

# REPUBLIQUE FRANÇAISE

<b>Certificat d'urbanisme</b>  Type A  Numéro : CU 069 266 25 00013 du registre de la Mairie  -----	Le Maire de VILLEURBANNE	
	Vu la demande du 10/02/2025	
	adressée par	CABINET BARDEL ████████████████████ 4 RUE MONTGALLET 75012 PARIS 12
	Références cadastrales	266 BB 392
Adresse du terrain	14 Rue Georges Courteline 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 BB 392

Surface du terrain : 362,00 m<sup>2</sup>

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<sup>o</sup>,
- 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
UCe3a - Modification n° 4 - export du 20-02-2025	

#### **Prescription(s) :**

Nature du périmètre	Observation
Hauteur	Voir règlement de la zone
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 13 m
Plan des hauteurs	hauteur de façade des constructions 16 m
Polarité commerciale	plafond de 300 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> de surface de plancher - 30% 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 <sup>2</sup> de surface de plancher - 35% de 25% PLUS-PLAi-PLS et 10% PSLA/BRS
Secteur de mixité sociale SMS n°2	Construction neuve ou changement de destination - Seuil : Entre 5000 et 15000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de surface de plancher : 20% de T4 et plus
Secteur de taille minimale de logements	secteur n°3 : taille opération sur construction existante à destination d'habitation créant 2 logements ou plus : 80% de T2 et plus
Zone d'assainissement collectif	
Zone sensible de la nappe	

## **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

## **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%.

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

### 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 20 février 2025



La Directrice adjointe de l'urbanisme réglementaire



*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 L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

**FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Le présent document fait état du droit de l'urbanisme opposable, à partir du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur et des renseignements connus à ce jour. Il constitue un simple document d'information et ne confère aucun droit. Il est délivré à titre gratuit.

Section	BB
Parcelle(s) renseignée(s)	392
Adresse(s)	14 Rue Georges Courteline
Commune	VILLEURBANNE

Procédure PLU-H prise en compte	Modification n° 4 approuvée le 16-12-2024
---------------------------------	---

**ZONAGE**

- ☛ Zone
- UCe3a

Emprise sur parcelle 69266BB392 362 m<sup>2</sup>

**AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLU-H**

- ☛ Hauteur maximale des constructions (plan des hauteurs)
  - 13 m
  - 16 m
- ☛ Zone sensible de la nappe
  - Zone sensible de la nappe

**1) EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

- ☛ Zone d'assainissement
  - Zone d'assainissement collectif

**2) QUALITÉ DU CADRE DE VIE**

Non concerné

**3) AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

- ☛ Secteur de mixité sociale
  - secteur n°2 : Programme Plus de 15000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 49% de 29% de PLUS-PLAI-PLS et 20% de PSLA - BRS
  - Construction neuve ou changement de destination
- ☛ Secteur de mixité sociale
  - secteur n°2 : Programme Entre 2000 et 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 35% de 25% PLUS-PLAI-PLS et 10% PSLA/BRS
  - Construction neuve ou changement de destination
- ☛ Secteur de mixité sociale
  - secteur n°2 : Programme Entre 1000 et 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30% de PSLA - BRS ou PLUS-PLAI-PLS
  - Construction neuve ou changement de destination
- ☛ Secteur de mixité sociale
  - secteur n°2 : Programme Entre 5000 et 15000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 40% de 30% de PLUS-PLAI-PLS et 10% de PSLA - BRS
  - Construction neuve ou changement de destination
- ☛ Secteur de taille minimale de logement
  - secteur n°2 : taille Construction neuve ou changement de destination de plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher : 20% de T4 et plus
- ☛ Secteur de taille minimale de logement
  - secteur n°3 : taille opération sur construction existante à destination d'habitation créant 2 logements ou plus : 80% de T2 et plus
- ☛ Polarité commerciale
  - Polarité commerciale avec un plafond de 300 m<sup>2</sup>

#### 4) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

#### 5) DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

- **Secteur de stationnement**
- Secteur B

#### 6) RISQUES

*Les risques d'inondations et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention au titre des Servitudes d'Utilité Publique.*

- **Périmètre de risque**
- Zone de sismicité 2 (faible)
- **Risque d'inondation par ruissellement**
- Périmètre de production - Tertiaire

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- **PM1 Zone PPR Inondation**
- PPRNi Rhône-Saône, secteur Lyon et Villeurbanne
- Zone verte : remontée potentielle de nappe et réseau

