

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

14/12/2022
16:44:27

Nos/Réf : 21842GRAF1222RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf : 20220080 - BANQUE PALATINE / [REDACTED]

Pro/Acq : [REDACTED]

Adresse : 31 chemin de TRACOL
CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260)

Ref Cad : AH 177 pour 1308m2

- 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 24/11/2022)	URi2c	Droit de préemption urbain SIMPLE

1 - 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

2 - 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 : zone blanche

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

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 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 faible

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 mardi 13 Décembre 2022





Nos/Réf : 21842GRAF1222RHO

Vos/Réf : 20220080 - BANQUE PALATINE / ██████████

Adresse : 31 chemin de TRACOL
CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260)

Ref Cad : AH 177 pour 1308m2

Zone(s)

URi2c : 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.

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

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).

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

Néant

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

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 : 21842GRAF1222RHO

Vos/Réf : 20220080 - BANQUE PALATINE / [REDACTED]

Adresse : 31 chemin de TRACOL
CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260)

Ref Cad : AH 177 pour 1308m2



Parcelles

31 chemin de TRACOL 69260 CHARBONNIERES LES BAINS

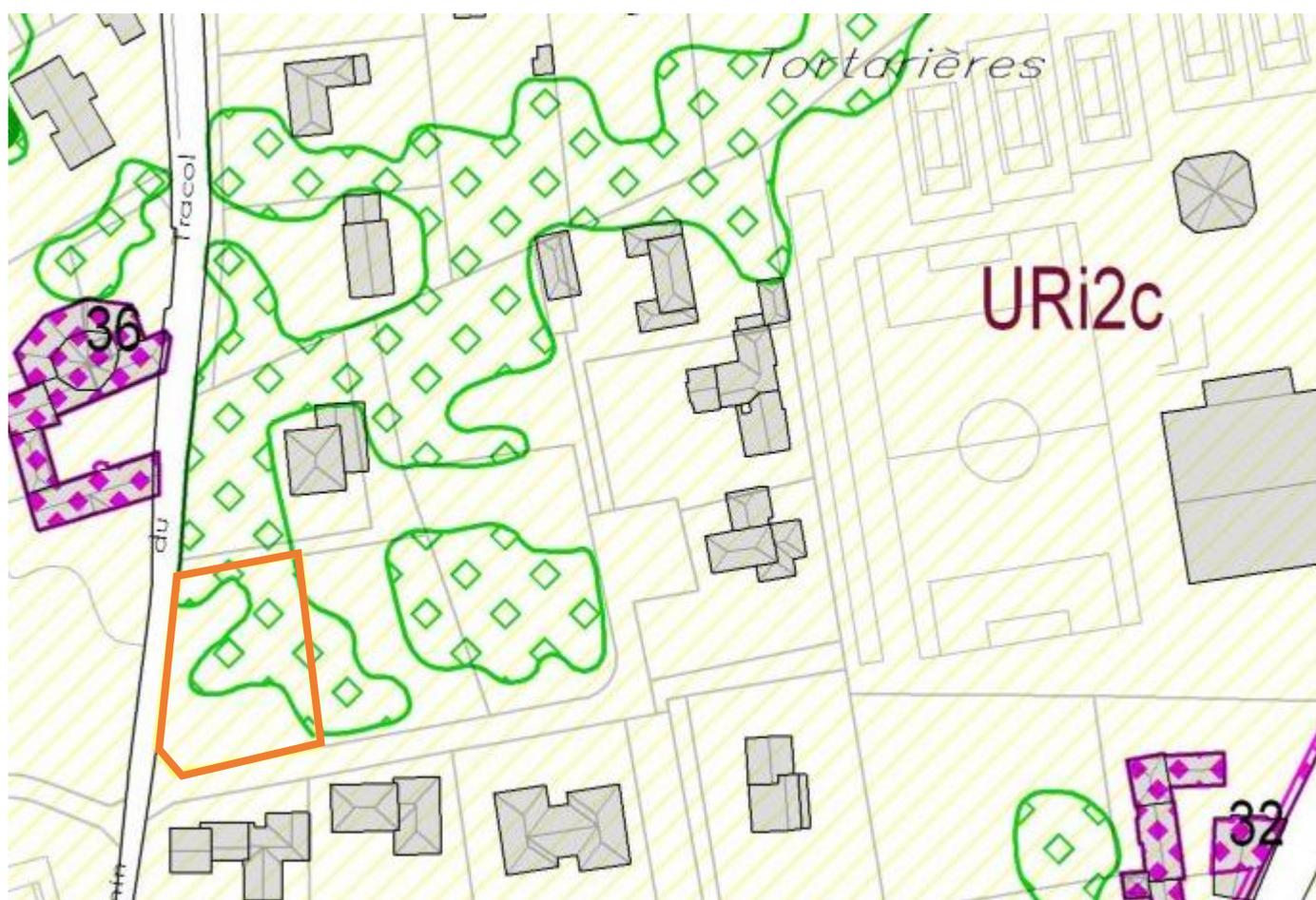
INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69044		AH	177	1308	31 ch de Tracol

Nos réf : GRAF/C2017

Adresse du bien : 31 chemin de TRACOL

CHARBONNIERES LES BAINS

Référence(s) cadastrale(s) : AH 177



LES ZONES

Urbaines

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

	UCe		URm		URc
	USP		UEa UEp UEI UEI		UEc
	UPr		UL		UPp

A urbaniser

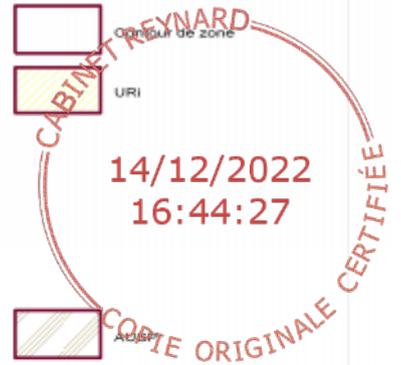
	AUCe AURm AURc AURI		AUEa AUEp AUEI AUEI		AUEc
	AUL		AUT-2 ou 3		

Agricoles

	A
--	---

Naturelles

	N
--	---



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

	Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général		Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique		Emplacements réservés pour voirie		Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
	Périmètre d'attente de projet		Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41				

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

	Espace Rurik Classé		Espace Boisé Classe Honcuet Arbre remarquable		Plantation sur domaine public		Espace Végétalisé à Valoriser
	Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique		Délimitation d'Espace de Pleine Terre				
	Elément Bâti Patrimonial		Périmètre d'Intérêt Patrimonial				

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

	Richesse du sol et sous-sol		Secteur de Mixité Fonctionnelle		Bâtiments avec changement de destination possible
--	-----------------------------	--	---------------------------------	--	---

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

	Espace non aedificandi		Marge de recul		Ligne d'implantation		Polygone d'implantation
	Continuité Obligatoire		Discontinuité Obligatoire				

Prescriptions relatives aux déplacements

	Débouché piétonnier		Débouché de voirie		Cheminement à préserver
--	---------------------	--	--------------------	--	-------------------------

	Commune		Arrondissement		Voir plan 2 000' ou plan masse		Voir orientations d'aménagement et de programmation
--	---------	--	----------------	--	--------------------------------	--	---