

Nos/Réf : 05024GRAF0323RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf :

Pro/Acq :

Adresse : 27 rue René Leynaud

LYON 1ER (69001)

Ref Cad : AR 18 pour 774m2

Lots : 39 (studio)

30/03/2023
11:28:34

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 24/11/2022)	UCe1a	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- 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

- AC4 – SPR (Site Patrimonial Remarquable) PVAP/AVAP/ZPPAUP/Secteur Sauvegardé – L.630-1 et suiv. du C.pat. – servitude de protection du patrimoine culturel, architectural et urbain : AVAP des Pentès de la Croix Rouse

Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par un linéaire toutes activités
- Est situé dans une zone de taille minimale de logements
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : UNESCO
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Secondaire

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)

30/03/2023
11:28:34

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- Est concerné par un aléa mouvement de terrain (hors PPR) : Zone de prévention
- Est situé dans un périmètre de cavités souterraines
- *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 mercredi 29 Mars 2023





Nos/Réf : 05024GRAF0323RHO
Vos/Réf : 20150267 - CEGC / REBOUL
Adresse : 27 rue René Leynaud
LYON 1ER (69001)
Ref Cad : AR 18 pour 774m2
Lots : 39 (studio)

Zone(s)

UCe1a : Centre ancien imbriqué - Tissu urbain dense, à caractère patrimonial, qui regroupe toutes les fonctions des centres urbains. Il est constitué d'ilots profonds très occupés par le bâti avec peu d'espaces végétalisés, Les objectifs visent à conserver la structure urbaine patrimoniale de ces ilots, avec un front bâti continu le long des rues, en favorisant un urbanisme de cours en leur coeur et à préserver les volumétries des constructions tout en favorisant la mixité fonctionnelle de ces lieux centraux.
La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une bande de constructibilité principale moins profonde en secteur UCe1a qu'en secteur UCe1b (notamment secteur de la Presqu'île de Lyon).

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

AC4 : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un périmètre défini. Toute modification nécessite une consultation des Architectes des Bâtiments de France.

Servitudes d'Urbanisme

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

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

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.

Opérations

OAP : Définit les dispositions générales d'une stratégie d'aménagement à l'échelle d'un secteur. Elle peut structurer des opérations qui portent sur l'habitat, les transports, les déplacements, l'environnement.

Environnement

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.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

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.

