

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Certificat d'urbanisme Type A Numéro : CU 069 266 24 00039 du registre de la Mairie -----	Le Maire de VILLEURBANNE	
	Vu la demande du 29/02/2024	
	adressée par	CABINET PAILLARD HPUC Monsieur HERVE PAILLARD 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS 12
	Références cadastrales	266 BO 262
	Adresse du terrain	17 RUE RAOUL DURAND à Villeurbanne

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 de Lyon 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.

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 : 266 BO 262

Surface du terrain : 193,00 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

A – CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 à l'espace plan (niveau 0) - 20 rue du lac à Lyon 3^e,
- sur le site Internet : <http://plu.grandlyon.com>.

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la (ou des) zone(s) du Plan Local d'Urbanisme suivante(s) :

Périmètre(s) reporté(s) au P.L.U. :

Nature du périmètre	Observation
UPr5a - Mise en compatibilité n° 7 - export du 12-03-2024	

Prescription(s) :

Nature du périmètre	Observation
Hauteur	Voir règlement de la zone
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 13 m
Polarité commerciale	plafond de 300 m ²
Risque d'inondation par ruissellement	Périmètre de production : Tertiaire
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 1000 et 2000 m ² de surface de plancher - 30% de PSLA - BRS ou PLUS-PLAI-PLS
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 2000 et 5000 m ² de surface de plancher - 35% de PLUS-PLAI-PLS
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 5000 et 15000 m ² de surface de plancher - 40% de 30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA - BRS
Secteur de mixité sociale SMS n°4	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Plus de 15000 m ² de surface de plancher - 49% de 29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - BRS

Secteur de stationnement	B
Secteur de taille minimale de logements	secteur n°2 : taille Construction neuve ou changement de destination de plus de 1000m ² de surface de plancher : 80% de Logements de plus de 66 m ² dont 30% minimum de plus de 80 m ² de surface de plancher
Secteur de taille minimale de logements	secteur n°3 : taille Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus : 80% de T2 et plus
Territoire sans zone d'assainissement	
Zone d'assainissement collectif	

B – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Emplacement réservé de voirie : RAS

C – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Nature du périmètre	Observation
PM1	PPRNi Rhône-Saône, secteur Lyon et Villeurbanne - Zone verte : remontée potentielle de nappe et réseau
SPR	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

D - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Prémption 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.

ELECTRICITE 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.

Villeurbanne, le 12 mars 2024



Le Directeur de l'urbanisme réglementaire
Frédéric BERERD

Nb : Les demandes de certificats d'urbanisme d'information sont désormais à envoyer en un seul exemplaire

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Fiche parcelle cadastrale

Villeurbanne
BO 262

Géofoncier

Fiche éditée le 25 mars 2024 à 09h49 (UTC +0100)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Villeurbanne (69266)

Préfixe : 000

Section : BO

Numéro : 262

Adresse postale la plus proche :

17 Rue Raoul Durand 69100 Villeurbanne



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 93 ca *

Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 2001 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Délimitation de la propriété des personnes publiques en 2009 par Philippe LAURENT (dossier 7020 detenu par Cabinet LAURENT Philippe)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Cette zone regroupe les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte.
Zone UPr5a

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/17fdad258bf67f4192e46294c27c1c9c/download-file/200046977_reglement_20230925.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=Rue Raoul Durand 69100 Villeurbanne>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **1000000 €**

Date de la mutation : 2021-08-31

Prix / m² estimé : 5434,78 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (44 m², 1 pièce(s))

appartement (35 m², 1 pièce(s))

appartement (52 m², 2 pièce(s))

appartement (53 m², 2 pièce(s))

Natures de culture (193 m²)

sols,

- **560000 €**

Date de la mutation : 2020-11-04

Prix / m² estimé : 3043,48 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (35 m², 1 pièce(s))

appartement (53 m², 2 pièce(s))

appartement (52 m², 2 pièce(s))

appartement (44 m², 1 pièce(s))

Natures de culture (193 m²)

sols,

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	69 0	COM	266 VILLEURBANNE	TRES	034	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	084159
--------------	------	---------	------	-----	------------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

Propriétaire
 [REDACTED]
 [REDACTED]

PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	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 RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	01001	1046445 N	266A	C	H	CV	6	320							P		320
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	01002	1891453 M	266A	C	H	CV	6	51							P		51
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	01003	9331654 K	266A	C	H	AP	6	1343							P		1343
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	01004	1665461 D	266A	C	H	DA	6	173							P		173
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	01005	1891454 H	266A	C	H	CV	6	51							P		51
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	02001	0331655 F	266A	C	H	AP	6	907							P		907
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	00	02002	2470360 T	266A	C	H	DA	6	97							P		97
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	01	01001	0331656 H	266A	C	H	AP	6	1361							P		1361
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	01	01002	1613423 J	266A	C	H	DA	6	79							P		79
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	01	02001	0331657 N	266A	C	H	AP	6	1198							P		1198
23	BO	262		17	RUE RAOUL DURAND	3480	A	01	01	02002	2045404 K	266A	C	H	DA	6	155							P		155
R EXO														0 EUR												
REV IMPOSABLE COM														5735 EUR												
COM														R IMP												
														5735 EUR												

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																																																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION										LIVRE FONCIER																																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille																																	
23	BO	262	17	RUE RAOUL DURAND	3480					1	266A	S		193																																								
R EXO					0 EUR																																																	
HA A CA					REV IMPOSABLE										0 EUR																																							
COM					TAXE AD										R EXO										0 EUR																													
CONT					193										R IMP										0 EUR										MAJ TC										0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 069 266 20 00290
du registre de la Mairie

Le Maire de VILLEURBANNE

Vu la demande du 31/07/2020 affichée le 4/08/2020

adressée par Monsieur PROST Christian
19 bis avenue Ampère
69370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

concernant Remplacement des menuiseries

Adresse du terrain 17 rue Raoul Durand à Villeurbanne

OPPOSITION A TRAVAUX - L.R.A.R. : 1a 184 732 1563 0

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9, R.421-17, R.421-23 ;

Vu le projet et les plans déposés le 31/07/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône en date du 02/09/2020 ;

Vu l'article R.111-27 du code l'urbanisme qui stipule que « *le projet peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (..)* » ;

Considérant que le terrain objet de la présente demande se situe dans le secteur d'approche (secteur 2) du secteur patrimonial remarquable (SPR) des Gratte-Ciel de Villeurbanne du règlement du PLU-II opposable ;

Considérant de surcroît que la construction est répertoriée comme « Patrimoine bâti XIXème à conserver » ;

Considérant que pour ce type de construction, le règlement précise que les menuiseries sont à réaliser en bois, matériau traditionnel du patrimoine bâti du XIXème et que l'emploi du PVC est interdit ;

Considérant que le même règlement du SPR stipule que le dessin d'origine des menuiseries devra être respecté dans ses principes de division verticale et horizontale ;

Considérant qu'ainsi, le découpage des ouvrants par petits bois devrait respecter la proportion, les moulures et les profils correspondants à l'époque de conception de la fenêtre et que pour ce faire, il est impératif de déposer les anciens dormants (partie de la menuiserie fixée à la maçonnerie) afin de respecter les proportions d'origine ;

Considérant qu'en conséquence, le projet présenté ne respecte pas le règlement du SPR et porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui vient d'être dit que le projet ne peut être autorisé ;

ARRETE

Article unique : il est fait opposition aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

Villeurbanne, le

21 SEP 2020



pour le maire et par délégation,
le directeur de l'urbanisme réglementaire
Frédéric BERERD

Observations

- Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi (art.L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- Le bénéficiaire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 069 266 20 00317
du registre de la Mairie

Le Maire de VILLEURBANNE

Vu la demande du 14/08/2020 affichée le 17/08/2020

adressée par SNC DALACH MASSENA
Monsieur Christian PROST
19 bis avenue Ampère
69370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

concernant Création de 6 chiens assis en toiture pour agrandir
les logements du 1er étage en duplex

destination Habitation

Surface de plancher 19 m²

Adresse du terrain 17 rue Raoul Durand à Villeurbanne

OPPOSITION A TRAVAUX - L.R.A.R. : 1a 184 732,1575 3

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9, R.421-17, R.421-23 ;

Vu le projet et les plans déposés le 10/08/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône en date du 02/09/2020 ;

Vu l'article R.111-27 du code l'urbanisme qui stipule que « *le projet peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (..)* » ;

Considérant que le terrain objet de la présente demande se situe dans le secteur d'approche (secteur 2) du secteur patrimonial remarquable (SPR) des Gratte-Ciel de Villeurbanne du règlement du PLU-H opposable ;

Considérant que la construction est répertoriée comme « Patrimoine bâti XIXème à conserver » ;

Considérant que le dispositif de chiens assis proposé et de nature à porter atteinte à l'intérêt des espaces protégés ;

Considérant que de plus, il est étranger aux typologies de la fin du XVIIIème au XXème siècle qui composent ce quartier ;

Considérant de surcroît que le règlement du SPR stipule que les toitures et débords sont à restaurer ou restituer selon la disposition d'origine ;

Considérant par ailleurs que l'usage d'un enduit prêt à l'emploi pour le ravalement de la façade n'est pas autorisé ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui vient d'être dit que le projet ne peut être autorisé :

ARRETE

Article unique : il est fait opposition aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

Villeurbanne, le

23 SEP. 2020



pour le maire et par délégation,
le directeur de l'urbanisme réglementaire
Frédéric BERERD

N. B. : Si vous souhaitez relancer votre projet, vous pouvez déposer une nouvelle demande qui tiendra compte des prescriptions énoncées par l'architecte des bâtiments de France au (2) de son avis du 02/09/2020 ci-joint.

Observations

- Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi (art.L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- Le bénéficiaire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 069 266 20 00433
du registre de la Mairie

Le Maire de VILLEURBANNE

Vu la demande du 18/11/2020 affichée le 26/11/2020

adressée par KEY INVEST
Monsieur Kevine EL BAZE
30 avenue Maréchal Foch
69006 LYON France

concernant Pose de 7 fenêtres de toit pour l'extension de
logements dans les combles, remplacement des
menuiseries, ravalement des façades.

destination Habitation

Surface de plancher 0,00 m²

Adresse du terrain 17 rue Raoul Durand à Villeurbanne

OPPOSITION A TRAVAUX - L.R.A.R. : 1A 168 976 4636 8

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9, R.421-17, R.421-23 ;

Vu le projet et les plans déposés le 18/11/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône en date du 09/12/2020 ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en vertu duquel le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;

Vu l'article 40 du règlement sanitaire départemental du Rhône du 10 avril 1980 modifié, relatif à l'habitabilité des locaux ;

Considérant que l'article n° 40.4 dudit règlement sanitaire stipule que la hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,30 m ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement des combles pour l'extension des logements du 1^{er} étage ;

Considérant que la hauteur sous plafond la plus haute est de 1,80 m ;

Considérant par ailleurs, que l'architecte des bâtiments de France précise que le nombre de fenêtres de toit sera limité à 2 par pan de toiture ;

Considérant que les documents figurant au dossier ne permettent pas de vérifier si chacune des pièces projetée dans les combles serait suffisamment éclairée et ventilée ;

Considérant qu'ainsi, au vu de l'ensemble des pièces constitutives du dossier, le projet ne respecte pas les normes d'habitabilité des logements en méconnaissant les dispositions de l'article 40 du règlement sanitaire départemental susvisé ;

ARRETE

Article unique : il est fait opposition aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

Villeurbanne, le 15/12/2020



pour le maire et par délégation,
le directeur de l'urbanisme réglementaire
Frédéric BERERD

Observations

- Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi (art.L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- Le bénéficiaire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 069 266 21 00012
du registre de la Mairie

Le Maire de VILLEURBANNE

Vu la demande du 13/01/2021 affichée le 14/01/2021

adressée par KEY INVEST
Monsieur Kevine EL BAZE
30 avenue Maréchal Foch
69006 LYON France

concernant Pose de 4 fenêtres toit, remplacement des menuiseries, aménagement des combles

Adresse du terrain 17 rue Raoul Durand à Villeurbanne

DECISION DE NON OPPOSITION – LRAR 1A 190 622 2590 0

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.421-1 et R. 421-1 et suivants ;

Vu le projet et les plans déposés ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône en date du 12/02/2021 ;

Vu les nouveaux documents déposés le 26/02/2021 ;

ARRETE

Article unique : il n'est pas fait opposition aux travaux décrits dans la déclaration susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Les combles ayant une surface insuffisante avec une hauteur sous plafond supérieure à 2,20 m ne seront pas utilisés comme pièces de vie.

