

16/04/2026  
17:55:16

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 05642ZAGS0426RH0

Collab. : Untermehr

Vos/Réf : 33458

Pro/Acq :

Ref Cad : AL 163, AL 293, AL 295, AL 303 pour 4125m2

Lots : 31 (Appartement T2), 51 (Garage fermé), 85 (Parking)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 20/02/14 (MAJ du 26/05/2021 - Modif. N° 2 du 07/12/23)	UB	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

- 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 : PPR Inondation

### 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 un permis de démolir tout ou partie d'une construction
- 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)*

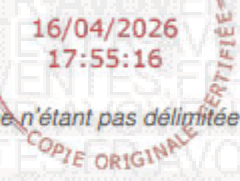
### Environnement

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

### Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible (Au 01/07/2026 : Aléa faible)
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*

16/04/2026  
17:55:16



- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le jeudi 16 Avril 2026

16/04/2026  
17:55:16

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 05642ZAGS0426RHO  
Vos/Réf : 33458  
Adresse : 18-20 rue de Champemin  
VOURLES (69390)  
Ref Cad : AL 163, AL 293, AL 295, AL 303 pour 4125m2  
Lots : 31 (Appartement T2), 51 (Garage fermé), 85 (Parking)

## Zone(s)

**UB** : Zone urbaine centrale correspondant au centre du village à proximité directe du cœur ancien de la commune de Vourles. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

## 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

**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

**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...

**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.

**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.).

## Observations, prescriptions particulières et autres

**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.



NouvRef : 056422AGSD426RHO  
 VouRef : 33458  
 Adresse : 18-20 rue de Champemrin  
 VOURLES (69390)  
 Ref Cad : AL 163, AL 293, AL 295, AL 303 pour 4125m<sup>2</sup>



**Parcelles**

18-20 rue de Champemrin 69390 VOURLES

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69268		AL	163	504	
69268		AL	293	760	
69268		AL	295	658	
69268		AL	303	2203	