

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

29/06/2022
08:45:26

CABINET REYNARD
COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE

Nos/Réf : 11718GRAF0622RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf : 20210166

Pro/Acq : ██████████

Adresse : ██████████

Ref Cad : AS 86 pour 1132m2

Lots : 69 (APPARTEMENT)

- 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)	URm1	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

Néant

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est situé dans une zone de mixité sociale

Est concerné par une marge de recul

Est concerné par un linéaire toutes activités

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 : Tertiaire

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 1 (faible)

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 mercredi 29 Juin 2022





Nos/Réf : 11718GRAF0622RHO

Vos/Réf : 20210166

Adresse : ██████████
██████████

Ref Cad : AS 86 pour 1132m2

Lots : 69 (APPARTEMENT)

Zone(s)

URm1 : Zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire - Cette zone à caractère mixte, constitue principalement une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'organise majoritairement, en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Une "morphologie en peigne" peut être adoptée sous certaines conditions. Dans les coeurs d'ilot, où l'emprise du bâti est moindre, la présence végétale est significative.

Dans cette zone, il s'agit de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une diversité de formes et de gabarits afin de concilier densité et enjeux environnementaux, de favoriser les transparences vers les coeurs d'ilot.

La zone comprend cinq secteurs (URm1, URm1a, URm1b, URm1c et URm1d), qui se distinguent par la hauteur des constructions.

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.

Marge de Recul : Recul minimum imposé le long des voies et emprises publiques. Toute construction devra être réalisée en respectant la distance de retrait fixée par le règlement.

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

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

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.



Lexique

29/06/2022

08:45:26



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.



Département :
RHONE

Commune :
LYON 8EME

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Rhône
PTCC 165 rue Garibaldi 69401
69401 LYON CEDEX 03
tel. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

29/06/2022
08:45:26

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

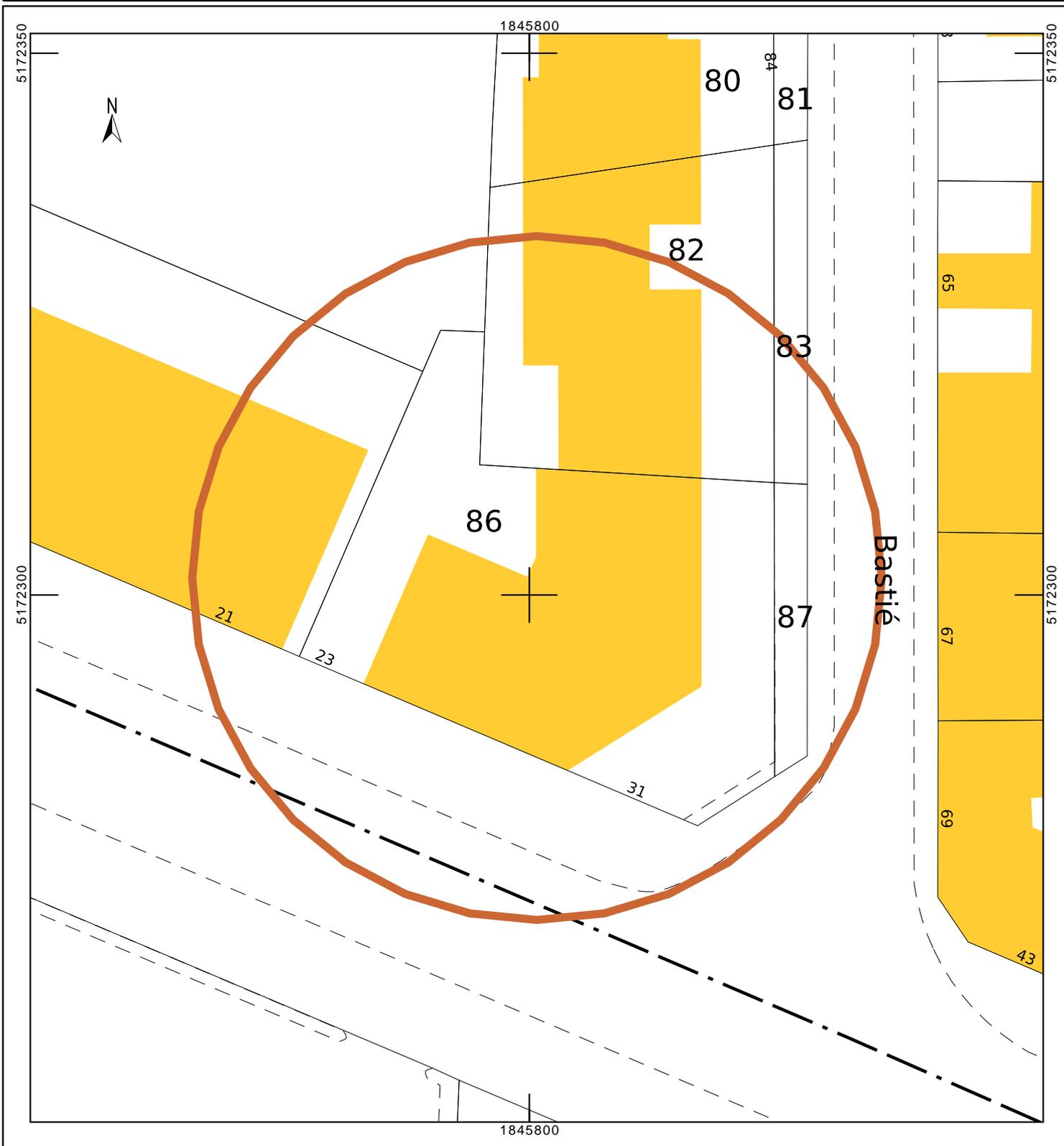
Date d'édition : 27/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