### DROIT DE PREEMPTION

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

### PERIMETRES REPORTES AU PLU-H

- **Périmètre d'étude (sursis à statuer) art L 424-1 Curb - SYTRAL - PPCP Ligne T6**
- n° 28
- **Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes**
- Voie (niveau Catégorie 3) Largeur de secteur 70-76 db

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PORTEES AU PLU-H

- **Retrait-gonflement des sols argileux (consulter le site [www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles](http://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles))**
  - aléa Faible
  - **Périmètre de taxe aménagement majorée**
  - TAM Villeurbaine : taux majoré à 20 % - délibération 2022-1292 Métropole de Lyon du 26-09-2022
  - Le dispositif de taxe d'aménagement majorée entrera en vigueur à partir du 1 janvier 2023
- Emprise sur parcelle 69266BB392                      362 m<sup>2</sup>*

### AUTRES INFORMATIONS

#### 1) DIVERS

Non concerné

#### 2) TAXES ET PARTICIPATIONS

Les **taxes** suivantes pourront être exigées :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) au taux de 4,5 % pour la part métropolitaine et au taux de 2,5 % pour la part départementale
- La Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) au taux de 0,4%

Les **participations** suivantes pourront être exigées :

- I - **participations préalablement instaurées par délibérations :**
- La participation du constructeur en Z.A.C

- La participation fixée par une convention de projet urbain partenarial P.U.P
- La participation en programme d'aménagement d'ensemble P.A.E

**II - participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- La participation aux équipements publics exceptionnels
- La réalisation et le financement des équipements propres

Pour information

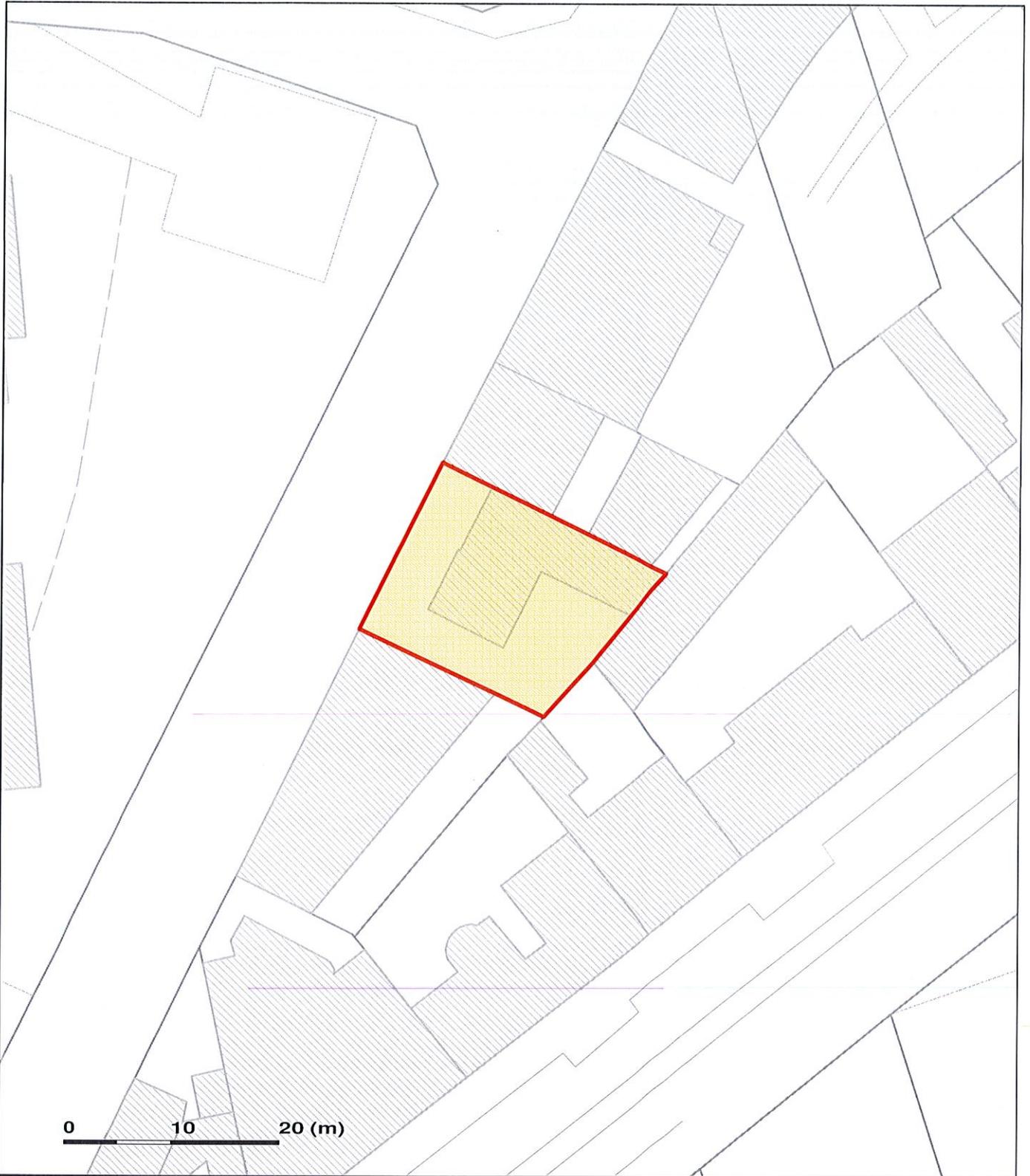
- La Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est due pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau, ainsi que pour toute extension ou réaménagement générant des eaux usées supplémentaires au réseau.
- Une contribution pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité peut être demandée

