

REPUBLIQUE FRANÇAISE		
villeurbanne Certificat d'urbanisme Type A CU 069 266 23 00126 du registre de la Mairie -----	LE MAIRE DE VILLEURBANNE	
	Vu la demande déposée le 06/06/2023	
	Adressée par	CABINET BARDEL 4 rue Montgallet 75012 PARIS. 12
	Adresse du terrain	14 Rue Georges Courteline à Villeurbanne
Références cadastrales	266 BB 392, 266 BB 393	

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. Cette requête peut être déposée sur le site www.telerecours.fr. 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, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

Parcelles : 266 BB 392, 266 BB 393

Surface du terrain : 1070,00 m²

I - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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

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 et d'Habitat suivante(s) : **UCe3a - Modification n° 3**

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 et d'Habitat disponible :

- sur le site Internet : <http://pluh.grandlyon.com>
- en mairie
- à la Métropole de Lyon : Direction adjointe des Stratégies Territoriales et des Politiques Urbaines / service Planification – Hôtel de Métropole 20 rue du Lac à Lyon 3°.

B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Documents graphiques :

Nature du périmètre	Observation
Hauteur	Voir règlement de la zone
Linéaire toutes activités	Avenue Roger Salengro
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 13 m
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 16 m
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 22 m
Polarité commerciale	plafond de 300 m ²
Risque d'inondation par ruissellement	Périmètre de production : Tertiaire
Secteur de mixité sociale SMS n°2	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 1000 et 2000 m ² de surface de plancher - 25% de PSLA - BRS ou PLUS-PLAI-PLS
Secteur de mixité sociale SMS n°2	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 2000 et 5000 m ² de surface de plancher - 25% de PLUS-PLAI-PLS
Secteur de mixité sociale SMS n°2	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°2	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	C
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

Informations complémentaires :

Nature du périmètre	Observation
Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	Avenue Roger Salengro de Catégorie 4 (niveau 68 db)
Périmètre de prise en considération de projet / sursis à statuer (P.L.U.H)	n°28 SYTRAL - PPCP Ligne T6
Taxe aménagement majorée	TAM Villeurbanne : taux majoré à 20 % - délibération 2022-1292 Métropole de Lyon du 26-09-2022

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

D. COMPATIBILITE DES SOLS

Nature du périmètre	Observation
Anciens sites industriels	RHA-I-69 08509 - Mr CHAPOT

Ancien site industriel :

L'inventaire BASIAS-IHU recense à partir d'archives les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'inscription d'un site dans cette base ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Risques sismiques : le terrain se trouve en Zone de sismicité 2 (faible) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Le terrain se trouve en zone aléa Faible au retrait-gonflement des sols argileux. Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et connaître les mesures qui s'imposent, consulter le site www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles.

E. DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

F. TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les **taxes** suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) est exigible dans les communes de la Métropole de Lyon au taux de 4,5 % pour la part métropolitaine (délibération du conseil communautaire du 12 novembre 2012) et au taux de 2,5 % pour la part départementale (délibération du conseil métropolitain du 10 novembre 2016)

Ce secteur fait l'objet d'un taux majoré à 20 % - délibération 2022-1292 Métropole de Lyon du 26-09-2022

- La Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) est exigible au taux de 0,4% (article L 332-6 5° du code de l'urbanisme et L 524-2 à L 524-13 du code du patrimoine). Elle est due pour les travaux projetés affectant le sous-sol et a pour objet le financement des opérations de diagnostic

Les **participations** suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à la déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté du permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

I - participations préalablement instaurées par délibérations :

- La participation du constructeur en Z.A.C. (article L 311-4 du code de l'urbanisme)
- La participation fixée par une convention de projet urbain partenarial P.U.P. (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)
- La participation en programme d'aménagement d'ensemble P.A.E. (tel que défini à l'article L 332-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010)

II - participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- La participation aux équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- La réalisation et le financement des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme

Pour information

- La Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est due pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau, ainsi que pour toute extension ou réaménagement générant des eaux usées supplémentaires au réseau. La délibération n°2013-3809 du 28 mars 2013 du conseil de communauté fixe les modalités d'application de cette participation. Pour toute question, vous pouvez contacter le service relations clientèle de la direction de l'eau du Grand Lyon au 04-78-95-67-00 ou 04-78-95-67-01
- Une contribution pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité (article L342-11 du code de l'Energie) peut être demandée

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 14 juin 2023



Pour le maire et par délégation
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

Délégation Urbanisme et Mobilité
Direction Planification et Stratégies Territoriales
Service Planification

BARDEL CABINET
4 rue Montgallet
75012 PARIS

Vos références : **A22922**
Référence Toodego : **LRV-QCXGGDVG**
Commune : **Villeurbanne**
Rue Georges Courteline : n° 14
Avenue Roger Salengro : n° 93

Lyon, le 6 juin 2023

Objet : Lettre de renseignement de voirie

Monsieur,

Suite à votre demande du 06/06/2023 concernant le(s) bien(s) cadastré(s) **Section BB, Parcelle(s) : n°392, 393**, veuillez trouver ci-dessous les renseignements.

L'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes.



Le service Planification

Objet: TR: DEMANDE DE CERTIFICAT

De : [REDACTED]

Envoyé : mardi 6 juin 2023 11:32

À : [REDACTED]

Objet : RE: DEMANDE DE CERTIFICAT

Bonjour,

Je vous informe que l'immeuble visé ci-dessous ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité, au titre des articles L.1331-22 à L.1331-31 du code de la santé publique.

Ceci ne préjuge cependant en rien de l'état de salubrité du bien.

Cordialement.

[REDACTED]

Assistante

Santé-Environnement/Pôle Santé Publique/DD69

04 72 34 74 27

Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation du Rhône-Métropole de Lyon

Pôle Santé Publique

241 rue Garibaldi - CS93383 - 69418 Lyon cedex 03

[REDACTED]

De : [REDACTED]

Envoyé : mardi 6 juin 2023 11:02

À : [REDACTED]

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT

[Attention] : Ce courriel provient de l'extérieur des ministères sociaux. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de vous assurer que le contenu est sûr.

N/REF : A22922

Objet : DEMANDE DE CERTIFICATS COMMUNAUX

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de bien vouloir nous délivrer les documents suivants :

- Certificat d'hygiène et salubrité

Pour les biens situés à : VILLEURBANNE

Lieudit « 14 rue Georges Courteline »

Cadastré section : BB n° 392 et 393

Superficie : 1070 m²

Appartenant à : ELB PROMOTION

Lots : 60 à 68

Avec nos remerciements,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

[REDACTED]
Cabinet BARDEL-Géomètre-Expert

4 rue Montgallet

75012 PARIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
RHONE

Commune :
VILLEURBANNE

Section : BB
Feuille : 000 BB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : A22922

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/06/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SAS CABINET BARDEL

SF2308434528

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 069				Commune : 266			VILLEURBANNE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BB	0392			14 RUE GEORGES COURTELINE	0ha03a62ca					
BB	0393			14 RUE GEORGES COURTELINE	0ha07a08ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