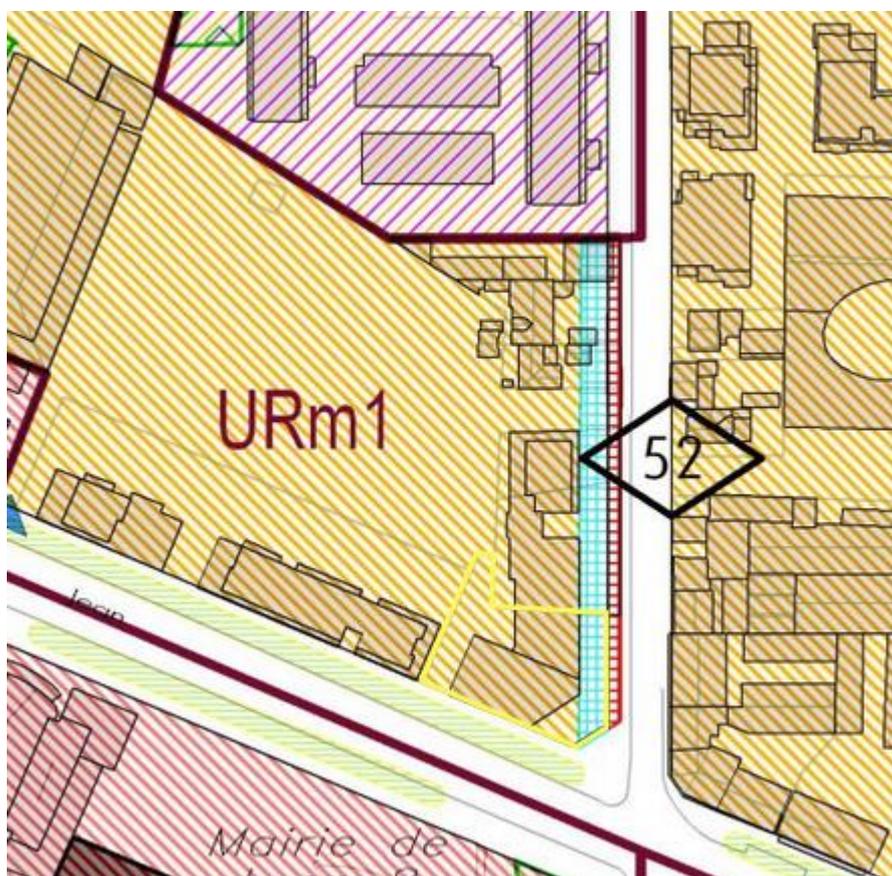


Nos réf : GRAF/C2009

Adresse du bien : 21 avenue Jean Jaurès

LYON 8E

Référence(s) cadastrale(s) : AS 86



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 UEep UEI UEI		UEc
	UPr		UL		UPp

A urbaniser

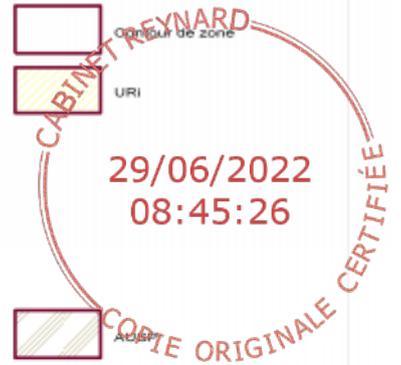
	AUCe AURm AURc AURi		AUEa AUEp AUEI AUEI		AUEc
	AUL		AUT-2 ou 3		

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 Fonctionnel 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
--	---------	--	----------------	--	--------------------------------	--	---