

18/11/2025
17:22:01

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 17261JUGE1125RHO
Collab. : Secrétariat 2
Vos/Réf : 25.005509 X
Pro/Acq :
Adresse : 106 rue Baraban
LYON 3E (69003)
Ref Cad : DS 5 pour 384m2

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)	UCe3a	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

- 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 situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par un emplacement réservé : N° : V 32 - NATURE : ELARGISSEMENT DE LA RUE BARABAN

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 : Tertiaire

Observations, prescriptions particulières et autres

- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité

18/11/2025
17:22:01

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- 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 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 mardi 18 Novembre 2025





Nos/Réf : 17261JUGE1125RHO
Vos/Réf : 25.005509 X
Adresse : 106 rue Baraban
LYON 3E (69003)
Ref Cad : DS 5 pour 384m2

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.

Servitudes d'Utilité Publique

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.

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

Emplacement Réserve : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

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 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.

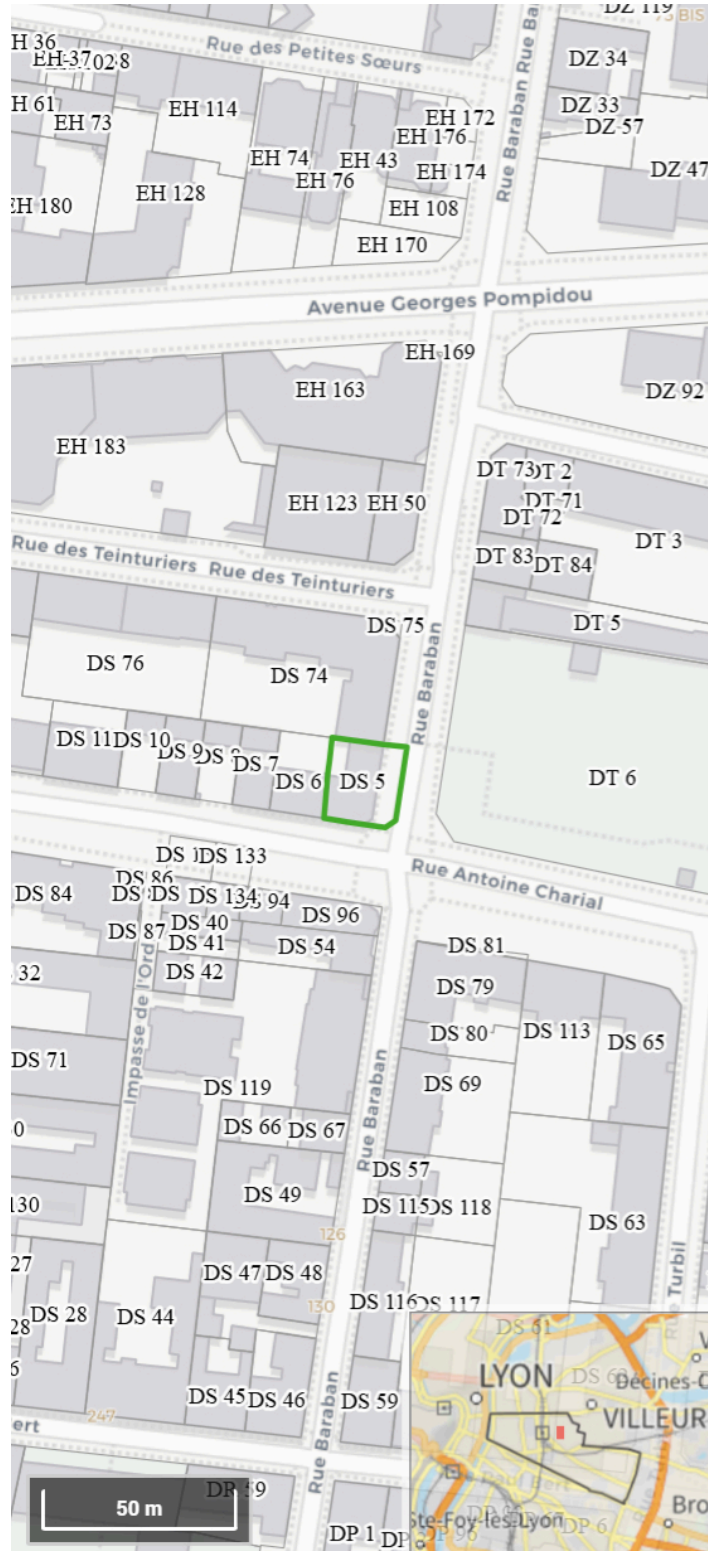
Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

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.