Un local vélos d'une surface de 6,50 m² devra être aménagé dans les annexes existantes de l'immeuble.

Les prescriptions formulées par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 12/02/2021 ci-joint seront strictement respectées.

La présente décision est affichée en mairie et transmise ce jour au représentant de l'Etat.

Villeurbanne, le 11/03/2021


pour le maire et par délégation,
le directeur de l'urbanisme réglementaire
Frédéric BERERD

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 069 266 21 00012
T01

du registre de la Mairie

Le Maire de Villeurbanne

Vu la demande du 08/06/2021 affichée le 08/06/2021

adressée par SNC 17 RUE RAOUL DURAND
11 place de la Ferrandière
69003 LYON

concernant Pose de 4 fenêtres de toit, remplacement des menuiseries et aménagement des combles

Adresse du terrain 17 rue Raoul Durand à Villeurbanne

TRANSFERT DE DECLARATION PREALABLE

Vu la demande de transfert de la déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son livre IV ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu la décision de non opposition à déclaration préalable n° 266 21 00012 du 11/03/2021 ;

Considérant que l'autorisation d'urbanisme concernée ne constitue pas de surface de plancher et donc de taxe d'aménagement ;

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable susvisée est transféré à SNC 17 RUE RAOUL DURAND.

Article 2 : L'intégralité des prescriptions mentionnées sur la décision de non opposition à travaux sont maintenues.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité de la déclaration préalable initiale.

La présente décision est affichée en mairie et transmise ce jour au représentant de l'Etat.

Villeurbanne, le 17/06/2021



pour le maire et par délégation,
le directeur de l'urbanisme réglementaire
Frédéric BERERD

