secondaire** ou en *second rang**.

Toutefois, à défaut de disposition graphique sur le plan des hauteurs, la *hauteur de façade** maximale des constructions applicable dépend de la largeur de la voie ou de l'emprise faisant face à la *limite de référence**, selon les dispositions suivantes, sans pouvoir excéder la *hauteur d'îlot** :

largeur de la voie ou de l'emprise faisant face à la limite de référence*	Hauteur de façade* des constructions implantées dans la bande de constructibilité principale ou de premier rang*
≤ 9 mètres	7 mètres
9,01 à 11 mètres	10 mètres
11,01 à 13 mètres	13 mètres
13,01 à 16 mètres	16 mètres
16,01 à 19 mètres	19 mètres
19,01 à 22 mètres	22 mètres
≥ 22 mètres	25 mètres

B. La hauteur des rez-de-chaussée

Le *niveau** de rez-de-chaussée des constructions ou parties de construction de *premier rang** 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 ou être en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle plus haute.

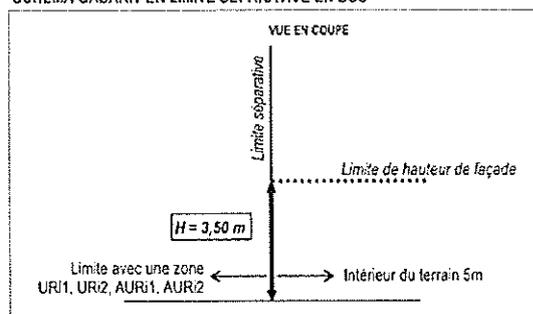
C. Le gabarit dans la bande de constructibilité secondaire

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 élévation ci-dessous).

Ce gabarit s'applique sur une profondeur de 5 mètres comptés perpendiculairement par rapport à la *limite séparative**.

SCHÉMA GABARIT EN LIMITE SÉPARATIVE EN BCS



2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC), qui surmonte la *hauteur de façade** des constructions, 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 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 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. Les caractéristiques du volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) doivent correspondre à ceux des constructions voisines selon les dispositions du chapitre 4 du présent règlement de zone.

En outre, dès lors qu'une construction, située dans la *bande de constructibilité principale**, est implantée en contiguïté d'une construction voisine présentant une *hauteur de façade** :

- inférieure à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est minorée d'un niveau sur au moins un tiers de la longueur de sa façade ;
- supérieure à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est majorée d'un niveau sur les deux tiers au plus de la longueur de façade.

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.

- 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 définie 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'arrêt du PLU-H, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

- e. **L'isolation par surélévation d'une toiture** d'une construction existante, à la date d'arrêt du PLU-H, présentant une hauteur* 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 et 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... ;
- **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 (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...) ;
- **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 ou non 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

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 paragraphes 3.2.1.1 et 3.2.1.2.

3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, autres que vers une destination d'habitation ou de bureau, affectant une construction existante, à la date d'arrêt 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'îlot.

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.

Un arbre est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² d'espace de *pleine terre**.

3.3.2 - Les autres espaces libres

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, doivent recevoir 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.

Dans les cas prévus à la section 2.4 où le coefficient d'emprise au sol* n'est pas réglementé, les espaces libres, s'il en existent, doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en intégrant une composition végétale significative.

- 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 et/ou végétal de qualité. Les espaces permettant d'accéder aux aires de stationnement et/ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement souterrains doivent demeurer discrets et s'intégrer 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 neuves que les travaux sur construction :

- 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 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. 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. 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.

4.1.3 - Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15 % ;
- ,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 ou égale à 30 %.

A titre exceptionnel, une amplitude de mouvements de terrain plus importante est admise dès lors qu'elle a pour objet : une meilleure insertion de la construction dans le site compte tenu de ses caractéristiques actuelles, de lutter contre les risques et les nuisances, ou encore 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'ordonnement 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.
- 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. Des «respirations», tels que des césures ou fractionnements, peuvent être imposées :
 - si la construction développe un *linéaire de façade** important, 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.

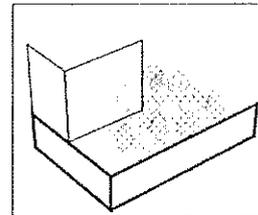
4.2.2 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

- 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. 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.

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 réglementaires compromet la constructibilité du terrain au regard de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

- 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 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.
- f. 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.
- g. Les gardes corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés dès la conception du projet, de façon à éviter une dénaturation de la construction ; à ce titre, la réalisation de gardes corps avec la présence de toitures à pans est à éviter.



4.2.3 - Qualité des façades et pignons

- 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 soumise à des prescriptions obligeant à respecter :
- l'ordonnancement des constructions avoisinantes, notamment le rythme du parcellaire ou de façades, et ceci à l'échelle 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 fortement la création de mur pignon aveugle important, 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 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 vitrines et terrasses des commerces en rez-de-chaussée et des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures, ...) des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, dont la saillie est inférieure à 15 centimètres de profondeur.

- Pour les volumes habitables en encorbellement : 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.
- Pour les balcons et surfaces extérieures non closes : 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 ces cas, 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 - Traitement des rez-de-chaussée ou socles

- 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 rétro réfléchissant sont limités au strict besoin fonctionnel des vitrines des locaux d'activités.
- b. La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée sur rue, par rapport au sol naturel, telle qu'admise dans la partie 1 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 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.
- d. Les accès au stationnement souterrain 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 ;
 - est guidé, au regard de leur pérennité tout en évitant 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 des constructions existantes

- 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 création d'un rythme visant à fragmenter visuellement ce linéaire.

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 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.

4.4 - 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 ou économiques 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 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.

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 Modalités différenciées selon la destination des constructions et le périmètre 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 sont différenciées selon la *destination des constructions** et les *périmètres de stationnement** :

- a. **Pour les constructions à destination d'habitation, bureau, commerce de détail, restauration et activités de service** où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier et touristique :
 - **dans les périmètres de stationnement Aa, Ab, B et C** : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol ;
 - **dans les périmètres de stationnement D et Dbis** : 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 périmètre 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 collectifs 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.
- c. **Pour les constructions ayant une autre destination que celles définies aux paragraphes "a" et "b" ci-dessus** : les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface, quel que soit le périmètre de stationnement dans lequel se situe la construction.
- d. **Dans tous les cas**, 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 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 :

- 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. aux places de stationnement dans le cas d'un changement de destination d'une construction ;
- f. 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 ;
- g. 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.

Zone URc1 grands ensembles et sites de grands collectifs

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à dominante résidentielle, regroupe les ensembles importants d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières dans une composition morphologique et paysagère, le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants. Les éléments bâtis revêtent des formes de plots ou de barres en recul des voies, ordonnancés de façon discontinue au sein d'espaces libres.

L'objectif poursuivi, à plus ou moins long terme, est de mettre en œuvre une restructuration de ces sites de grands collectifs dans le cadre de projets cohérents et globaux. Ces projets ont vocation à valoriser leur composition paysagère et à concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti.

