

09/03/2026  
14:58:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 03362GRAFO326RHO  
Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf :   
Pro/Acq :   
Adresse : 41 place Jules Grandclément  
VILLEURBANNE (69100)  
Ref Cad : CN 113 pour 937m2  
Lots : 2 (CAVE), 19 (APPARTEMENT), 42 (PARKING)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 29/12/2025)	UCe3a	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 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 délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

## Servitudes d'Utilité Publique

- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines
- 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
- 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 concerné par un linéaire toutes activités
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : Périmètre d'étude
- 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

- Est situé dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global : Mise à l'étude du projet de la ligne de tramway T6
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

09/03/2026  
14:58:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

## 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

## Observations, prescriptions particulières et autres

- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- 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 (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)
- *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 mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le lundi 09 Mars 2026





Nos/Réf : 03362GRAFO326RHO  
Vos/Réf :   
Adresse : 41 place Jules Grandclément  
VILLEURBANNE (69100)  
Ref Cad : CN 113 pour 937m2  
Lots : 2 (CAVE), 19 (APPARTEMENT), 42 (PARKING)

#### Zone(s)

**UCe3a : Faubourg** - Cette zone correspond à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanière.

Les objectifs visent à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle, en favorisant l'implantation de constructions à destinations autres que le logement et le bureau à l'arrière des terrains. Il s'agit également d'organiser une végétalisation d'accompagnement à l'arrière des terrains.

La zone comprend trois secteurs : deux différenciés selon la densité admise pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau qui est plus importante dans le secteur UCe3a que dans le secteur UCe3b, et le secteur UCe3p qui a vocation à préserver le gabarit des constructions aux abords des rues patrimoniales.

### 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.

**DPFDC** : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m<sup>2</sup>.

### Servitudes d'Utilité Publique

**I4** : Relative à l'établissement d'ouvrages et la concession de transport d'électricité se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

**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

**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.

**Sursis à Statuer** : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc.)

**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

**Périmètre d'Attente** : Cet outil d'aménagement permet de « figer » la constructibilité, dans l'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée au plus de 5 ans. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ne peuvent néanmoins pas être interdits.

## 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.

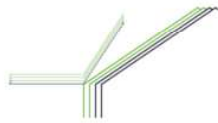
## Observations, prescriptions particulières et autres

**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.

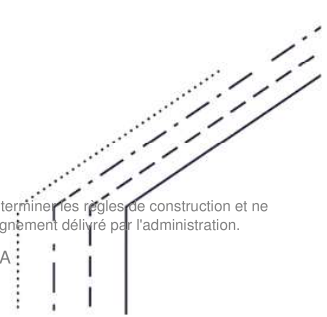
**Radon** : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

**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.



**TERRANOTA**  
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

# Lexique



Nos/Ref : 03362GRAF0326RHO

Vos/Ref : [REDACTED]

Adresse : 41 place Jules Grandclément  
VILLEURBANNE (69100)

Ref Cad : CN 113 pour 937m2





Nos/Réf : 03362GRAF0326RHO

Vos/Réf : ██████████

Adresse : 41 place Jules Grandclément  
VILLEURBANNE (69100)

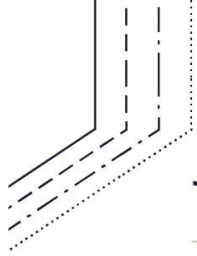
Ref Cad : CN 113 pour 937m2

## Parcelles

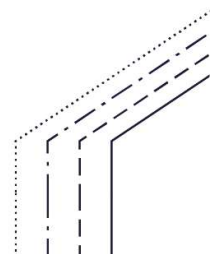
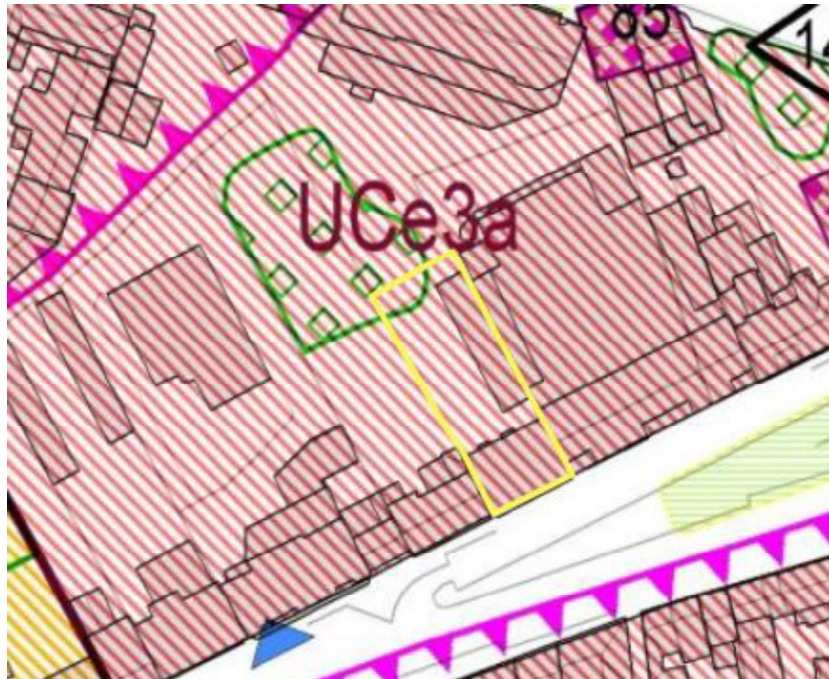
---

41 place Jules Grandclément 69100 VILLEURBANNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69266		CN	113	937	41 place Jules Grandclément

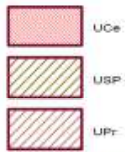


Nos réf : GRAF/C6013  
Adresse du bien : 41 place Jules Grandclément  
VILLEURBANNE  
Référence(s) cadastrale(s) : CN 113

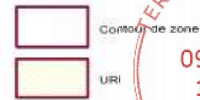


## LES ZONES

### Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



### A urbaniser



### Agricoles

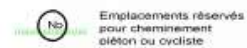
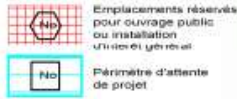


### Naturelles



## AUTRES PRESCRIPTIONS

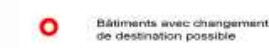
### Equipements réseaux et emplacements réservés



### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



### Prescriptions relatives aux déplacements

