

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

15/12/2022
11:55:58

CABINET REYNARD
COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE

Nos/Réf : 21980GRAF1222RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf : ████████████████████

Pro/Acq : ████████████████████

Adresse : 75 bis rue Chazière
LYON 4E (69004)

Ref Cad : AC 61 pour 20293m2

Lots : 307 (APPARTEMENT), 131 (CAVE), 228
(EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT)

- 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)	UCe2b / UPp / N2	Droit de préemption urbain SIMPLE

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : pour les zones UCe2b et UPp

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

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

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est situé dans une zone de mixité sociale

Est concerné par un espace boisé classé : et espace boisé classé ponctuel (arbres remarquables)

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 : Secondaire

Est concerné par un axe d'écoulement : de vigilance

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


Est concerné par un aléa mouvement de terrain (hors PPR) : Zone de prévention

Est situé dans un périmètre de cavités souterraines

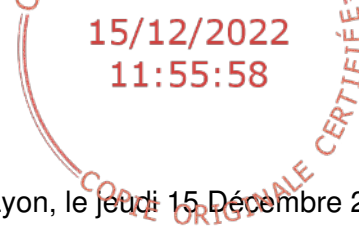
N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

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



Lettre de Renseignements d'Urbanisme



A Lyon, le jeudi 15 Décembre 2022





Nos/Réf : 21980GRAF1222RHO

Vos/Réf : ████████████████████

Adresse : 75 bis rue Chazière
LYON 4E (69004)

Ref Cad : AC 61 pour 20293m2

Lots : 307 (APPARTEMENT), 131 (CAVE), 228
(EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT)

Zone(s)

UCe2b : 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.

UPp : Zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques - Cette zone regroupe les secteurs à protéger pour des raisons paysagère, patrimoniale ainsi que ceux soumis à des risques ou à des nuisances. L'objectif est de maîtriser la constructibilité de ces secteurs incompatible avec leurs caractéristiques, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti. La zone comprend un secteur UPpa de protection forte liée à la présence de sites archéologiques majeurs.

N2 : Zone naturelle et forestière - Cette zone correspond aux espaces sensibles au regard de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, affectation des sols, construction et activité qui ne serait pas compatible avec leur qualité. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), délimités par les documents graphiques du règlement, concernent : - les hameaux, dans lesquels des droits à construire limités sont prévus (N2sh) ;

- les jardins partagés (N2sj) ; - des installations ou activités spécifiques (N2s1, N2s2, etc.) régies par des règles particulières figurant dans la partie III du règlement. La règle écrite y figurant se substitue à toute règle écrite de même nature prévue dans la partie II du règlement.

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

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.

3 - Servitudes d'Urbanisme

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

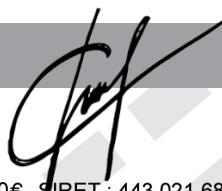
Espace Boisé Classé : Classement interdisant les changements d'occupation du sol dans le but de favoriser la conservation et la protection des boisements. Ces arbres ne pourront être déracinés et l'élagage devra faire l'objet d'une déclaration en mairie.

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



15/12/2022

11:55:58

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.

Axe d'écoulement : Les axes d'écoulement sont constitués par des lignes de collecte des eaux qui s'écoulent en surface et rejoignent les points bas topographiques. Les axes d'écoulement peuvent être prioritaires, de vigilance ou artificiels. Les axes artificiels sont des routes.

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.

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.



Plan cadastral



Nos/Réf : 21980GRAF1222RHO
 Vos/Réf : XXXXXXXXXX
 Adresse : 75 bis rue Chazière
 LYON 4E (69004)
 Ref Cad : AC 61 pour 20293m2



Parcelles

75 bis rue Chazière 69004 LYON 4E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69384		AC	61	20293	75 BIS RUE CHAZIERE

Nos réf : GRAF/C2018

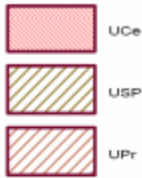
Adresse du bien : 75 bis rue Chazière
LYON 4E

Référence(s) cadastrale(s) : AC 61

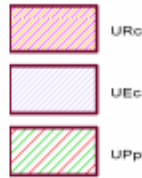
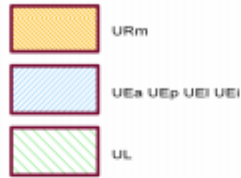


LES ZONES

Urbaines



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



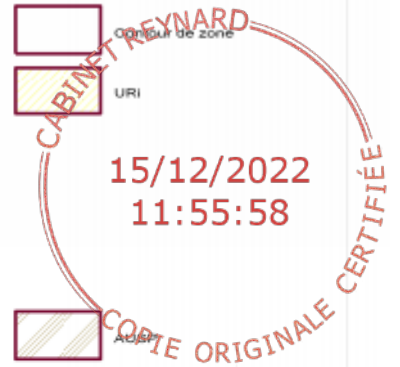
A urbaniser



Agricoles

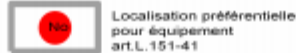
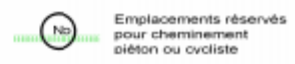
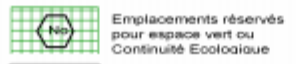
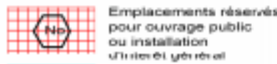


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



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



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements