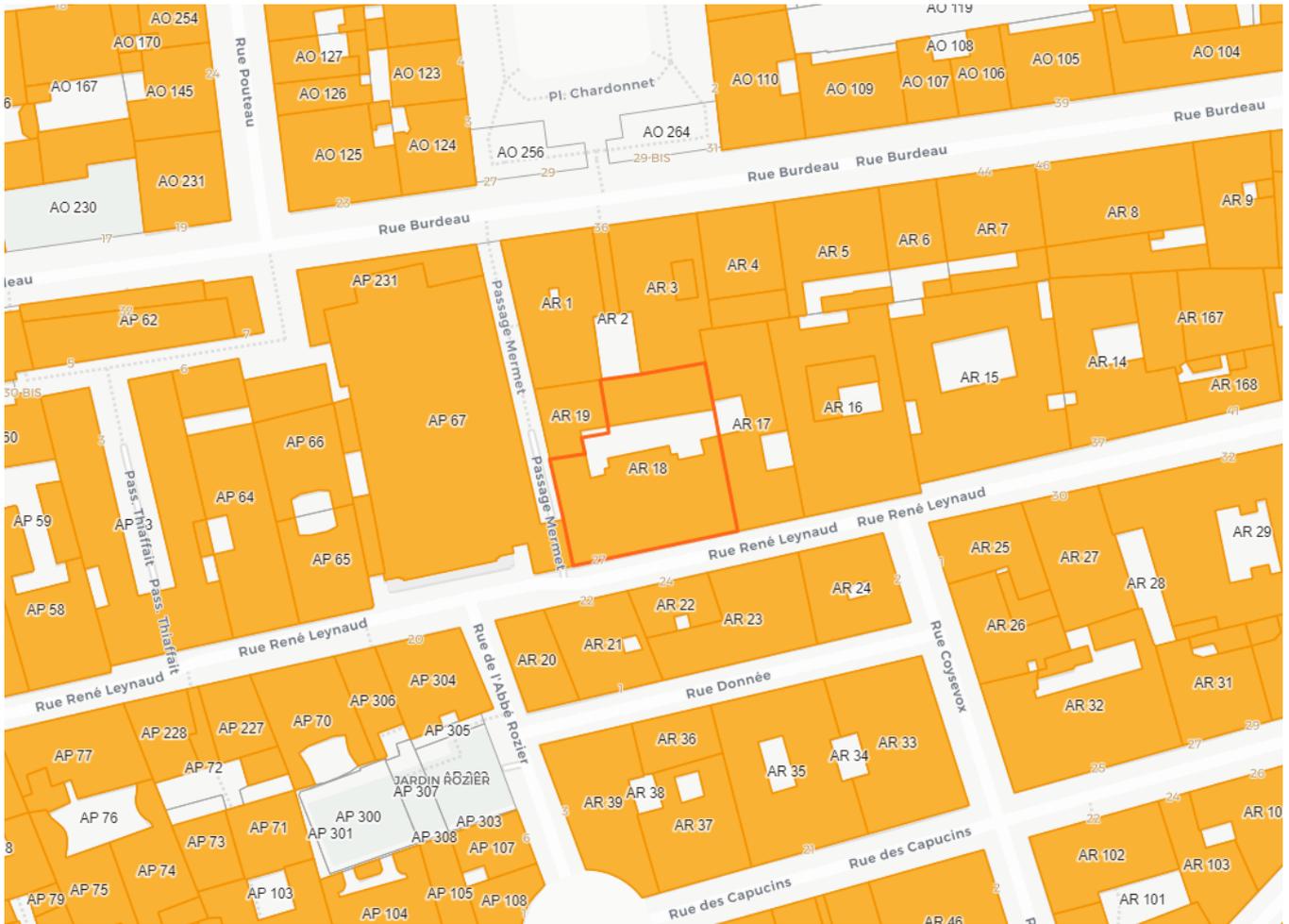
Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

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.

Cavités souterraines : Pour une création ou une modification d'une construction située dans un site de cavités souterraines le demandeur devra se mettre en relation avec l'unité galeries de la Direction de l'Eau afin de rendre les conditions d'exécution des travaux possible au regard des risques d'effondrement du sol ou de destruction des galeries de captage et de leurs exutoires pour ne pas entraver la circulation des eaux souterraines qui pourrait entraîner des désordres dans la structure des bâtiments, des voiries publiques et fragiliser la tenue des sols et des sous-sols



Nos/Réf : 05024GRAF0323RHO
 Vos/Réf : 20150267 - CEGC / REBOUL
 Adresse : 27 rue René Leynaud
 LYON 1ER (69001)
 Ref Cad : AR 18 pour 774m2



Parcelles

27 rue René Leynaud 69001 LYON 1ER

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69381		AR	18	774	27 rue René Leynaud

Nos réf :
GRAF/C3007
Adresse du bien :
27 rue René Leynaud
LYON 1ER
Référence(s) cadastrale(s) :
AR 18

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



LEGENDE

Document cartographique

 Périmètre de l'AVAP.

Patrimoine inscrit ou classé (indépendant de l'AVAP)

 Immeubles inscrits ou classés.

 Espaces inscrits ou classés.

Immeubles par catégories

 C1. Immeubles majeurs.

 C2. Immeubles remarquables.

 C3. Immeubles dont la reconstruction après
démolition est interdite.

 Autres immeubles.

Espace urbain

 Soutènements remarquables.

 Espace à dominante végétale remarquable.

 Espace à dominante minérale remarquable.

 Ordonnements arborés remarquables.

 Espace à enjeu patrimonial.

 Cônes de vue remarquables.

 Cônes de vue exceptionnels.

