

22/01/2026
09:11:13

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 00966ADK0126RHO
Collab. : secretariat 3
Vos/Réf : X
Pro/Acq : 90 Cours Lafayette
Adresse : LYON 3E (69003)
AD 34, AD 36 pour 7215m2
Ref Cad : 211 (garage)
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)	UPr1	Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- *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
- 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 : inondation

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 : Cours LAFAYETTE
- 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

- Est situé dans une zone sensible de la nappe : inondation par remontée de nappe (stationnement)
- 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

22/01/2026
09:11:13

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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 : SSP4063592 / SSP4069830 / SSP4070450
- Est concerné par un réseau de chaleur : Raccordement obligatoire au réseau de chaleur
- Est concerné par un polygone d'implantation
- 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 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 mélite ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le jeudi 22 Janvier 2026





Nos/Réf : 00966ADK0126RHO
Vos/Réf : X
Adresse : AD 34, AD 36 pour 7215m2
211 (garage)
Ref Cad :
Lots :

Zone(s)

UPr1 : Zone "projet" existante - Zone qui assure la gestion et le développement du quartier de la Part-Dieu et de la Cité Internationale. Caractère multifonctionnel marqué (habitat, commerce et services majeurs, production, artisanat, équipements collectifs...) du centre de l'agglomération, avec une dominance économique et de services à l'échelle de cette centralité.

Droit de préemption

DPUR : 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.

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).

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.

Opérations

Néant

Environnement

Zone sensible de la nappe : Sur les communes de Lyon et Villeurbanne, des terrains présentent une profondeur inférieure à 4 m entre le toit de la nappe des plus hautes eaux et le terrain naturel. Ces terrains constituent une zone sensible pour la préservation de la nappe d'accompagnement du Rhône. Ces zones sensibles sont identifiées sur les cartes des secteurs de stationnement. Dans ces secteurs, excepté pour les procédés constructifs (fondations), il est interdit de construire deux niveaux et plus en sous-sol. S'agissant des projets comprenant la réalisation d'un seul niveau en sous-sol, cette réalisation pourra être admise sous réserve d'une analyse circonstanciée basée sur des relevés piézométriques actualisés.

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

Polygone : Dans les secteurs de zone où les documents graphiques du règlement délimitent un polygone d'implantation, les constructions nouvelles ne peuvent être implantées qu'au sein de ce dernier.

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.

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.

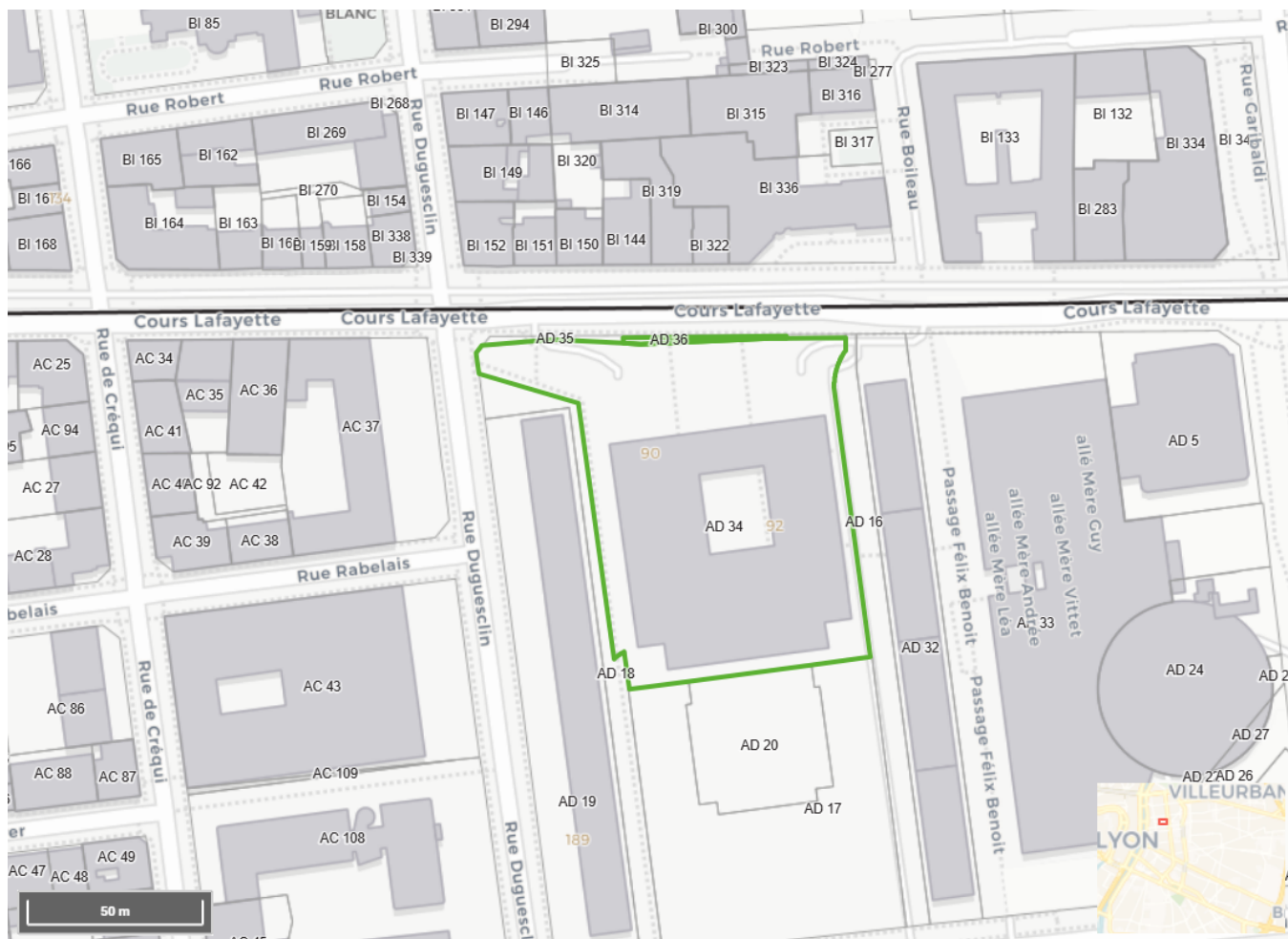
Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

Nos/Réf : 00966ADK0126RHO

Vos/Réf : X

Adresse : 90 Cours Lafayette
LYON 3E (69003)

Ref Cad : AD 34, AD 36 pour 7215m2



Parcelles

90 Cours Lafayette 69003 LYON 3E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69383		AD	34	7160	
69383		AD	36	55	

22/01/2026
08:45:57

Nos/Réf : 00966ADK0126RHO

Collab. : secretariat 3

Vos/Réf :

Pro/Acq : 211 (garage)

Lots :

En réponse à votre demande de certificat concernant le bien :

b90 Cours Lafayetteb LYON 3E (69003)	
Section	Numéro
AD	34 (7160m2)
AD	36 (55m2)
Total : 7215m2	

Et suite à la consultation des services intéressés, nous vous prions de bien vouloir noter que ce bien :

N'est pas situé dans un périmètre de droit de préemption sur les fonds de commerce,
fonds artisanaux et baux commerciaux.

Cependant, la commune de LYON 3EME a instauré ce droit dans certains secteurs.

A Lyon, le jeudi 22 Janvier 2026

