

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

11/05/2022
18:17:26

CABINET REYNARD
COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE

Nos/Réf : 08412GRAF0522RHO

Collab. : comptabilité

Vos/Réf : ██████████

Pro/Acq : ██████████

Adresse : ██████████

Ref Cad : AE 465, AE 467, AE 469, AE 471, AE 473, AE 474
pour 2821m2

Lots : 30 (Appartement), 41 (Box fermé)

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 06/12/2021)	UCe4b / URi2d / AUCe4b	Droit de préemption urbain SIMPLE

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)

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

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

2 - Servitudes d'Utilité Publique

Néant

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est situé dans une zone de mixité sociale

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

4 - Opérations

Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : TREVES PAQUES

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

5 - Environnement

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

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

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 3 (fort)

Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen

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 les mérules ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Lyon, le mercredi 11 Mai 2022





Nos/Réf : 08412GRAF0522RHO

Vos/Réf : ██████████
Adresse : ██████████

Ref Cad : AE 465, AE 467, AE 469, AE 471, AE 473, AE 474
pour 2821m2

Lots : 30 (Appartement), 41 (Box fermé)

Zone(s)

UCe4b : Bourg et village - Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : modérément construits (secteur UCe4a) : faiblement construits à dominante végétale (secteur UCe4b)

URi2d : Zone d'habitat individuel lâche - Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti.

La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

AUCe4b : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions - Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions ou des extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixées par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour chaque zone AUs.co. Dès lors que les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont réunies, le règlement de la zone U correspondante s'applique (par exemple dans une zone AURm2 s'appliquera le règlement de la zone URM2). Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

1 - 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.

2 - Servitudes d'Utilité Publique

Néant

3 - Servitudes d'Urbanisme

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

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.

4 - 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.

5 - 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.

6 - Observations, prescriptions particulières et autres



Lexique



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 : 08412GRAF0522RHO

Vos/Réf : ██████████

Adresse : ██████████

Ref Cad : AE 465, AE 467, AE 469, AE 471, AE 473, AE 474 pour 2821m2



Parcelles

5 Rue des Gélives 69660 COLLONGES AU MONT D'OR

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69063		AE	465	547	
69063		AE	467	256	
69063		AE	469	131	
69063		AE	471	1241	
69063		AE	473	130	
69063		AE	474	516	