PHOTOGRAPHIES AERIENNES

REFERENCES DU BIEN

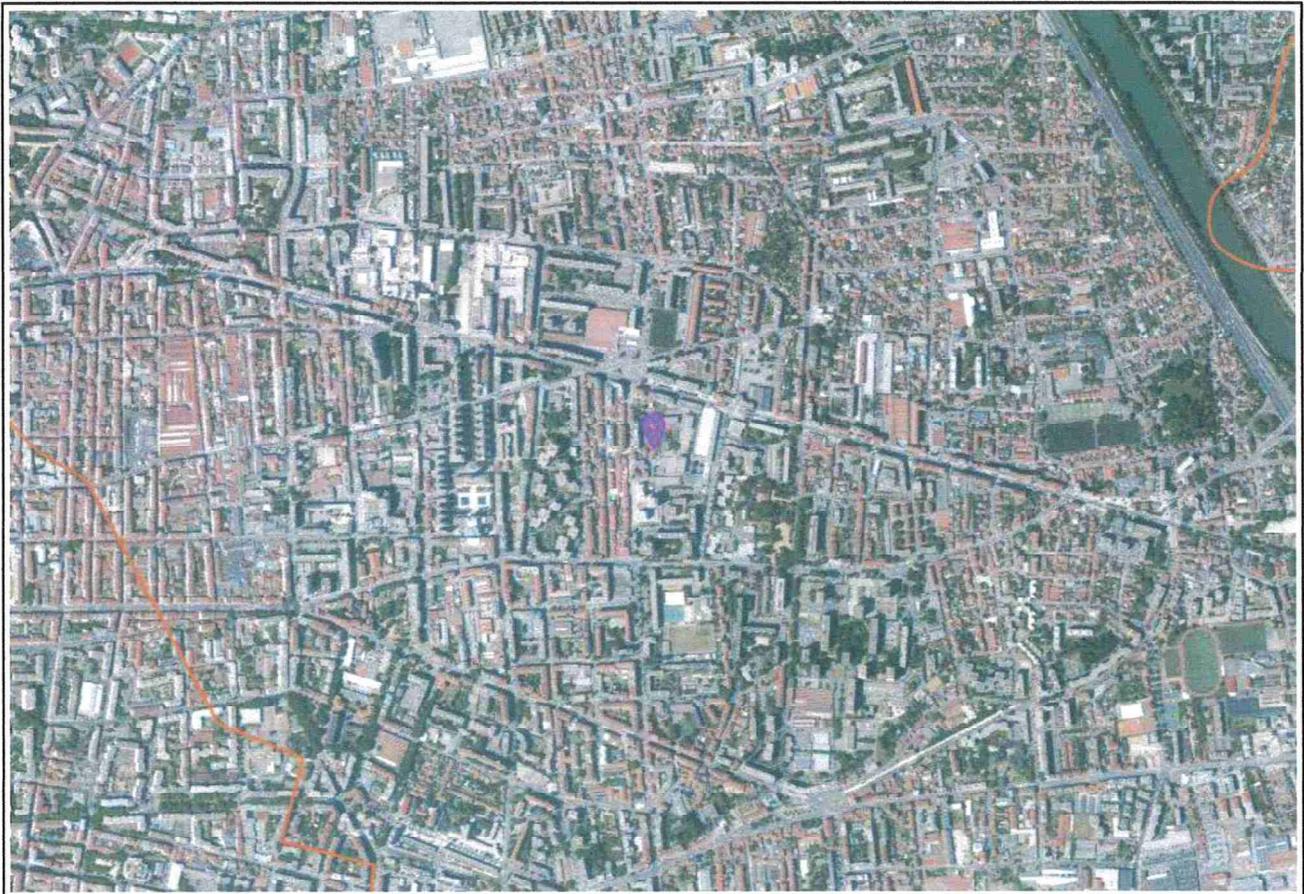
Adresse du bien : 17 Rue Raoul Durand 69100 Villeurbanne
Parcelles : BO 262
Contenance totale : 01 a 93 ca
Commune : Villeurbanne (INSEE : 69266)



SOURCES DES DONNÉES

Donnée	Date	Diffuseur	Producteur
BD ORTHO	-	https://geoservices.ign.fr/	IGN







RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 25 mars 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

69100 VILLEURBANNE

Code parcelle :
000-BO-262



Parcelle(s) : 000-BO-262, 69100 VILLEURBANNE

1 / 11 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 07/01/2004

Date d'approbation : 02/03/2009

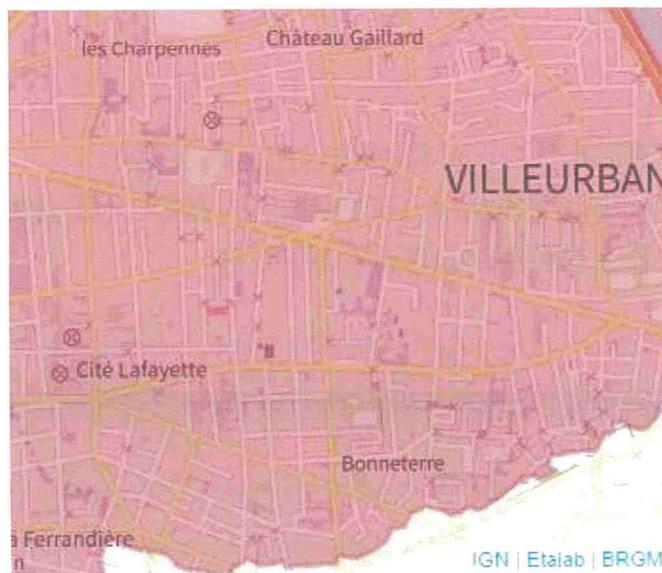
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5



	1 - très faible
	2 - faible
	3 - modéré
	4 - moyen
	5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

