

Lettre de Renseignements d'Urbanisme



Nos/Réf : 15479GRAF0922RHO

Collab. : comptabilité

Vos/Réf : LPH/00624-22/06/205-215047601-SCI

Pro/Acq : [REDACTED]

Adresse : 2, 4 et 6 rue Louis Dansard
LYON 7E (69007)

Ref Cad : AC 25 pour 3340m2

Lots : 135, 136, 119, 120, 264, 149, 150, 163, 164

- 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) | UCe2a | Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux |

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)

DP fonds de commerces (L214-1 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 délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

2 - Servitudes d'Utilité Publique

AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques

AC2 - servitude relative aux sites inscrits - L341-1 à L341-15-1 du C.env. - périmètre de protection des sites et monuments naturels inscrits

I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines

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 verte

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est situé dans une zone de mixité sociale

Est concerné par un linéaire toutes activités : Rue Louis DANSARD

Est concerné par un linéaire artisanal ou commercial : Grande Rue de la GUILLOTIERE

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 un périmètre archéologique

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

Est concerné par un périmètre d'intérêt patrimonial



Lettre de Renseignements d'Urbanisme

06/09/2022

11:50:12

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 06 Septembre 2022





Nos/Réf : 15479GRAF0922RHO

Vos/Réf : LPH/00624-22/06/205-215047601-■■■■

Adresse : 2, 4 et 6 rue Louis Dansard
LYON 7E (69007)

Ref Cad : AC 25 pour 3340m2

Lots : 135, 136, 119, 120, 264, 149, 150, 163, 164

Zone(s)

UCe2a : Ilot couronne - Cette zone correspond à des ilots réguliers constitués par un front bâti structurant le long des rues, le plus souvent continu, cernant des coeurs d'ilots végétalisés ou partiellement bâtis (activités économiques et habitat)

Les objectifs poursuivis sont de renforcer le caractère urbain de ce tissu, en préservant un front bâti sur rue dans un esprit de continuité et de maintenir des coeurs d'ilots aérés. Il s'agit également de rechercher une animation de la rue en favorisant la mixité des fonctions urbaines.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des coeurs d'ilots. Sont admises, dans les 2 secteurs (UCe2a et UCe2b) les activités économiques et les constructions à destination d'habitation uniquement dans le secteur UCe2b.

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.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

2 - Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

AC2 : Espace naturel ou bâti porteur d'intérêt (historique, scientifique, pittoresque...). L'inscription oblige les intéressés à ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante.

I4 : Relative à l'établissement d'ouvrages et la concession de transport d'électricité se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

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).

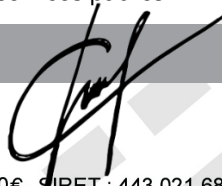
3 - Servitudes d'Urbanisme

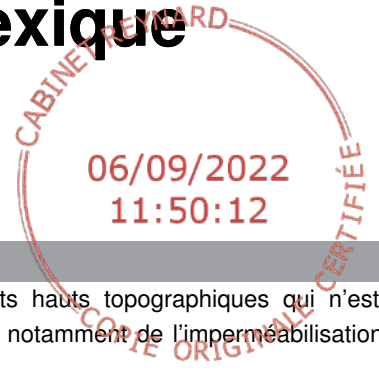
Mixité sociale : Secteur où une opération de construction de logements devra comprendre un taux de logement social spécifique.

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

Linéaire artisanal/commercial : Au sein de ces linéaires, le niveau du rez-de-chaussée est exclusivement affecté à l'une ou à 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 ; - 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.

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.

PIP : Les périmètres d'intérêt patrimonial délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents, identifiés pour leur valeur patrimoniale, au regard de leurs qualités d'ordre culturel, historique, architectural, urbain et paysager. Il s'agit d'assurer la mise en valeur patrimoniale de ces ensembles, par la préservation de leurs caractéristiques.