Tout aménagement ou construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols : permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager.

Pour tout renseignement :

Coordonnées du service urbanisme de la commune : [dgdu\\_urbanisme\\_reg@mairie-villeurbanne.fr](mailto:dgdu_urbanisme_reg@mairie-villeurbanne.fr)

Le PLU-H peut-être consulté à l'adresse : <http://pluh.grandlyon.com>



Vos références : A24272  
Parcelle : 69266BB392

**Villeurbanne**  
RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Édité le 10-02-2025

**LEGENDE**

 Tènement objet de la demande

**Délégation Urbanisme et Mobilité**  
**Direction Planification et Stratégies Territoriales**  
Service Planification

BARDEL CABINET  
4 rue Montgallet  
75012 PARIS

Vos références : **A24272**  
Référence Toodego : **LRV-QFMBSFTP**  
Commune : **Villeurbanne**  
Rue Georges Courteline : n° 14

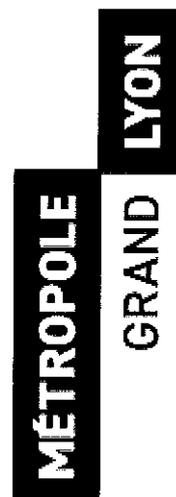
Lyon, le 10 février 2025

Objet : Lettre de renseignement de voirie

Monsieur,

Suite à votre demande du 10/02/2025 concernant le(s) bien(s) cadastré(s) **Section BB, Parcelle(s) : n°392**,  
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

BARDEL CABINET  
4 rue Montgallet  
75012 PARIS

Vos références : **A24272**  
Référence demande : **CNP-QFMBSFTP**  
Commune : **Villeurbanne**  
Rue Georges Courteline : n° 14

Lyon, le 10 février 2025

Objet : Certificat de non péril  
Pièces jointes : annexe et plan

Monsieur,

Suite à votre demande du 10/02/2025 concernant le ou les bien(s) cadastré(s) **Section BB, Parcelle(s) : n°392**, je vous informe qu'aucune procédure de péril et de sécurité relevant des pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon n'a été ouverte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 (au titre du Code de la construction et de l'habitation).

Aussi, le(s) bien(s) visé(s) ne font pas l'objet d'un arrêté de péril ou de sécurité. Ceci ne préjuge cependant en rien de l'état desdits biens.

Le secteur n'est pas situé en Zone à Risques Géotechniques.