Nos/Réf : 17261JUGE1125RHO
Vos/Réf : 25.005509X
Adresse : 106 rue Baraban
LYON 3E (69003)
Ref Cad : DS 5 pour 384m2





Nos/Réf : 17261JUGE1125RHO
Vos/Réf : 25.005509X
Adresse : 106 rue Baraban
LYON 3E (69003)
Ref Cad : DS 5 pour 384m2

Parcelles

106 rue Baraban 69003 LYON 3E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69383		DS	5	384	

Délégation Urbanisme et Mobilité
Direction Planification et Stratégies Territoriales
Service Planification

Cabinet
13 Rue Jean GROLIER
69007 LYON

Vos références : **JUGE5005**
Référence Toodego : **LRV-JHRGPPDD**
Commune : **Lyon 3ème Arrondissement**
Rue Baraban : n° 106

Lyon, le 18 novembre 2025

Objet : Lettre de renseignement de voirie
Pièce jointe : Plan

Monsieur,

Suite à votre demande du 18/11/2025 concernant le(s) bien(s) cadastré(s) **Section DS, Parcelle(s) : n°5**,
veuillez trouver ci-dessous les renseignements.

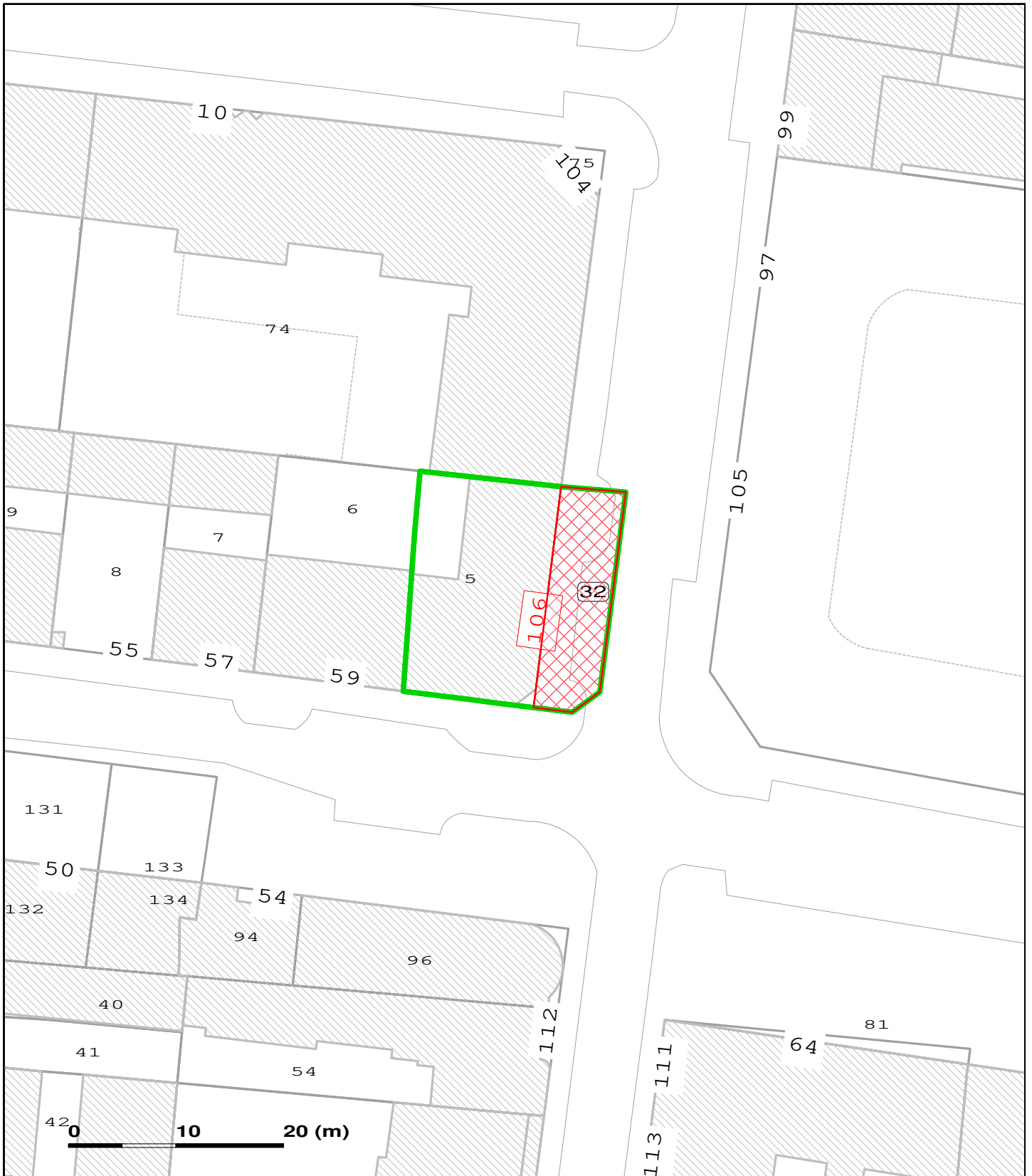
L'emprise foncière est intéressée par le ou les emplacement(s) réservé(s) ci-après:

Emplacement réservé de voirie n° 32 :

Elargissement de voie Rue Baraban (de Rue Antoine Charial à Rue des Teinturiers)
Bénéficiaire : Métropole de Lyon



Le service Planification






Vos références : JUGE5005

Parcelle : 69383DS5

Édité le 18-11-2025

Lyon 3ème Arrondissement
LETTRE DE RENSEIGNEMENT DE VOIRIE

	Tènement objet de la demande
	Emplacement(s) réservé(s) de voirie
	Emplacement(s) réservé(s) hors tènement