Plan cadastral

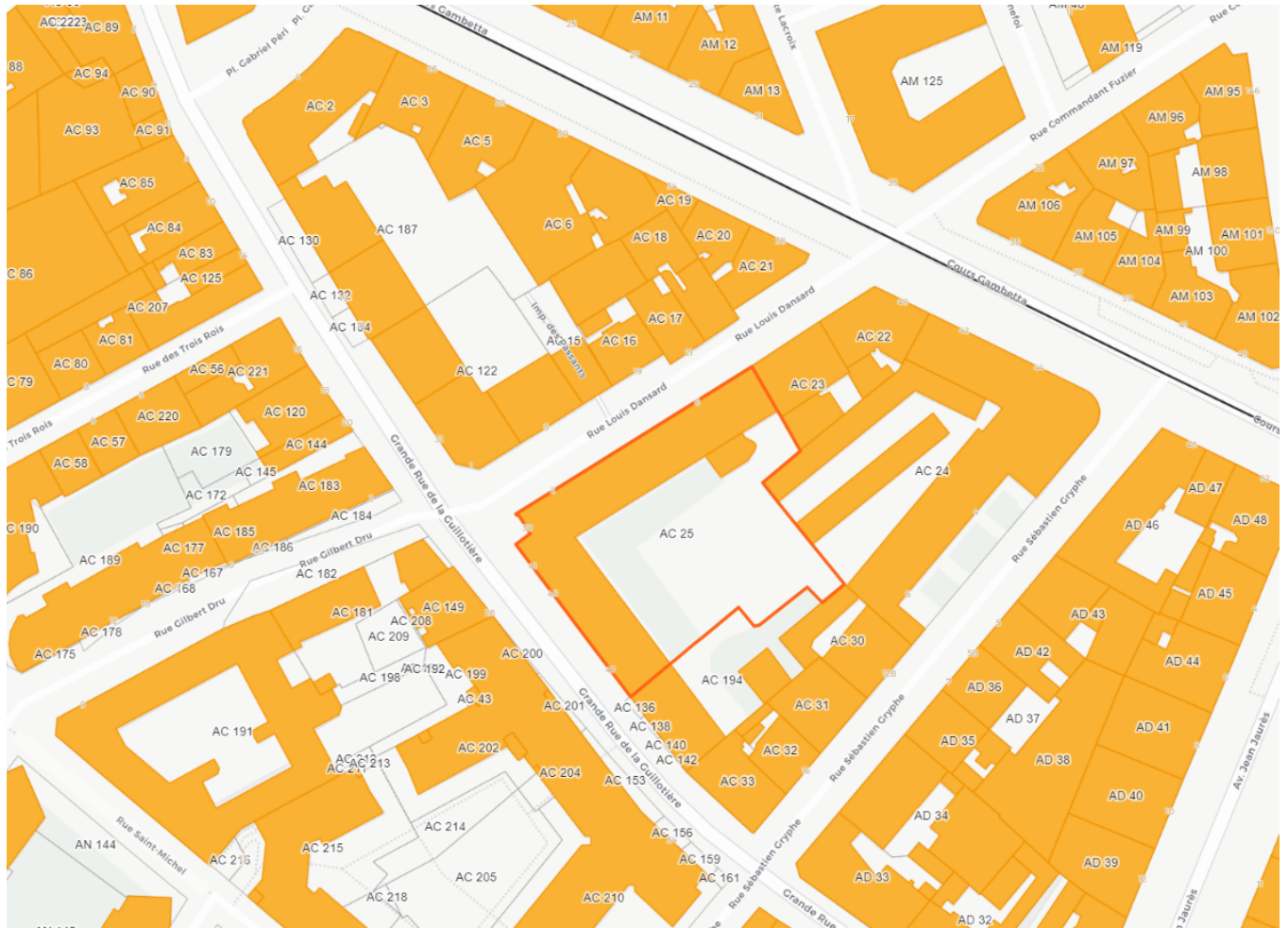


Nos/Réf : 15479GRAF0922RHO

Vos/Réf : LPH/00624-22/06/205-215047601

Adresse : 2, 4 et 6 rue Dansard
LYON 7E (69007)

Ref Cad : AC 25 pour 3340m2



Parcelles

2, 4 et 6 rue Dansard 69007 LYON 7E

| INSEE | Préfixe | Section | Numéro | Contenance | Lieu-dit |
|-------|---------|---------|--------|------------|----------|
| 69387 | | AC | 25 | 3340 | |