La zone comprend deux secteurs : le secteur URc1a qui a vocation à cadrer des projets de restructuration du site et le secteur URc1b qui a vocation à gérer l'existant et offrir une constructibilité nouvelle limitée.

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 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.

ANNEXES

DOCUMENTAIRES

- extrait matrice cadastrale
- plan de situation
- Certificat d'urbanisme n° 069 072 18 00061 par le Maire de DARDILLY
- Acte de Maître BOUSCASSE en date du 30.09.2010 établissant les servitudes de passage et servitude de passage de canalisation
- dossier de diagnostic technique établi le 11 janvier 2019 par CALADE ENVIRONNEMENT

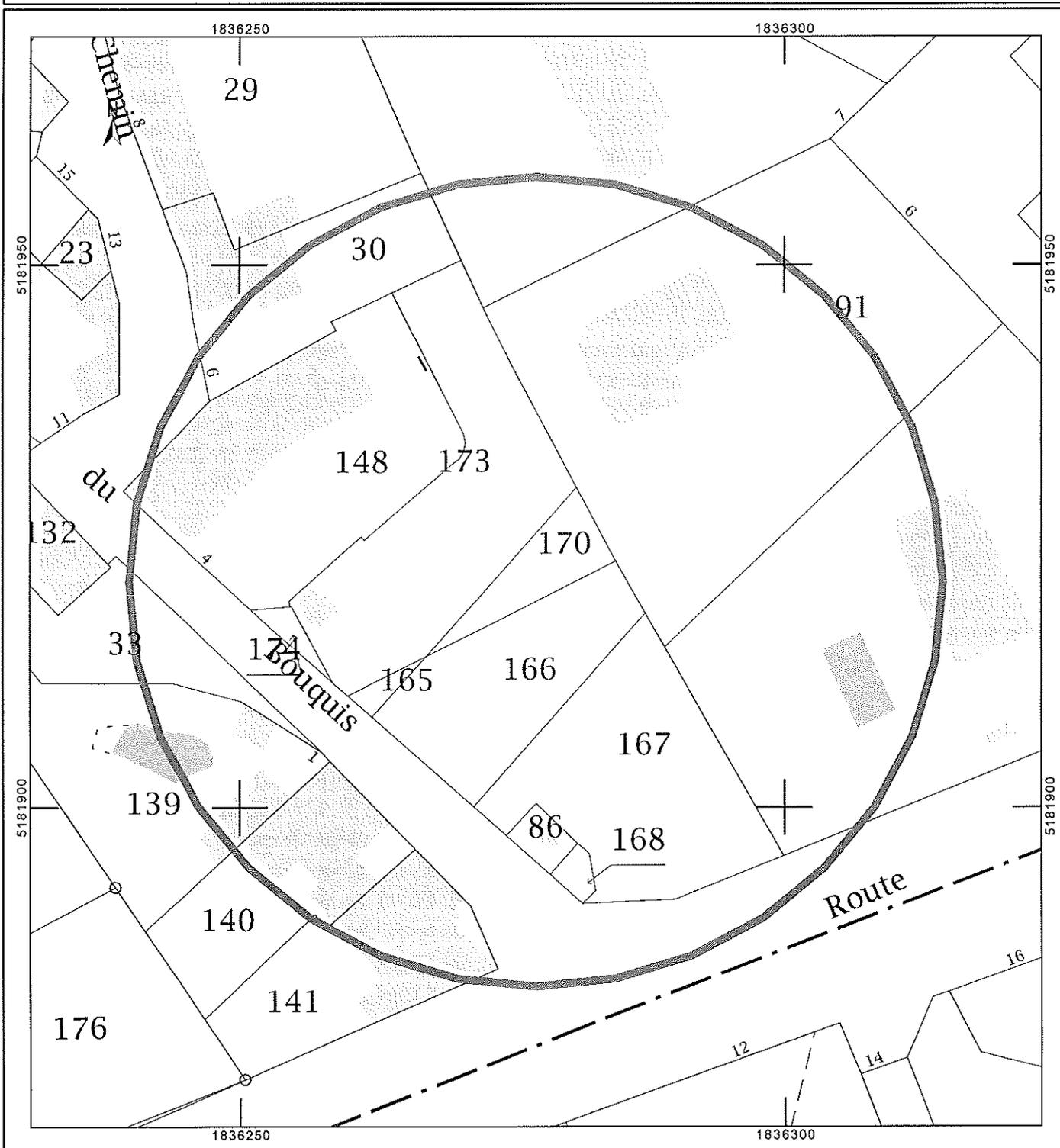
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2017	DEF DIR	69 0	COM	972 DARDILLY	TRES	005	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	100979							
Propriétaire																										
PBFHIZ SARL COGÉFO																										
99 B CHE DE CREPIEUX 69309 CALUIRE ET CUIRE																										
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN REY	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEFF	
11	AE	173			4 CHE DU BOUQUIS	0037	PS	01	00	01001	1278190 T	072A	C	H	PS	CA	476								F	
R EXO 0 EUR																R EXO 0 EUR										
REVIMPOSABLE COM 476 EUR																COM 476 EUR										
R IMP 476 EUR																R IMP 476 EUR										

PROPRIÉTÉS NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION													LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN REY	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Frei/let			
11	AE	86		LE BOUQUIS	B007	0028		1 072A		S			28	0										
11	AE	165		LE BOUQUIS	B007	0028		1 072A		AB	01		15	3,61										
11	AE	166		LE BOUQUIS	B007	0028		1 072A		AB	01		266	64,2										
11	AE	167		LE BOUQUIS	B007	0028		1 072A		AB	01		392	94,61										
11	AE	169		LE BOUQUIS	B007	0028		1 072A		AB	01		13	3,14										
11	AE	170		4 CHE DU BOUQUIS	0037	0031		1 072A		AB	01		71	17,13										
11	AE	173		4 CHE DU BOUQUIS	0037	0031		1 072A		AB	01		424	102,33										
11	AE	174		4 CHE DU BOUQUIS	0037	0031		1 072A		AB	01		14	3,37										
R EXO 0 EUR																R EXO 0 EUR								
HA A CA 12 23 REVIMPOSABLE 288 EUR																COM 288 EUR								
TAXE AD 288 EUR																R IMP 288 EUR								
MAJ TC 0 EUR																R IMP 0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département : RHONE Commune : DARDILLY	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF du Rhône PTGC 165 Rue Garibaldi 69401 69401 LYON CEDEX 03 tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20 ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AE Feuille : 000 AE 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 23/01/2019 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



REPUBLIQUE FRANÇAISE		
 Certificat d'urbanisme Type A Numéro : CU 069 072 18 00061 du registre de la Mairie -----	LE MAIRE DE DARDILLY	
	Vu la demande du 17/07/2018	
	Adressée par	CABINET BENOIT FAVRE AVOCAT 15 rue des rancy 69003 LYON FRANCE
	Références cadastrales	AE 165, AE 166, AE 167, AE 168, AE 170, AE 173, AE 174, AE 86
Adresse du terrain	LE BOUQUIS à Dardilly	

GRATUITE

Le présent Certificat d'Urbanisme est délivré à titre gratuit.