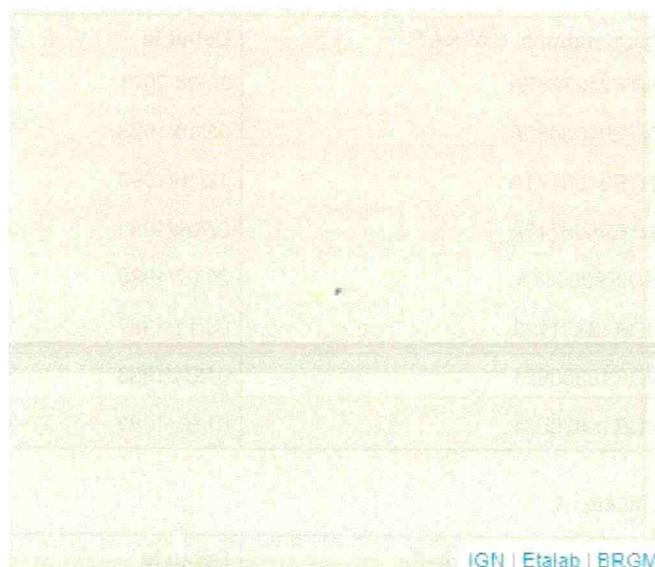


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



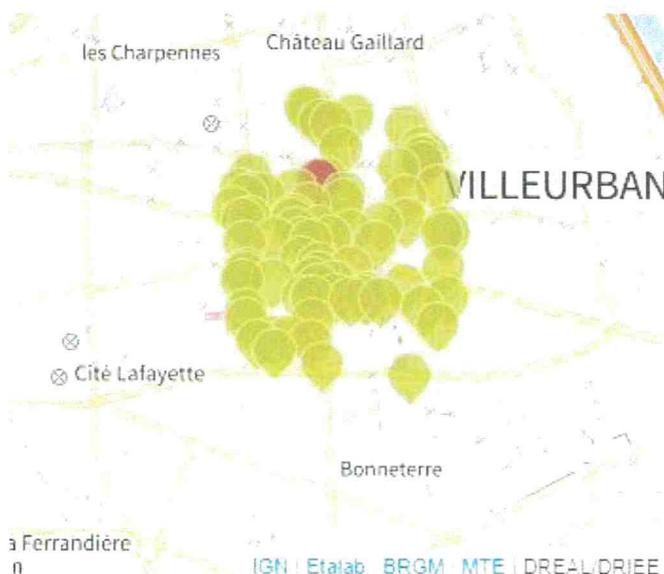
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 77 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-BO-262, 69100 VILLEURBANNE

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2127287A	23/06/2021	23/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE9400065A	05/10/1993	10/10/1993	02/02/1994	18/02/1994
INTE9400171A	12/10/1993	12/10/1993	12/04/1994	29/04/1994
INTE9500748A	07/09/1995	07/09/1995	08/01/1996	28/01/1996
MDIE900017A	29/07/1990	29/07/1990	04/12/1990	15/12/1990
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CARREFOUR STATION SERVICE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003201106

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Manufacture du caoutchouc et matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061645
"Pressing Blanqui"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062193
Dépôt de ferrailles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062380
Garage; exGarage avec atelier de réparation, scierie mécanique; anc. Garage avec desserte d'essence.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062810
MOULAGE A CHAUD D'OBJETS EN MATIÈRES PLASTIQUES et fonderie de métaux (pièces en zamak)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4063775
Carrosserie, peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064509
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064512
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064513
Garage avec application de peinture et desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064615
Usine de finition de chaussures avec DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067543
Société Industrielle de Reproduction d'Outillage à Villeurbanne	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069467
Fabrique d'objets en caoutchouc	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070370
Atelier de chaudronnerie de petites œuvres avec générateur d'acétylène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070926
Atelier de réparation automobile avec cabine de peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070927
Atelier de chaudronnerie et de soudure autogène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070944
Atelier pour le travail des métaux à chaud sans choc mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070975
Appareil à acétylène dans atelier de soudure	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072700
Transformateur PCB	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074612
Fabrique lustrerie et appareils électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062653
Dépôt de Liquides Inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064420