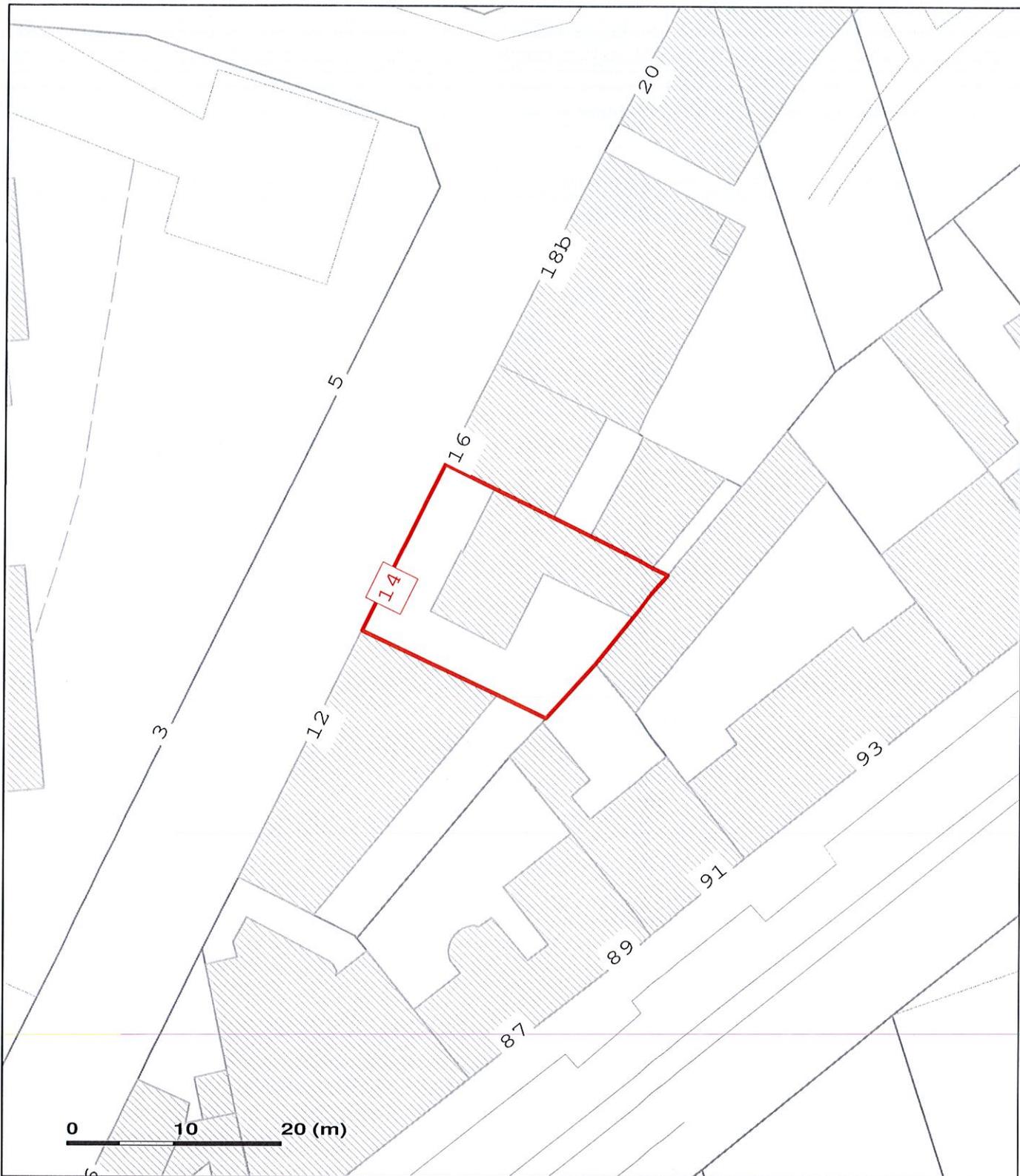
Pour ce qui concerne les autres thématiques (procédures d'insalubrité, mûres, termites, etc.), je vous prie de bien vouloir vous reporter à la fiche annexée au présent courrier qui précise les autorités compétentes à contacter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement,

Unité Habitat indigne-péril



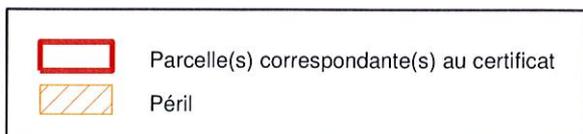


Vos références : A24272

Parcelle : 69266BB392

Édité le 10-02-2025

Villeurbanne  
CERTIFICAT DE NON PERIL



## Cabinet BARDEL

---

Objet: TR: DEMANDE DE CERTIFICAT

De : [REDACTED]  
Envoyé : vendredi 14 février 2025 09:25  
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.1331-24 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

De : [REDACTED]  
Envoyé : lundi 10 février 2025 09:52  
À : [REDACTED]  
Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT

### [Externe]

[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 : A24272

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

Superficie : 362 m<sup>2</sup>

Appartenant à [REDACTED]

Lots :