VALIDITE

La durée de validité du présent Certificat d'Urbanisme est de 18 mois. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé (Article R.410-17 du Code de l'urbanisme).

DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le demandeur du Certificat d'Urbanisme qui désire en contester les éléments peut saisir directement le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la présente décision. Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité compétente vaut rejet implicite.

Conformément à l'article R. 410-18 du Code de l'urbanisme, le présent certificat devient exécutoire ce jour.

OBJET DE LA DEMANDE**Certificat d'Urbanisme au titre de l'article L.410-1 A**

A - Connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété,

Parcelles : AE 165, AE 166, AE 167, AE 168, AE 170, AE 173, AE 174, AE 86

Surface du terrain : 1223,00 m²

Les dispositions d'urbanisme, les limitations au droit de propriété et formalités sont les suivantes :

I - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 11/07/2005 et ses modifications en vigueur ;

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme et Habitat a été prescrite par délibération du conseil de communauté urbaine de Lyon n°2012-2934 le 16 avril 2012, et le projet de révision a été arrêté par délibération n°2017-2009 par le Conseil de la Métropole de Lyon le 11 septembre 2017.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) de l'Yzeron approuvé par arrêté préfectoral n°2013297-0001 le 22 octobre 2013,

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), publiée au journal officiel le 26 mars 2014,

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAF),

L'arrêté préfectoral n°2014189-0009 du 21 juillet 2014 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011-2013 pour la commune de Dardilly,

Vu la délibération n° 2017-2009 du 11 septembre 2017 de la Métropole de Lyon arrêtant le projet de révision du PLU-H,

Suivant l'article L111-13 du Code de l'urbanisme et conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre du L.302-9-1 du même Code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social.

A. CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la (ou des) zone(s) du Plan Local d'Urbanisme suivante(s) : **UE2**

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la (ou des) zone(s) du Plan Local d'Urbanisme suivante(s) : **UA3-p**

Les occupations interdites ou autorisées sous conditions, les règles relatives notamment à la densité, aux réseaux, à l'implantation des constructions, à leur emprise ainsi que celles concernant le stationnement et les espaces verts sont contenues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme disponible :

- au Grand Lyon : service Territoire et Planification - unité pôle planification (niveau 2)
20 rue du lac à Lyon 3^e,
- sur le site Internet : <http://plu.grandlyon.com>.
- En mairie de Dardilly

B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Documents graphiques :

Nature du périmètre	Observation
Infrastructures de transports terrestres bruyantes	Route de La Tour de Salvagny de Catégorie 4 (niveau 68 db)
Mouvement de terrain	zone de prévention
O.A.Q.S.	n°3 - Les Hameaux
Secteur de mixité sociale	secteur n°1 : taille Plus de 600m ² de surface de plancher sur les zones UA , UC et UD : 30% de PLUS ou PLAI avec 30% minimum de PLAI
Secteur de mixité sociale	secteur n°1 : taille Plus de 750m ² de surface de plancher sur les zones UE et UV : 30% de PLUS ou PLAI avec 30% minimum de PLAI
Zone d'assainissement collectif	
Tunnel SNCF	Zone de tir de mine réglementée : Périmètre de tirs importants.

C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Nature du périmètre	Observation
---------------------	-------------

Pour tout projet, accord nécessaire de : SNCF

D. DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la Métropole. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au maire de la commune.

E. TAXES ET CONTRIBUTIONS

Conformément aux articles L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme, les taxes et participations suivantes pourront être exigées :

LA TAXE D'AMENAGEMENT (T.A.) :

La Taxe d'Aménagement est exigible dans les communes de la Métropole de Lyon au taux métropolitain de 4,5% et au taux départemental de 2,5%.

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :

Toute opération est susceptible d'être soumise à la redevance d'archéologie préventive.

La redevance d'archéologie préventive est due pour les travaux projetés affectant le sous-sol conformément aux articles L 524-2 et suivants du Code du patrimoine. Celle-ci a pour objet de financer les opérations de diagnostic ; ses bases de calcul sont les mêmes qu'en matière de Taxe d'aménagement et sont précisées à l'article L524-7 du Code du patrimoine.

ÉLECTRICITE RESEAU DE FRANCE :

Toute opération est susceptible d'être soumise à une participation pour raccordement au réseau électrique, en application des dispositions de l'article 18 de la loi 2000-108.

PARTICIPATION A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DELIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL PREVUE A L'ARTICLE L332-8 DU CODE DE L'URBANISME :

Suivant la nature de l'opération, celle-ci est susceptible d'être soumise à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels en application de l'article L332-8 du Code de l'urbanisme.

II - FORMALITES ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies : Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, Permis d'Aménager.

Outre les règles d'urbanisme ci-dessus édictées, les constructions sont tenues de respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur qui s'applique lors du dépôt de la demande d'urbanisme, de sa délivrance ou de la réalisation des travaux.

III - OBSERVATIONS

Risques sismiques : le terrain se trouve en Zone de sismicité 2 (faible) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

DARDILLY, le 23/07/2018

Pour le Maire et par délégation,
le 1^{er} adjoint,

Bruno GRANGE




11352303
FB/NF

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE TRENTE SEPTEMBRE**

A LYON (Rhône), 12, Quai Saint Antoine, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Frédéric BOUSCASSE, Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Gérard BOUSCASSE, Frédéric BOUSCASSE et Valérie GARCIN, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LYON (deuxième arrondissement), 12, Quai Saint Antoine ,

Avec la participation de Maître Jean-Pierre ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (69410) 3, rue Maxime Lalouette, assistant le vendeur.

Ici présent

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

[REDACTED]

ACQUEREUR

Monsieur Eric René Jean-Michel **LALLART**, Directeur opérationnel, et Madame Marie-Christine Isabelle **LABARRE**, Directrice de division informatique, son épouse, demeurant ensemble à ECULLY (69130), 24, chemin de Charrière Blanche Bâtiment "LE FRENE I",

Nés savoir :

Monsieur **LALLART** à LYON 4ÈME ARRONDISSEMENT (69004) le 22 juillet 1965,

Madame **LABARRE** à MONTLUCON (03100) le 9 mars 1963,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de COMMENTRY (03600), le 22 juin 1996.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Eric **LALLART** acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

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 depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

[REDACTED]

- Monsieur et Madame Eric **LALLART** sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera 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 "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

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

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A DARDILLY (RHÔNE) 69570 4 Chemin du Bouquis,

- Une maison élevée :
 - . sur sous-sol semi-enterré comprenant : lingerie et cave voûtée.
 - . d'un rez-de-chaussée comprenant : un salon, une cuisine, un hall et un WC.
 - . d'un premier étage comprenant : un hall, trois chambres et une salle de bains, WC.
 - . d'un second étage comprenant : un hall, deux chambres et une salle de bains, WC.
- Et une grange.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	148	Chemin du Bouquis	00 ha 04 a 98 ca

Division cadastrale

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte rose au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section AE numéro 31 lieudit Chemin du Bouquis pour une superficie de neuf ares quatre-vingt neuf centiares (00ha 09a 89ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section AE numéro 149 lieudit Chemin du Bouquis pour une superficie de cinq ares neuf centiares (00ha 05a 09ca), désigné sous le terme lot B teinte verte.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur MATELADE Denis, géomètre expert à LYON (3e), le 23 juin 2010 sous le numéro 22862

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Le **BIEN** forme après division, une partie du lot numéro 10 du lotissement dénommé "LE HAMEAU DU BOUQUIS".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de DARDILLY en date du 16 décembre 1993 .