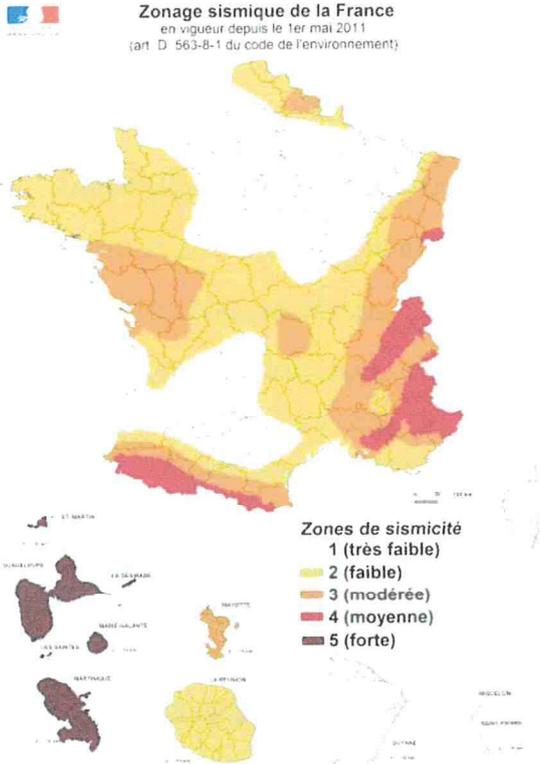
Nom du site	Fiche détaillée
Métallisation de pièces / sablage / application vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064422
Atelier de moulage par injection de matières thermoplastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4065738
Atelier d'impression sur étoffes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4068644
Fabrique de soieries avec ateliers de teinture, apprêt et impression sur étoffes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4071510
Traitement des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062206
Mécanique Générale, anc. Atelier de construction de machines avec forge et marteau-pilon	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064290
Dépôt de vernis et diluants, Dépôt de Liquides Inflammables, Application de vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064291
Manufacture de Caoutchouc Industriel avec DLI; anc. Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064312
Atelier de soudure autogène et tôlerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064413
Impression sur étoffes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064576
Traitement à chaud d'huiles lourdes, Application à froid de vernis, dépôt mixte de matières inflam.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064579
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064643
"Garage du Centre" et "Station service ESSO"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064645
Traitement de surface des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064646
Travail mécanique des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064681
Application de vernis sur tissus	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4066219
Usine de construction métallique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067462
Laverie - Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067716
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4069034
Usine mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070160
Atelier de soudure autogène avec appareil à acétylène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070161

Nom du site	Fiche détaillée
Travail de smétaux à chaud et générateur d'acétylène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070270
Générateur d'acétylène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070698
Garage, atelier de réparations avec desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070955
Desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072312
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072741
Fabrication de cravates et bonneterie avec dépôt de 35000L de mazout	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074334
Travail des matières textiles (teinture, impression, apprêt, induction...)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074723
Chaufferie; anc. Teinturerie Gillet-Thaon -Usine de la Glacière-	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061656
Travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062203
"Stadium Pressing"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064647
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067332
Atelier de travail des métaux à froid par choc mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070588
Garage avec atelier de réparations et desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072586
Dépôt de fuel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072683
Chaufferie urbaine ; anc. Four d'incinération des ordures ménagères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061617
Sté Clem ; anc. Ets HB (fabrication de caoutchouc factice)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061629
laverie et lavage auto; anc. garage avec distribution d'essence; anc. atelier de dégraissage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4061666
"Carrosserie DAN"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062165
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062187
Atelier de mécanique de précision	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4062371
Garage avec desserte de carburant, anc. "Garage du Stadium"; anc. Garage et chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064337

Nom du site	Fiche détaillée
Dépôt de Liquides Inflammables, Travail des métaux par pression, décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064473
Garage, Dépôt de Liquides Inflammables, Atelier mécanique, application de peintures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064520
Fonderie de métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064521
Fonderie Sable - Coquille; anc. Fonderie de cuivre et d'aluminium	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064560
Pressing avec emploi de liquides halogénés	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064561
Dépôt de Liquides Inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064641
Ferronnerie d'Art et serrurerie en bâtiment	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064642
Dépôt de Liquides Inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4064644
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4066829
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4067190
Desserte d'essence dans une usine, anc. Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070686
Tréfilerie de cuivre, or et argent	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4070712
Pressing, blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4071077
Usine avec desserte d'essence	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4072555
Chaufferie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4074579

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>