TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
29/08/2025
17:20:30
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 12788ADK0825RHO

Collab. : secretariat 3
Vos/Réf :
Pro/Acq : x
Adresse : BO 262 pour 193m2
1 (studio), 5 (studio), 6 (studio), 7 (studio), 8 (studio), 9 (studio), 10
Ref Cad : (appartement)
Lots :

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)	UPr5a	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.patr - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AC4 – SPR (Site Patrimonial Remarquable) PVAP/AVAP/ZPPAUP/Secteur Sauvegardé – L.630-1 et suiv. du C.patr – servitude de protection du patrimoine culturel, architectural et urbain : AVAP Gratte Ciel
- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : zone verte
- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aéronautique

Servitudes d'Urbanisme

- 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 situé dans une zone de mixité sociale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

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

Environnement

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.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA 29/08/2025 17:20:30 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 concerné par un réseau de chaleur : Raccordement obligatoire au réseau de chaleur
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- 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 débroussaillement*

• *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 vendredi 29 Août 2025

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.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lexique



Nos/Réf : 12788ADK0825RHO

Vos/Réf : xx0)
Adresse : BO 262 pour 193m2
1 (studio), 5 (studio), 6 (studio), 7 (studio), 8 (studio), 9 (studio), 10
Ref Cad : (appartement)
Lots :

Zone(s)
UPr5a : Zone "projet" existante - Zonage destiné à gérer tout ou partie de l'AVAP de Villeurbanne, destinée à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques urbaines patrimoniales et architecturales de ce secteur, sans en interdire l'évolution. Le règlement de zone s'imposant au document local de planification, il renvoie en tant que de besoin aux dispositions de l'AVAP et conserve, conformément à la loi, un caractère subsidiaire et complémentaire relativement à ces dispositions.

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.

AC4 : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un périmètre défini. Toute modification nécessite une consultation des Architectes des Bâtiments de France.

PM1 : Résulte de l'approbation des plans de prévention des risques prévisibles (concerne l'ensemble des risques naturels), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles, les périmètres de risques valant PPRN et les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

PSA : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aérodromes (aéroports).

Servitudes d'Urbanisme

Réglemention 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.

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

Opérations

Néant

Environnement

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.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lexique

TERRANOTA 20/03/2025 17:20:30 COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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

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

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

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.

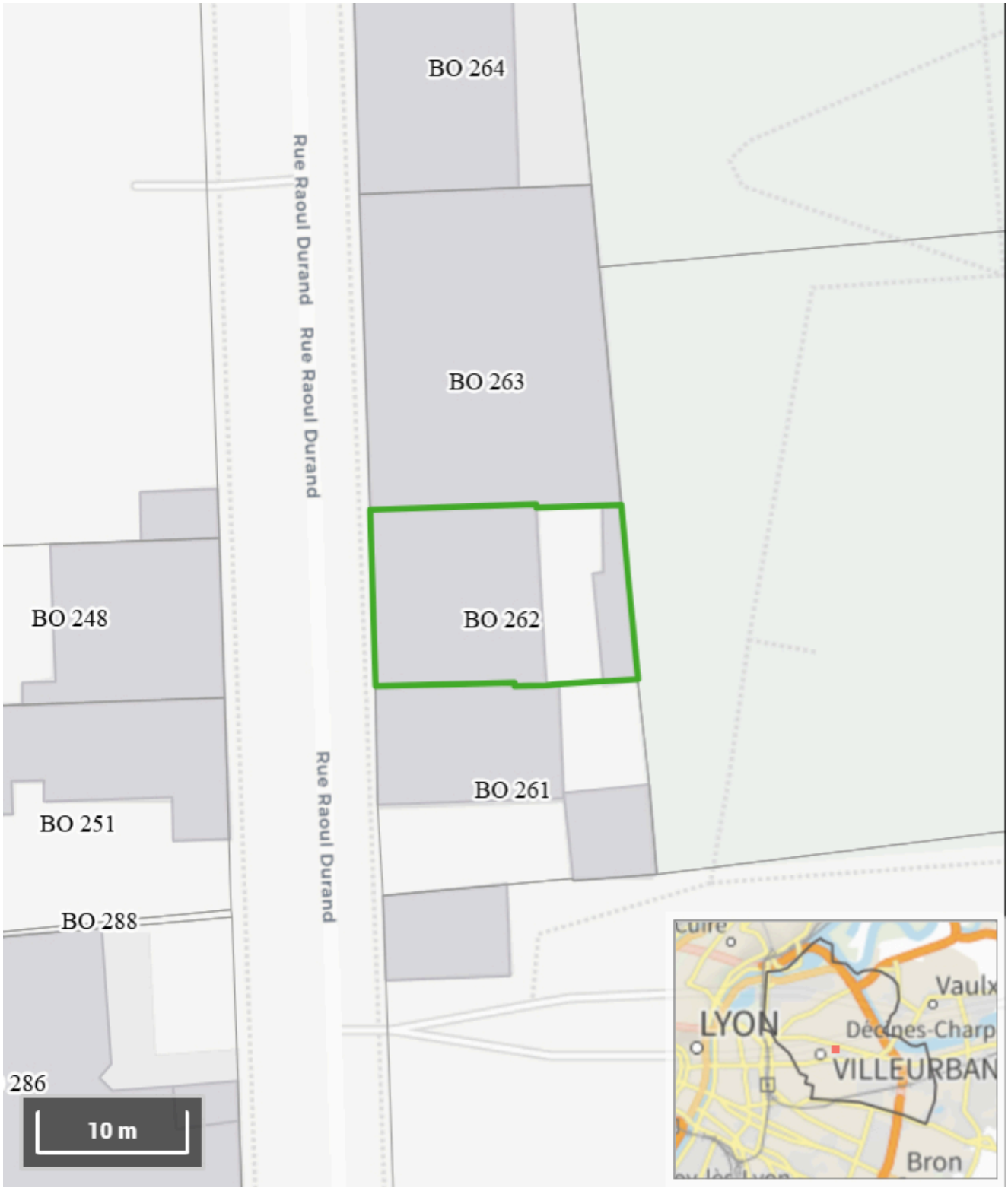
Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements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

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Plan cadastral

Nos/Réf : 12788ADK0825RHO
Vos/Réf :
Adresse : 17 rue Raoul DURAND
VILLEURBANNE (69100)
Ref Cad : BO 262 pour 0m2

TERRANOTA
29/08/2025
17:20:30
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



Source : cadastre.gouv.fr

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Plan cadastral

Nos/Réf : 12788ADK0825RHO
Vos/Réf :
Adresse : 17 rue Raoul DURAND VILLEURBANNE (69100)
Ref Cad : BO 262 pour 0m2

TERRANOTA
29/08/2025
17:20:30
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Parcelles

17 rue Raoul DURAND 69100 VILLEURBANNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69266		BO	262	0	

Source : cadastre.gouv.fr