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de l'office notarial de CHASSELAY, le 14 janvier 1994, publié au 5ème bureau des hypothèques de LYON, les 24 Février et 11 mai 1994, volume 1994P, numéro 808.

Attestation rectificative établie par Me GIDON, Notaire à CHASSELAY, le 5 Mai 1994, publiée au 5^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON, le 11 Mai 1994, volume 1994P. numéro 1958.

Le règlement du lotissement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.

Etant ici précisé que par courrier en date du 10 Septembre 1996, demeuré annexé à l'acte de vente reçu par Maître Jean-Pascal ROUX, Notaire à LYON le 9 Octobre 1996, le Président de l'Association Syndicale Libre a répondu : "Je vous confirme que Monsieur BORDEL MATHIOLON ne fait pas partie de l'Association Syndicale". Monsieur BORDEL MATHIOLON étant l'ancien propriétaire du bien vendu.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du cahier des charges du lotissement ce jour.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

I.- Servitude de passage

Fonds dominant :

Identification des propriétaires du fonds dominant : Monsieur et Madame LALLART, acquéreurs aux présentes
Commune : DARDILLY (Rhône)
Désignation cadastrale : Section AE n°148

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds servant : Société COGEFO, vendeur aux présentes
Commune : DARDILLY (Rhône)
Désignation cadastrale : Section AE n°149 et 87

Origines de propriété :

Fonds dominant : acte, objet des présentes.
Fonds servant : acte de vente reçu ce jour par Maître Jean-Pierre ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (Rhône)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur la partie de terrain teintée en jaune sur le plan ci-joint.

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Ce passage est en nature d'enrobé.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas, en accord avec les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du vendeur.

Ce passage sera entretenu au prorata du nombre d'unités d'habitations desservies, de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

II.- Servitude de passage de canalisations eaux

Fonds dominant :

Identification des propriétaires du fonds dominant : Monsieur et Madame LALLART, acquéreurs aux présentes
Commune : DARDILLY (Rhône)
Désignation cadastrale : Section AE n°148

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds servant : Société COGEFO, vendeur aux présentes
Commune : DARDILLY (Rhône)
Désignation cadastrale : Section AE n°149 et 87

Origines de propriété :

Fonds dominant : acte, objet des présentes.
Fonds servant : acte de vente reçu ce jour par Maître Jean-Pierre ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (Rhône)

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds des canalisations souterraines des eaux usées et pluviales ; lesdites canalisations déjà existantes figurant sur le plan de division demeuré annexé aux présentes après mention et approuvé par les parties.

L'ACQUEREUR entretiendra seul la partie des canalisations à son usage exclusif, puis la partie utilisée en commun par tous les utilisateurs sera entretenue en fonction du nombre d'habitation desservie.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Le VENDEUR conservera la possibilité de se brancher sur lesdites canalisations.

L'ACQUEREUR autorise le VENDEUR à déplacer les canalisations d'eaux usées et d'eaux de pluie sises sur le terrain restant la propriété du VENDEUR et tracées sur le plan de division, demeuré ci-annexé après mention.

Le VENDEUR fera exécuter, le cas échéant, les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents dans les règles de l'art.

En cas de déplacement desdites canalisations, le VENDEUR s'engage à remettre à l'ACQUEREUR un plan de situation des nouvelles servitudes.

En cas de détérioration apportée à ces canalisations du fait du VENDEUR, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et l'entretien sur ces canalisations ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire lui-même.

A cette autorisation, s'accompagne également l'autorisation de mettre en place des compteurs en surface ou enterrés.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que le **BIEN** s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR le 30 septembre 2010 en cours de publication au 5EME bureau des hypothèques de LYON.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS (560.000,00 EUR), s'appliquant, savoir :

- . A concurrence de la somme de 420.000,00 € pour la maison d'habitation
- . Et à concurrence de la somme de 140.000,00 € pour la grange.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

IMPUTATION

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de vingt mille euros (20.000,00 eur) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 5EME bureau des hypothèques de LYON.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

COGEFO

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société vendeuse déclarant sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des impôts de : LYON 4ème CALUIRE 1, rue Claude Baudrand 69300 CALUIRE ET CUIRE, où elle est identifiée sous le numéro FR 36 399 811 11600033.

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR le 30 septembre 2010, en cours de publication au 5EME bureau des hypothèques de LYON.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis le **BIEN** vendu en qualité de Marchand de Biens.

Le **VENDEUR** avait dans son acte d'acquisition demandé 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.

En conséquence, il a déclaré audit acte :

- Qu'il s'engageait à revendre le **BIEN** vendu dans le délai maximum de cinq ans.

- Qu'il a effectué sa déclaration d'existence au centre des Impôts : LYON 4ème CALUIRE à CALUIRE ET CUIRE 1, rue Claude Baudrand, où son numéro d'identification est : FR 36 399 811 11600033.

Il est précisé que sa situation fiscale n'est pas modifiée à ce jour.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS (560.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
560.000,00	x 3,60 %	=	20.160,00
560.000,00	x 1,20 %	=	6.720,00
560.000,00	x 0,20 %	=	1.120,00
20.160,00	x 2,50 %	=	504,00
TOTAL			28.504,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LYON du 17 décembre 2009, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 24 décembre 2009 et la première présentation a eu lieu le 29 décembre 2009. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** :

- Ne pourra se voir opposer de clauses d'exonération de garantie des vices cachés par le **VENDEUR**, celui-ci étant un professionnel de l'immobilier. Cela dans la mesure où l'**ACQUEREUR** ne rentre pas dans cette même catégorie.

Cependant il est ici précisé ce qui suit :

Le VENDEUR s'engage à édifier au plus tard le 6 Octobre 2010 une clôture temporaire au niveau du décroché sur le terrain restant lui appartenir en limite de propriété et matérialisé par des hachures en teinte verte sur le plan de division annexé aux présentes après mention.

Le vendeur s'engage à conserver le mur en pierre derrière le puits matérialisé en teinte verte sur le plan annexé, et l'intégrer de manière apparente dans le mur de la future maison qui doit être édifiée en limite par le vendeur et ce, sous les réserves de la faisabilité technique de la construction, à l'ouverture du chantier, ce qui est accepté par l'acquéreur.

L'ACQUEREUR s'engage à clôturer sa propriété, à ses frais, et par tous moyens à sa convenance.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé par le vendeur du fait que la piscine sise sur la parcelle de terrain restant la propriété du vendeur sera vidée au plus tard le 6 Octobre 2010.

- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement au BIEN.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le VENDEUR, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le BIEN souscrites directement par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, et de celles relatées dans le cahier des charges sus-visé.

Aux termes d'un acte reçu par Me GIDON, Notaire à CHASSELAY, et Me MARTIN, Notaire à ECULLY, le 15 Septembre 1994, il a été constitué une servitude de tréfonds ci-après littéralement retranscrite :

"CREATION DE SERVITUDES

"Monsieur PITANCE agissant pour le compte de la SCI LE HAMEAU DU BOUQUIS, propriétaire du lot QUATRE du lotissement, figurant au cadastre rénové de ladite commune de DARDILLY sous le numéro 91 de la section AE, consent à l'acquéreur, ses successeurs ou ayants droit, au profit de la parcelle présentement vendue formant le lot DIX du lotissement cadastrée section AE n°87 et au profit de la parcelle présentement vendue cadastrée section AE n°31, une servitude de tréfonds pour la conduite des eaux usées, telle que ladite servitude figure sur le plan ci-joint.

"Fonds servant :

"Section AE n°91

"Fonds dominant :

"Section AE n°87

"Section AE n°31".

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 28 Juillet 2010 par le Cabinet REYNARD, 41 rue du Lac à LYON (3^e),

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

Droit de Prémption :

Le Terrain est situé dans le champ d'application territorial du droit de prémption urbain.

Bénéficiaire du droit de prémption :

COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan local d'urbanisme de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.
Approuvé le 11 Juillet 2005, révision simplifiée n° 5 du 28 Mai 2010,
Modification n°6 du 11 Janvier 2010,
Mise à jour n° 7 du 10 Juin 2010.
Zone : UA3-p.

Nature des servitudes d'utilité publique :

Néant.

Servitudes d'urbanisme particulières :

Néant.

Observations et prescriptions particulières :

Périmètre d'orientation d'Aménagement
Mouvement de terrain
Zone de prévention.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopératoire et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 29 juillet 2010. Il résulte de cette note que l'immeuble ci-avant désigné, au vu du plan local d'urbanisme (PLU) opposable n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

Le BIEN vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "LE HAMEAU DU BOUQUIS".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 16 décembre 1993 délivré par Monsieur le Maire de DARDILLY .

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme sauf si une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles.

Les co-lotis n'ayant pas demandé le maintien de ces règles, en conséquence les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant du service de l'urbanisme de la Mairie en date du 20 janvier 2010 demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le cahier des charges du lotissement a été remis à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît, étant précisé que les dispositions de ce cahier des charges constituent un document contractuel. Etant toutefois observé que l'autorité délibérante de la commune peut modifier le cahier des charges après la tenue d'une enquête préalable, pour mettre en cohérence ce dernier document avec le plan local d'urbanisme qui aura été approuvé et publié ultérieurement.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 27 juillet 2010.

Par mention en date du 11 août 2010 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

CONTROLE DE L'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de moins de quinze ans.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC, 16, rue de Serrières à IRIGNY (69540) répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 1er octobre 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé 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 **VENDEUR** au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par une lettre délivrée le 19 janvier 2010 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

REGLEMENTATION SUR L'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 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC, susnommé, le 1er octobre 2010, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièremement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, 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 et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC, susnommé, le 1er octobre 2009 a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance.

TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par 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 ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites,

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC, susnommé, le 1er octobre 2009, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral n° 2009-5811 du 13 Octobre 2009 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dont une copie est demeurée ci-annexée après visa des parties.

Le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 27 juillet 2010 prorogé le 6 Septembre 2010, du chef de Monsieur et Madame KARMIN, précédents propriétaires, ne révèle aucune inscription, à l'exception d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la LYONNAISE DE BANQUE, le 24 Octobre 1996, volume 1996V. numéro 2569, savoir :
- IPPD pour la somme en principal de 620.000 Francs, et l'hypothèque conventionnelle pour la somme en principal de 280.000 Francs, avec effet jusqu'au 9 Octobre 2013.

Etant ici précisé que le prêt est actuellement entièrement remboursé, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la LYONNAISE DE BANQUE, demeuré ci-annexé après mention.

Le vendeur s'engage à en rapporter mainlevée et certificat de radiation dans les meilleurs délais.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers présentement vendus appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] vendeur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, en qualité de marchand de biens, avec d'autres biens, de :

Monsieur Bernard KARMIN, Directeur Général, et Madame Béatrice-Noëlle Danielle Christiane Marie AILLOUD, Chargée de Communication, son épouse, demeurant ensemble à DARDILLY (69570) 4, Chemin du Bouquis,

Aux termes d'un acte reçu par Me ARMANET, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR, le 30 Septembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 880.000,00 Euros, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Ledit prix a été payé tant au moyen de deniers personnels qu'au moyen de deniers provenant d'un prêt consenti par la BANQUE CANTONALE DE GENEVE (France) SA, d'un montant de 680.000,00 Euros.

Des déclarations faites audit acte, il résulte qu'aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel ne s'opposait à la libre disposition des biens vendus et que ceux-ci n'étaient grevés d'aucune inscription hypothécaire à l'exception d'une inscription de privilège de prêteur de deniers pour un montant en principal de 620.000 Francs, et une inscription d'hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 280.000 Francs, le 24 Octobre 1996, volume 1996V. numéro 2569, au profit de la LYONNAISE DE BANQUE, avec effet jusqu'au 9 Octobre 2013.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au Cinquième Bureau des Hypothèques de LYON, dès avant les présentes.

A la garantie du prêt consenti par la BANQUE CANTONALE DE GENEVE, inscription de privilège de prêteur de deniers doit être prise au Cinquième Bureau des Hypothèques de LYON, avec effet jusqu'au 26 Juillet 2012.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle résulte de l'acte du 30 Septembre 2010 sus-relaté, est ci-après littéralement retranscrite :

""Le bien dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Bernard KARMIN par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

"Monsieur René Augustin BORDEL-MATHIOLON, Directeur de Société, demeurant à DARDILLY (Rhône) 12, Chemin du Calvaire,

"Né à LYON (69003) le 7 Juillet 1927.

"Epoux de Madame Huguette CHASTAN avec laquelle il est marié initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître RESILLOT, Notaire à LYON (Rhône) le 10 Octobre 1955, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de OULLINS (Rhône) le 14 Octobre 1955 ; et actuellement sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un acte reçu par Maître IMBERT, Notaire à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (Rhône) le 8 Octobre 1974, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON le 10 Janvier 1975, Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

"Suivant acte reçu par Maître Jean-Pascal ROUX, Notaire à LYON (Rhône) et Maître Jean MARTIN, Notaire à ECULLY (Rhône) le 9 Octobre 1996.

"Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SIX CENT VINGT MILLE FRANCS (620.000,00 Frs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

"Ledit prix a été entièrement payé au moyen d'un prêt, d'un montant total de 900.000,00 Francs , souscrit auprès de la LYONNAISE DE BANQUE.

