

secretariat3@adk-avocats.fr

De: Terranota Rhône <contact69@terrannota.fr>
Envoyé: mardi 4 novembre 2025 14:53
À: secretariat3@adk-avocats.fr
Objet: Votre dossier est pret ADK/C5058
Pièces jointes: 16435ADK1125RHO_facture_C511048435.pdf; 16435ADK1125RHO_LRU_EXT_04112025.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Maitre,

Nous avons le plaisir de vous joindre à ce mail les pièces signées du dossier.

Dans un souci d'optimisation de votre temps et pour ne pas retarder votre rédaction, des certificats peuvent être manquants. Un mail vous sera envoyé dès leur(s) réception(s).

Votre demande de renseignements portant vos références [REDACTED]
enregistrée sous la référence ADK/C5058 / [REDACTED] / a été facturée.

Consultez votre dossier :

https://instanote.terrannota.fr/pages/mon_compte.php?sJeton=9fca4ed1c8846cc3227359777d48452e&nldDemande=111683&nldClient=898&szModeAuth_PM=jeton&sRefDemande=16435ADK1125RHO



contact69@terrannota.fr

04 78 60 82 96

Suivez-nous sur LinkedIn

PIÈCE N° 5


TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

www.terrannota.fr

04/11/2025
14:52:42

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 16435ADK1125RHO

Collab. :

Vos/Réf :

Pro/Acq :

Adresse :

LYON 7E (69007)

Ref Cad : BK 315, BK 49, BK 50 pour 3255m2

Lots : 117 (PARKING PMR G18), 132 (GARAGE G33)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 30/05/2025)	URm1	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé
- N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements
- N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux
- N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- T1 - voies ferrées - L2231-1 à L2231-9 du C. transp. et L114-6 du C. voirie - servitude relative aux voies ferrées et leurs dépendances et servitude de visibilité au croisement des voies routières

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Est situé dans une zone de taille minimale de logements
- Est concerné par un linéaire toutes activités
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par une marge de recul
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espace végétalisé à valoriser
- N'est pas concerné par un emplacement réservé

Opérations

- N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)

Environnement

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

04/11/2025
14:52:42

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

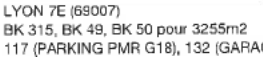
- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Tertiaire

Observations, prescriptions particulières et autres

- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- Est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué : Site n° SSP4066240
- Est concerné par un réseau de chaleur : Raccordement obligatoire au réseau de chaleur
- Est concerné par une continuité obligatoire : Boulevard des TCHECOSLOVAQUES
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le mardi 04 Novembre 2025



Nos/Réf : 16435ADK1125RHO
Vos/Réf : 
Adresse : 
Ref Cad : LYON 7E (69007)
BK 315, BK 49, BK 50 pour 3255m2
Lots : 117 (PARKING PMR G18), 132 (GARAGE G33)

Zone(s)

URm1 : Zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire - Cette zone à caractère mixte, constitue principalement une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'organise majoritairement, en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Une "morphologie en peigne" peut être adoptée sous certaines conditions. Dans les coeurs d'ilot, où l'emprise du bâti est moindre, la présence végétale est significative. Dans cette zone, il s'agit de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une diversité de formes et de gabarits afin de concilier densité et enjeux environnementaux, de favoriser les transparences vers les coeurs d'ilot. La zone comprend cinq secteurs (URm1, URm1a, URm1b, URm1c et URm1d), qui se distinguent par la hauteur des constructions.

Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

T1 : Concerne les propriétés riveraines des chemins de fer. Elle vise à protéger la visibilité sur les voies. Des interdictions ou obligations sont donc imposées aux riverains (accès, construction, ...)

Servitudes d'Urbanisme

Délibération permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette déclaration préalable obligatoire permet d'assurer une protection du paysage et une vérification de l'application des règles du document d'urbanisme en vigueur.

Taille minimale : Dans ces secteurs, au sein de zones U ou AU, les programmes de logements comportent une proportion de logements présentant la taille minimale fixée par le PLU-H.

Linéaire activités : Au sein de ces linéaires, le niveau du rez-de-chaussée est exclusivement affecté à l'une ou plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes : - artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique (s'agissant de leurs parties ou locaux communs non affectés exclusivement à l'hébergement), cinéma ; - artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, activité de service où s'effectue l'accueil de clientèle et bureau ; - équipements d'intérêt collectif et services publics

Mixité sociale : Secteur où une opération de construction de logements devra comprendre un taux de logement social spécifique.

Marge de Recul : Recul minimum imposé le long des voies et emprises publiques. Toute construction devra être réalisée en respectant la distance de retrait fixée par le règlement.

Éléments remarquables : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

Opérations

Néant

Environnement

PPA : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).

Périmètre de production : Zone initiant la production du ruissellement au niveau des points hauts topographiques qui n'est pas directement soumise au risque mais qui l'aggrave en favorisant le ruissellement des eaux, du fait notamment de l'imperméabilisation des sols : on distingue les périmètres prioritaire, secondaire et tertiaire.