Département :  
RHONE

Commune :  
VILLEURBANNE

Section : BB  
Feuille : 000 BB 01

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

Date d'édition : 10/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

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

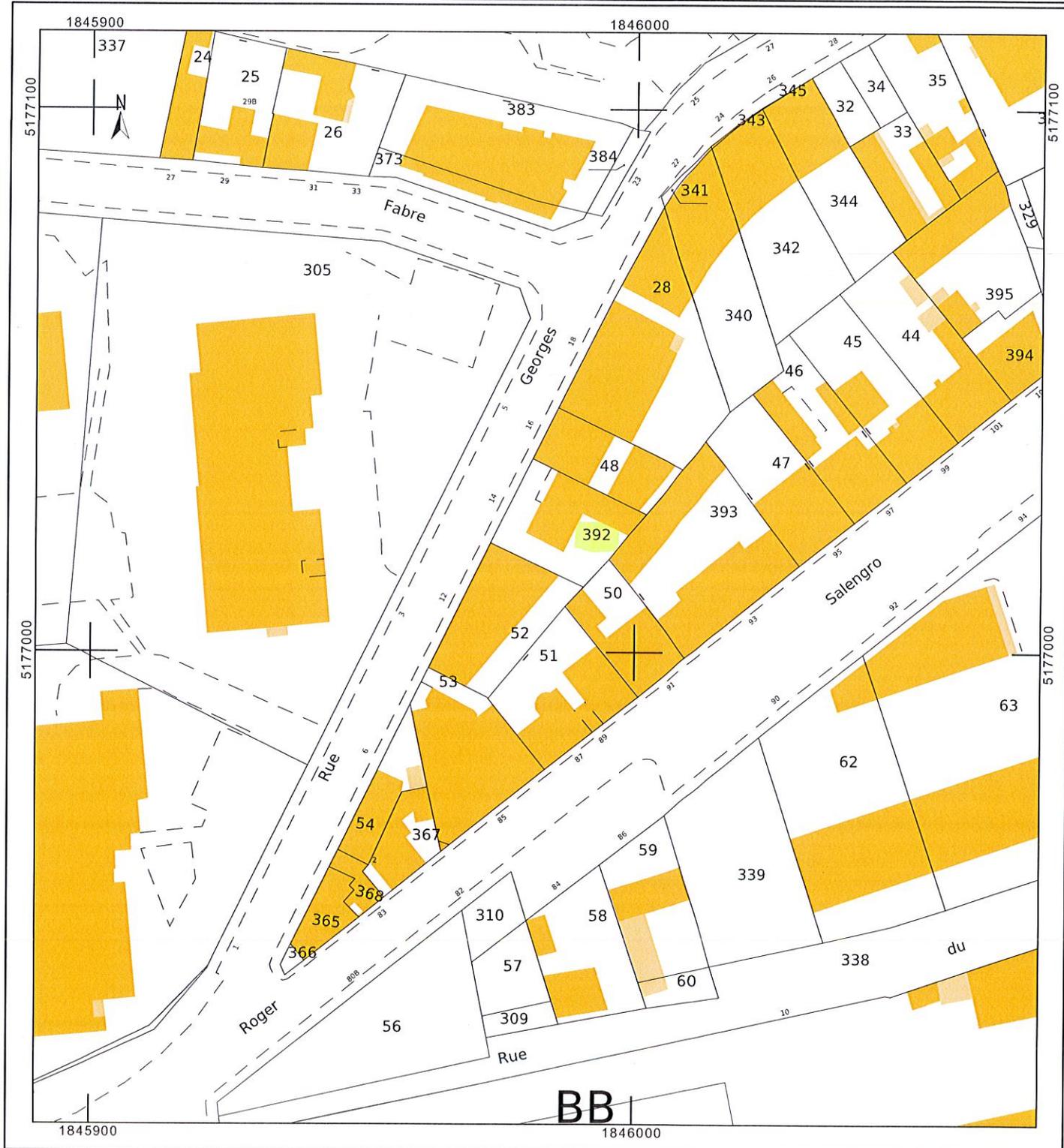
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF du Rhône  
PTGC 118 RUE SERVIENT 69401  
69401 LYON CEDEX 03  
tél. 04 20 61 88 88 -fax 04 78 63 30 20  
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance technique du SPDC  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier : A24272

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

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/02/2025  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CABINET BARDEL

SF2517033051

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					

#### 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