"En garantie du remboursement dudit prêt, une inscription de privilège de prêteur de deniers pour un montant en principal de SIX CENT VINGT MILLE FRANCS

(620.000 Frs) et une inscription d'hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000 Frs) ont été prises au cinquième bureau des Hypothèques de LYON le 24 Octobre 1996, volume 1996V. numéro 2569, au profit de la LYONNAISE DE BANQUE contre Monsieur et Madame Bernard KARMIN, susnommés, ayant effet jusqu'au 9 Octobre 2013.

"Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

"Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 24 Octobre 1996 volume 1996P. numéro 4877.

"L'état délivré sur cette publication n'a pas été remis au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'origine de propriété plus antérieure, telle qu'elle résulte de l'acte du 30 Septembre 2010 sus-relaté, est ci-après littéralement retranscrite dans une note qui demeurera annexée aux présentes après mention.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** s'engage à régler au **VENDEUR** directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par L'IMMOBILIERE DE L'OUEST, 40, Avenue de la République à SAINT DIDIER AU MONT D'OR (69370) titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 09217 en date du 5 Novembre 2009.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 4, Chemin du Bouquis à DARDILLY(69570) constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : CALUIRE ET CUIRE (69300) 99 Bis, Chemin de Crépieux, constituant son siège social aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 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 convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Gérard BOUSCASSE, Frédéric BOUSCASSE et Valérie GARCIN, Notaires associés à LYON 2^{ème}, 12, Quai Saint Antoine. Téléphone : 04.78.42.98.98. Télécopie : 04.78.37.58.85 Courriel :scp.bouscasse-garcin@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur vingt pages**Comprenant**

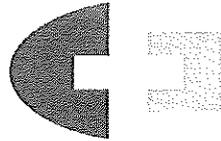
- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures.

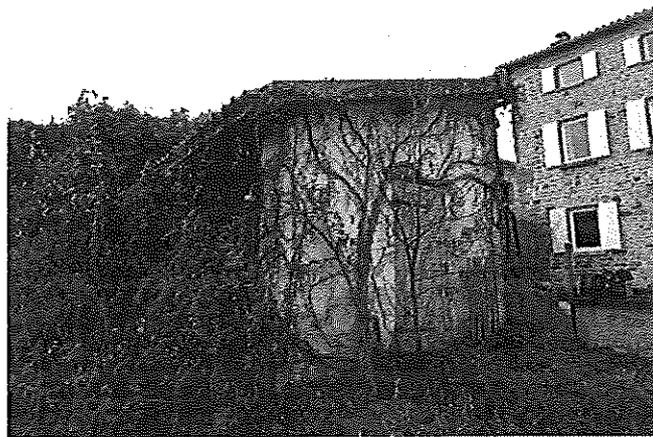


CALADE ENVIRONNEMENT

diagnostic immobilier

Résumé de l'expertise n° 19/0018

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 4, Chemin du Bouquis

Commune : 69570 DARDILLY

Section cadastrale AE, Parcelle numéro 86-165-166-167-168-170-173

Périmètre de repérage : ... Ancien Pool house et poste transformation électrique

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	Présence d'un plan de prévention des risques naturels approuvé (Inondation) Le bien n'est pas situé dans une zone à risques Absence de plan de prévention des risques miniers Absence de plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3



CALADE ENVIRONNEMENT

diagnostic immobilier

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 19/0018
Date du repérage : 11/01/2019

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 4, Chemin du Bouquis Code postal, ville : . 69570 DARDILLY Section cadastrale AE, Parcelle numéro 86-165-166-167-168-170-173
Périmètre de repérage : Ancien Pool house et poste transformation électrique
Fonction principale du bâtiment : Ancien Pool house
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Non communiqué Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SELARL JURIKALIS Adresse : 2, Rue Childebert CS 90256 69287 LYON CEDEX 02

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HITTE Pascal	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 28/06/2017 Échéance : 27/06/2022 N° de certification : 2769918
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : CALADE ENVIRONNEMENT (Numéro SIRET : 447 955 279 00024) Adresse : 271, Rue Camille Desmoulins, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 49 022 209 - 31/12/2019				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 22/01/2019, remis au propriétaire le 22/01/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : Enduits projetés - mur (Pool house)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Poste transformation	Toutes	Non habilité

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Constat de repérage Amiante n° 19/0018**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... CARSO - LSEHL
 Adresse : 4 avenue Jean Moulin 69200 VENISSIEUX
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1531

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission**3.2.1 L'intitulé de la mission**

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
Dalles de sol	
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vale-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Panneaux (fibres-ciment)	
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 19/0018**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Pool house,

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations : R.A.S.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/01/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/01/2019

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me PERRIER

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site		X	
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Pool house	Identifiant: M001-P001 Description: Enduits projetés - mur	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

Constat de repérage Amiante n° 19/0018**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Réant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Pool house	Identifiant: M001-P001 Description: Enduits projetés - mur Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à DARDILLY, le 11/01/2019

Par : HITTE Pascal

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 19/0018****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

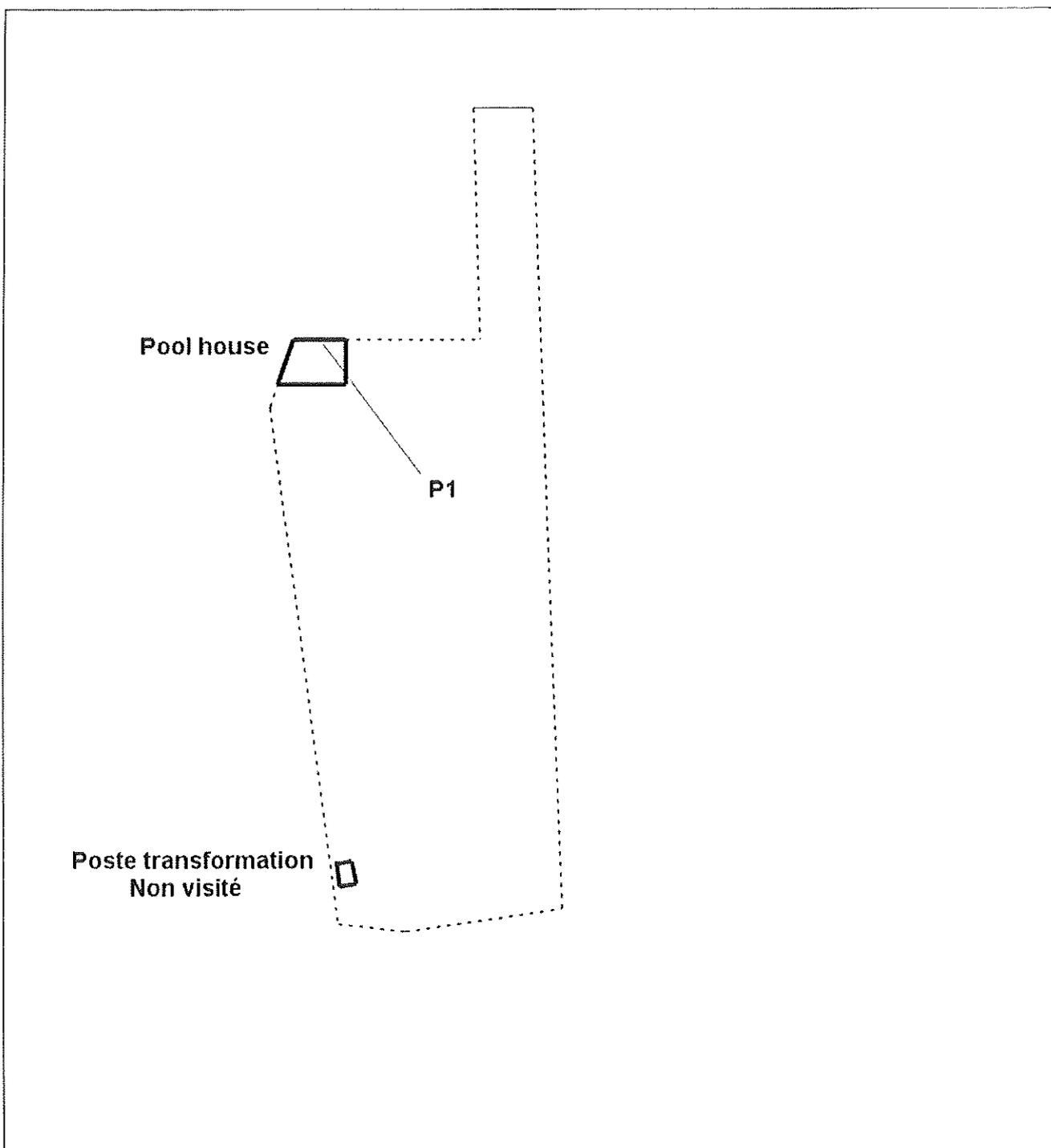
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

