

# REPUBLIQUE FRANÇAISE



## Certificat d'urbanisme

Type A

**CU 069 029 21 00006**

du registre de la Mairie

### LE MAIRE DE BRON

Vu la demande déposée le 21/01/2021

Adressée par

Monsieur [REDACTED]  
47 rue Jean Jaurès  
69500 BRON

Adresse du terrain

47 Rue Jean Jaurès à Bron

Références  
cadastrales

29 E 415

### 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](http://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 : 29 E 415

Surface du terrain : 289,00 m<sup>2</sup>

## **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 ;

### **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) : **URi1b - Mise à jour n° 2**

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 :**

<b>Nature du périmètre</b>	<b>Observation</b>
Hauteur	Voir règlement de la zone
Risque d'inondation par ruissellement	Périmètre de production : Prioritaire
Secteur de stationnement	Dab
Zone d'assainissement collectif	

#### **Informations complémentaires :**

<b>Nature du périmètre</b>	<b>Observation</b>
Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	Voie de Catégorie 1 (niveau 83 db)

### **C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

<b>Nature du périmètre</b>	<b>Observation</b>
T5	Servitude aéronautique de dégagement : aérodrome Lyon Bron

### **D. COMPATIBILITE DES SOLS**

<b>Nature du périmètre</b>	<b>Observation</b>
----------------------------	--------------------

Risques sismiques : le terrain se trouve en Zone de sismicité 3 (modérée) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.



Le terrain se trouve en zone aléa Faible 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](http://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)
- 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 L332-11-3 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.

## III - OBSERVATIONS

Nature du périmètre	Observation
Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (bande des 300m)	Bron (QP069010)

Bron, le 26 JAN. 2021

Le Maire,

Jérémie BRÉAUD

