

17/06/2025  
08:43:27

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 09045GRAF0625RHO  
Collab. : Frédéric ALLEAUME  
Vos/Réf : 20240695 - FA  
Pro/Acq : TEBOUL Rudy - BENHAMOU Lucie  
Adresse : 26 bis chemin de Villeneuve  
ECULLY (69130)  
Ref Cad : B 1426 pour 737m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 19/12/2024)	URi1b	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

Néant

## 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 mixité sociale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

## Opérations

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

## Environnement

- 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 : Prioritaire

## 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 une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen

17/06/2025  
08:43:27

CORIFI OFFICIELLE CERTIFIÉE

- 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 17 Juin 2025





Nos/Réf : 09045GRAFO625RHO  
Vos/Réf : 20240695 - FA  
Adresse : 26 bis chemin de Villeneuve  
ECULLY (69130)  
Ref Cad : B 1426 pour 737m2

### Zone(s)

**URi1b** : Zone d'habitat individuel ordonné - Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont le bâti s'organise principalement selon un front bâti homogène soit à l'alignement, soit en recul de la voie. L'occupation des terrains à l'arrière du front bâti est variable mais toujours accompagnée d'une végétation abondante, perçue depuis la rue. L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine, tout en permettant une évolution du bâti. La zone comprend quatre secteurs URi1a, URi1b, URi1c et URi1d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés

## 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

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

**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.

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

## 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

**Raccordement obligatoire au réseau de chaleur** : Toute construction située dans un périmètre de développement autorisé 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.

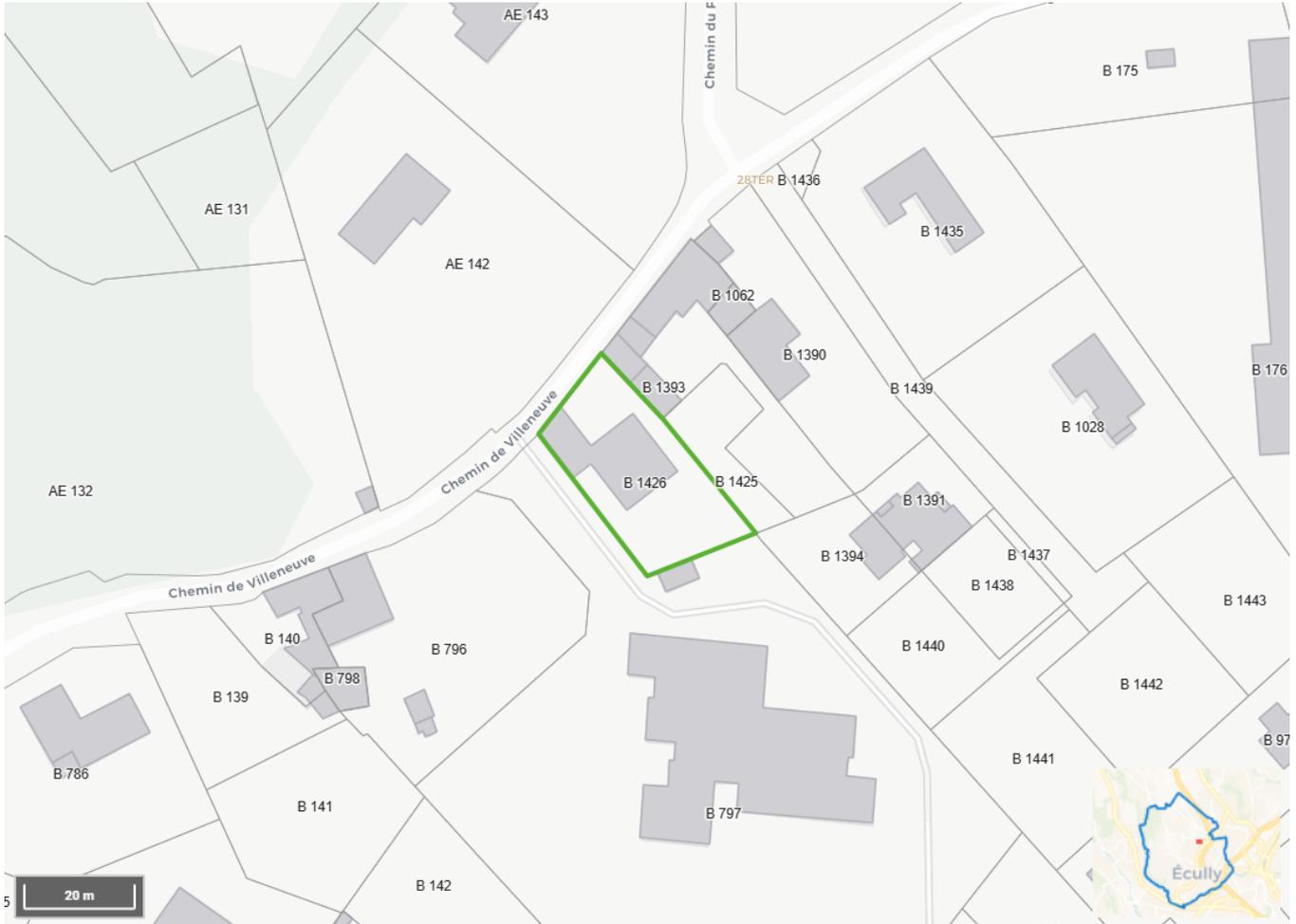
**Sismicité** : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

**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 : 09045GRAF0625RH0  
 Vos/Réf : 20240695 - CEGC / TBOUL-BENHAMOU  
 Adresse : 26 bis chemin de Villeneuve  
 ECULLY (69130)  
 Ref Cad : B 1426 pour 737m2



## Parcelles

26 bis chemin de Villeneuve 69130 ECULLY

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69081		B	1426	737	26 bis chemin de Villeneuve