

24/07/2024
15:35:48

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 10328GRAF0724RHO
Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20190124 - MGA ENTERTAINMENT INC / BREUIL
Pro/Acq : BREUIL Margaux - BREUIL Maxence
Adresse : 28 place Bellecour
LYON 2E (69002)
Ref Cad : AP 22 pour 942m2
Lots : 50 (appartement), 15 (garage), 35 (grenier), 22 (cave), 23 (cave)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 21/03/2024)	UCe1b	Droit de préemption urbain SIMPLE

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*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - servitude de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-1 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques : Inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
- 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
- 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 B2

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est situé dans une zone de taille minimale de logements
- Est concerné par un linéaire toutes activités
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : UNESCO
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

24/07/2024
15:35:48

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Environnement

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Tertiaire

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- 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
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*
- *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 la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le mercredi 24 Juillet 2024





Nos/Réf : 10328GRAF0724RHO
Vos/Réf : 20190124 - MGA ENTERTAINMENT INC / BREUIL
Adresse : 28 place Bellecour
LYON 2E (69002)
Ref Cad : AP 22 pour 942m2
Lots : 50 (appartement), 15 (garage), 35 (grenier), 22 (cave), 23 (cave)

Zone(s)

UCe1b : Centre ancien imbriqué - Tissu urbain dense, à caractère patrimonial, qui regroupe toutes les fonctions des centres urbains. Il est constitué d'îlots profonds très occupés par le bâti avec peu d'espaces végétalisés, Les objectifs visent à conserver la structure urbaine patrimoniale de ces îlots, avec un front bâti continu le long des rues, en favorisant un urbanisme de cours en leur coeur et à préserver les volumétries des constructions tout en favorisant la mixité fonctionnelle de ces lieux centraux.
La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une bande de constructibilité principale moins profonde en secteur UCe1a qu'en secteur UCe1b (notamment secteur de la Presqu'île de Lyon).

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.

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Concerne les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

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.

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).

Servitudes d'Urbanisme

Délibération permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

Taille minimale : Dans ces secteurs, au sein de zones U ou AU, les programmes de logements comportent une proportion de logements présentant la taille minimale fixée par le PLU-H.

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

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

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.

Environnement

PPA : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).

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.

Observations, prescriptions particulières et autres

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette déclaration préalable obligatoire permet d'assurer une protection du paysage et une vérification de l'application des règles du document d'urbanisme en vigueur.

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.

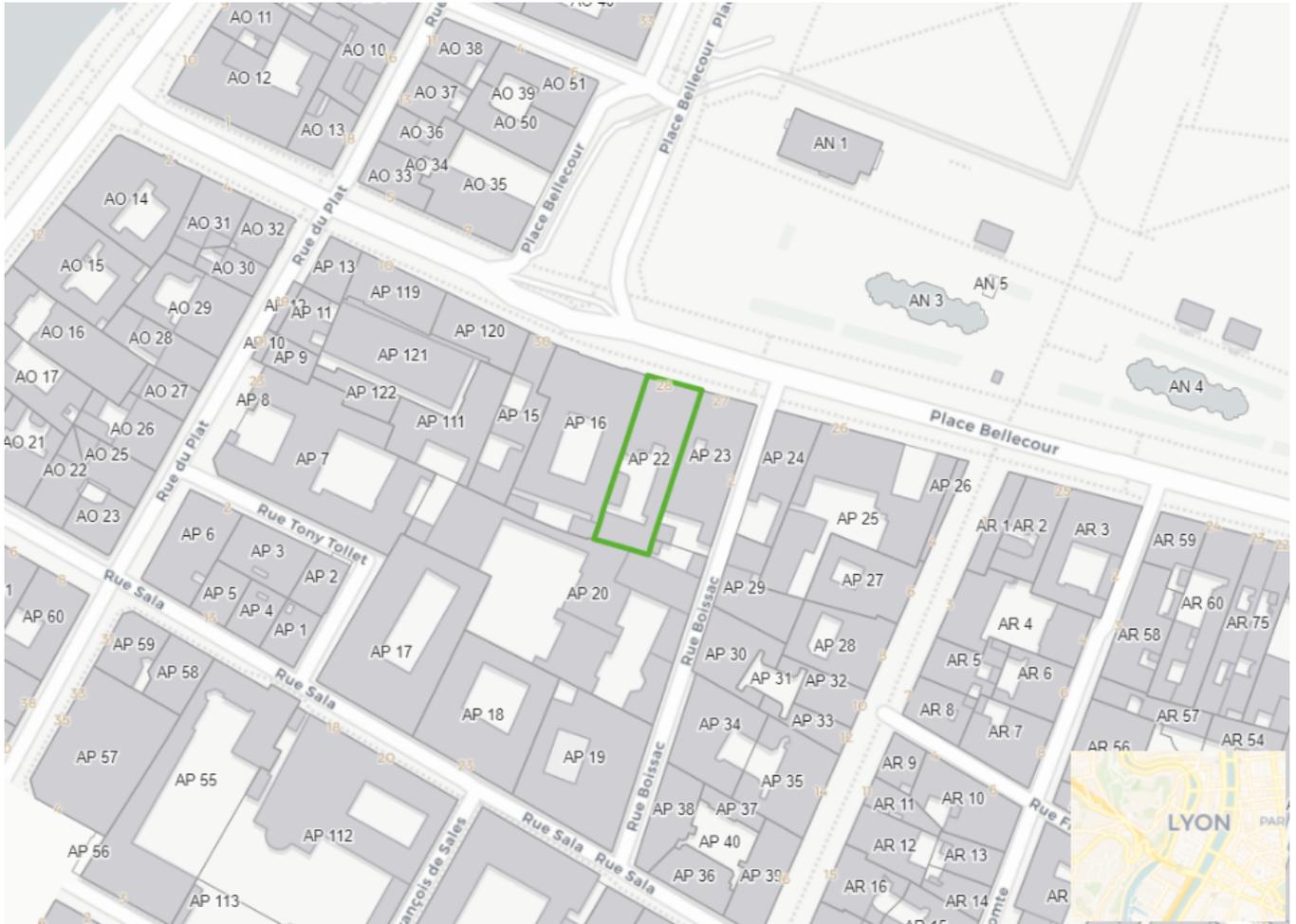
Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

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.



Nos/Réf : 10328GRAF0724RHO
 Vos/Réf : 20190124 - MGA ENTERTAINMENT INC / BREUIL
 Adresse : 28 place Bellecour
 LYON 2E (69002)
 Ref Cad : AP 22 pour 942m2



Parcelles

28 place Bellecour 69002 LYON 2E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69382		AP	22	942	28 place Bellecour