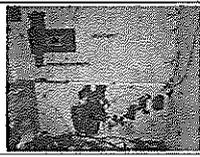
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
19/0018/M001-P001	Pool house	Murs et cloisons	Enduits projetés	Enduits projetés - mur	

Copie des rapports d'essais :

CARSO - LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON
 La société Agence pour les analyses est agréée par le Ministère de la Santé

Département Amiante
 4, avenue Jean Moulin - CS 35018
 69633 VENTRISE SUR LOIRE CEDEX
 Tél. : (33) 04 72 76 16 59
 Fax : (33) 04 78 72 00 57

RAPPORT D'ANALYSE

RECHERCHE DE FIBRES D'AMIANTE ET DE FCR DANS LES MATERIAUX



Eché le 21/01/2019
 20:19:05

CALADE ENVIRONNEMENT
 M. HITTE
 271 rue Camille Desmoulins
 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE
 FRANCE

Télé client : 04 74 60 69 71 / 06 84 13 00 62
 Fax client : 04 74 68 85 01

Le rapport établi ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Il comporte 1 page.
 La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous la forme de fac-similé photographique intégral.

Identification Dossier CARSO	AM119-408
Identification Dossier Client	19/0018 - JURIKALIS DARDILLY
Contrat	AMIC18-52
Réceptionné le	15/01/2019
Site	Non spécifié
Nombre d'échantillon(s) du dossier : 1	
Nombre d'échantillon(s) approuvé(s) : 1	
Approuvé par : Mickael CARREIRA	

Echantillon	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Nombre Préparation	Résultats	Catégorie
AM1191-3137-1	120918 - Eto 1-1/1 Pool house Enduit blanc brut - mur	Matériau granuleux dur gris	META	1	amiante non détectée	#
		Matériau granuleux dur blanc	META	1	amiante non détectée	#

META : Microscopie Electronique à Transmission Analytique, Recherche selon méthode interne MAM 004 et NF X43 060

Les données concernant la réception, la conservation, le traitement analytique de l'échantillon et les incertitudes de mesure sont consultables au laboratoire. Pour d'obtenir, au-delà, la conformité à la spécification, il n'a pas été tenu explicitement compte de l'incertitude associée au résultat.

L'approbation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation, identifiés par le symbole #.
 La limite de détection garantie de la méthode pour la détection et la répartition d'une fibre d'amiante dans le matériau est garantie à 0,1 fibres/masse.
 Si l'analyse non détecte, la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante.
 Les paramètres sous traités sont identifiés par (*).

Mickael CARREIRA
 Responsable adjoint de Laboratoire



7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Constat de repérage Amiante n° 19/0018



Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

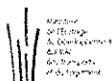
1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011-2059 du 26 avril 2011 mis à jour le 22 novembre 2013 par AP n°2013326-0007

Adresse de l'immeuble
4, Chemin du Bouquis

code postal ou Insee
69570

commune
DARDILLY

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
 prescrit anticipé approuvé date 22/10/2013

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
 Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
 Séisme Volcan Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
 prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en très faible zone 1 faible zone 2 modérée zone 3 moyenne zone 4 forte zone 5

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente * catastrophe naturelle minière ou technologique
oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

DARDILLY / 22/01/2019

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Qui doit remplir l'état des risques et pollutions ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence de risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente, en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand doit être rempli l'état des risques et pollutions sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quelles communes sont concernées par cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques défini par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques définie par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 563-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Qui doit établir l'état des risques et pollutions ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui doit établir l'état des risques et pollutions sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doit contenir ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnités, prescription et réalisation de travaux.

Le vendeur ou le bailleur doit-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, date et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Annexes

DOSSIER D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
 Commune de D'ESPICILLY