Observations, prescriptions particulières et autres

Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS) : BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recense l'ensemble des sites pollués ou jugés susceptibles d'être pollués. Elle permet d'obtenir une liste de sites inventoriés à partir d'archives communales, mais elle ne présume en aucun cas de l'existence d'une pollution avérée. BASOL est une base de données complémentaire à BASIAS qui recense l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, connus de l'Etat et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Raccordement obligatoire au réseau de chaleur : Toute construction située dans un périmètre de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement, est raccordée au réseau de chaleur considéré, dans les conditions prévues aux articles L. 712-1 et suivants du Code de l'énergie et par la délibération d'approbation de la procédure de classement du réseau

Continuité : Lorsqu'une prescription de continuité obligatoire est fixée par les documents graphiques du règlement, les constructions situées dans la BCP, ou en 1er rang, sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, à l'exception toutefois des césures et fractionnements imposés par la partie II ou la partie III du règlement.

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolation acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.



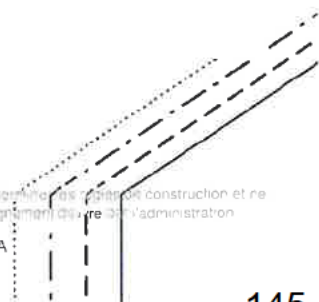
TERRANOTA
-- URBANISME RÉGLEMENTAIRE --

Lexique

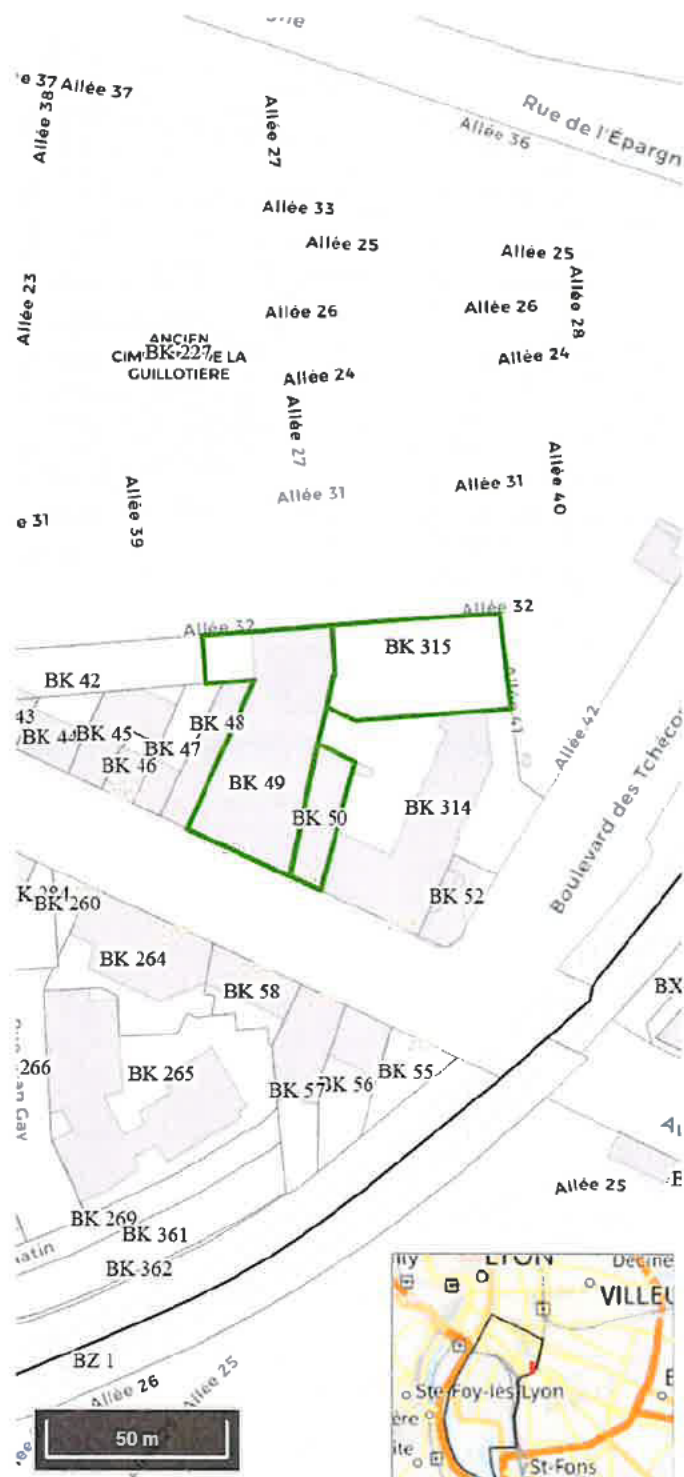


Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.

SAS CAUPERE au capital de 10000€ - SIRET 443 021 583 RCS Lyon - TVA FR79 443 021 588 - APE 742A



Nos/Ref
Vos/Ref
Adresse
Ref Cad : BK 315, BK 49, BK 50 pour 3255m²



Source : cadastre.gouv.fr

Nos/Ref : 16435ADK1125RHO

Vos/Ref :

Adresse :

Ref Cad : BK 315, BK 49, BK 50 pour 3255m²



Parcelles

112 boulevard des Tchécoslovaques 69007 LYON 7E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69387		BK	315	1211	
69387		BK	49	1686	
69387		BK	50	358	