10.10.2014 - 10.10.2014

PPRT

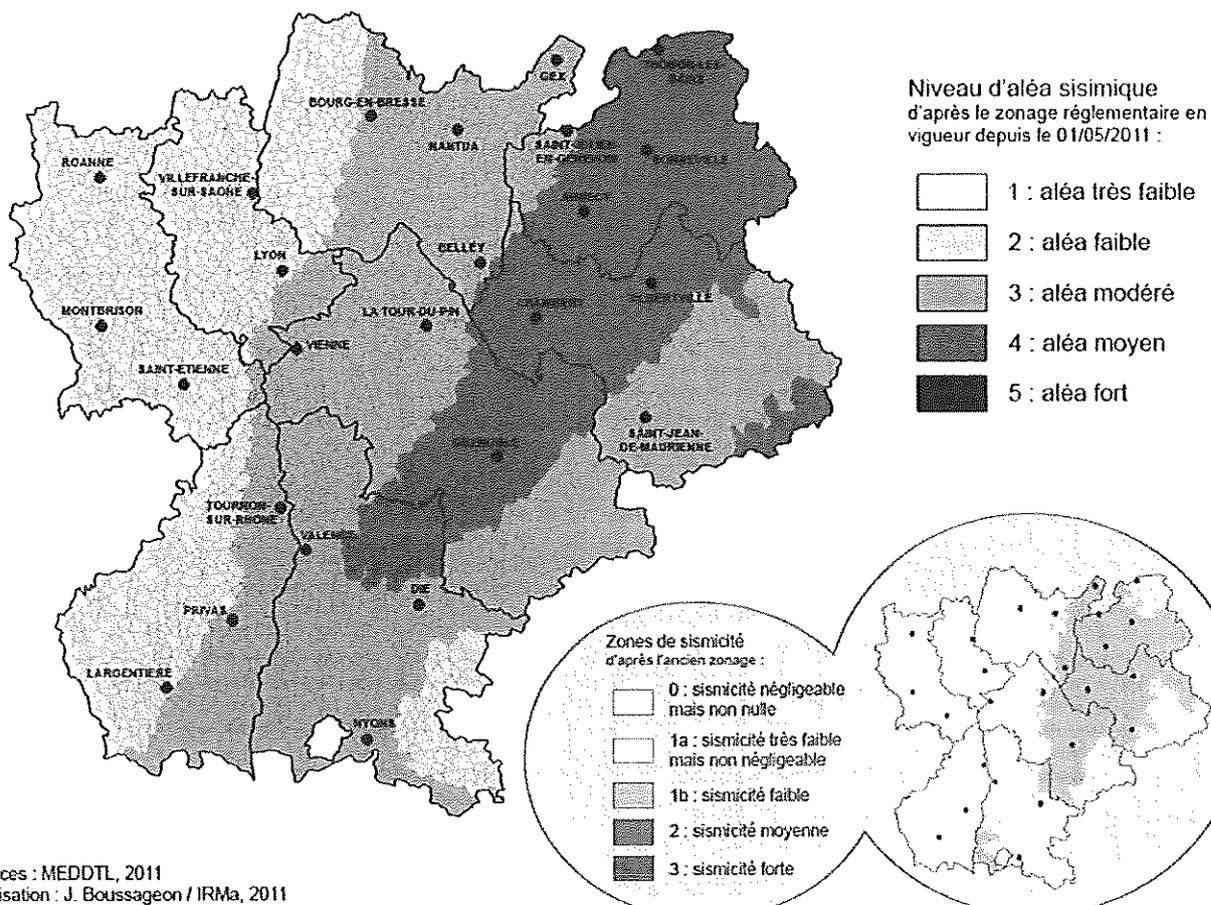
PPRN
 Version Approuvée le 22/06/2014



Legend

Code	Description	Code	Description
1	Zone à haut risque	10	Zone à risque modéré
2	Zone à risque faible	11	Zone à risque très faible
3	Zone à risque nul	12	Zone à risque inconnu
4	Zone à risque inconnu	13	Zone à risque non classée
5	Zone à risque non classée	14	Zone à risque non classée
6	Zone à risque non classée	15	Zone à risque non classée
7	Zone à risque non classée	16	Zone à risque non classée
8	Zone à risque non classée	17	Zone à risque non classée
9	Zone à risque non classée	18	Zone à risque non classée





Sources : MEDDTL, 2011
 Réalisation : J. Boussageon / IRMa, 2011

ZONAGE SISMIQUE RHÔNE ALPES



PREFET DU RHÔNE

**ARRETE PREFECTORAL N°2013326-0007 MODIFIFANT L'ARRETE N°2011-2059 DU 26
AVRIL 2011 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET SUR LES SINISTRES
DANS LA COMMUNE DE DARDILLY**

*Le Préfet de la Zone de Défense Sud-Est,
Préfet de la Région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité sur le territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2013312-0001 du 22 novembre 2013 relatif à la liste des communes soumises à information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2011-2059 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Dardilly ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :

ARRÊTE

Article 1 : Suite à :

-l'approbation par arrêté préfectoral n°2013297-0001 du 22 octobre 2013 de la révision et de l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) de l'Yzeron sur le territoire des communes de Chaponost, Charbonnières les Bains, Craponne, Dardilly, Francheville, Marcy l'Etoile, La Mulatière, Oullins, Saint Genis Laval, Saint Genis les Ollières, Saint Laurent de Vaux, Sainte Foy lès Lyon, Tassin la Demi-Lune, La Tour de Salvagny, Vaugneray, Yzeron, Lentilly, Pollionnay, Sainte Consorce, Brindas et Grézieu la Varenne.

le dossier communal d'informations qui regroupe les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques, destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Dardilly, est remplacé par le dossier joint au présent arrêté.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à monsieur le Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 3 :

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture du Rhône, Madame la Secrétaire Générale Adjointe, Sous-Préfète de l'arrondissement de Lyon, Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Villefranche sur Saône, M. le Directeur Départemental des Territoires du Rhône et M. le Maire de Dardilly sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Fait à Lyon, le 22 novembre 2013

Pour le Préfet et par délégation
La Directrice Adjointe

Marion BAZAILLE-MANCHES





Certificat
Attribué à

Monsieur Pascal HITTE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/04/2013	09/04/2018
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/06/2017	27/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/03/2015	05/03/2020
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2013	24/07/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2013	17/06/2018

Date : 29/06/2017

Numéro de certificat : 2769918

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

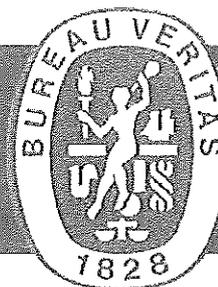
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-d.a.g

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Pascal HITTE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/04/2018	09/04/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2018	17/06/2023

Date : 07/05/2018

Numéro de certificat : 8098191

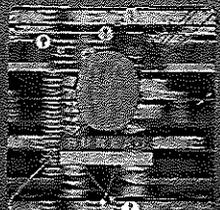
Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



cofrac



CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Police n° 49 022 209 - Adhésion n° TO n° 47 962



Attestation d'Assurance

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, atteste que

CALADE ENVIRONNEMENT
271 rue Camille Desmoulins
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

a souscrit auprès d'elle sous le n° 49 022 209 un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictées par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Amiante:

Constat vente . Constat avant travaux ou démolition NF X46-020 (articles R 4412-140 à R 4412-142 du Code du travail - article R 1334-27 CSP - arrêté du 26 juin 2013)
Dès lors que le diagnostic ne fait l'objet d'aucune préconisation de travaux .Dossier Technique Amiante - DTA .

Plomb:

Constat de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) . Recherche de plomb avant travaux/ démolition (art R1334-12 et R 1334-8 du CSP - Article R4412 du Code du travail).

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Contrôle des Installations de Gaz

Contrôle des Installations Electriques

État des Risques et Pollutions (ex ESRIS)

Loi Carrez

Diagnostic mètreage habitable Loi Boutin

Diagnostic technique SRU

Réalisation de bilans thermiques par:

Thermographie infrarouge

Infiltrométrie Test de perméabilité à l'air

Amiante: Contrôle visuel après travaux NF X46-021 (art. R 1334-29-3 du CSP)

Diagnostic technique SRU

Réalisation de bilans thermiques par:

Thermographie infrarouge

Infiltrométrie Test de perméabilité à l'air

Amiante: Contrôle visuel après travaux NF X46-021 (art. R 1334-29-3 du CSP)

Garantie RC Professionnelle : 500 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité. Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 17 décembre 2018

Pour la Compagnie Allianz I A R D, et par délégation

