

19/11/2024
16:48:07

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 15321GRAF1124RHO
Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20230079 - CERA / SCI MJOP
Pro/Acq : SCI MJOP
Adresse : 16 rue Chalopin
LYON 7E (69007)
Ref Cad : AM 10 pour 183m²
Lots : 2 (local commercial)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 21/03/2024)	UCe2a	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 - 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 verte

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 : Rue MONTESQUIEU
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

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

19/11/2024
16:48:07

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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 concerné par un périmètre d'intérêt patrimonial
- 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 mardi 19 Novembre 2024





Nos/Réf : 15321GRAF1124RHO
Vos/Réf : 20230079 - CERA / SCI MJOP
Adresse : 16 rue Chalopin
LYON 7E (69007)
Ref Cad : AM 10 pour 183m2
Lots : 2 (local commercial)

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.

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 : 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

Néant

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.

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.

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.

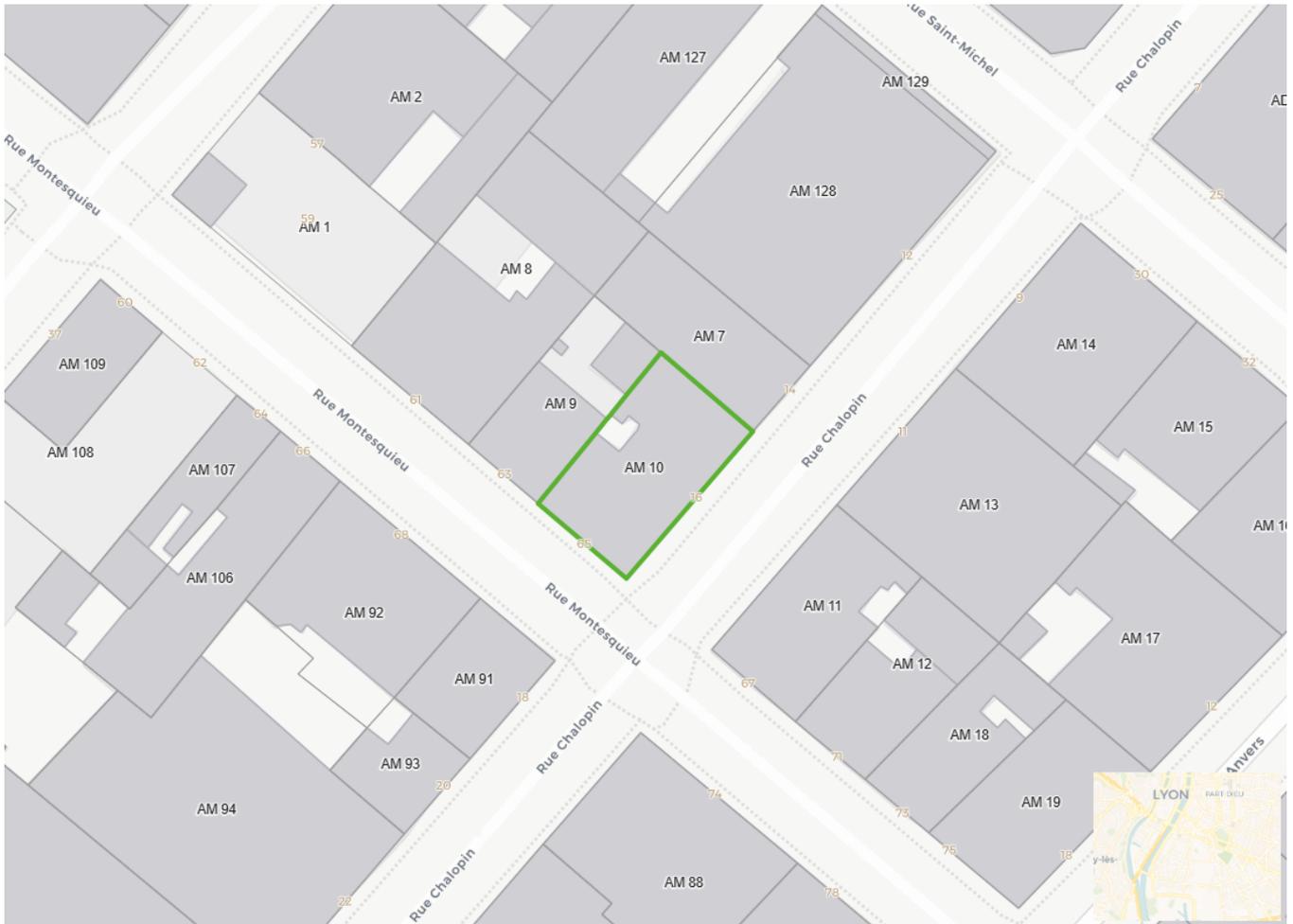
Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

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 : 15321GRAF1124RHO
 Vos/Réf : 20230079 - CERA / SCI MJOP
 Adresse : 16 rue Chalopin
 LYON 7E (69007)
 Ref Cad : AM 10 pour 183m2



Parcelles

16 rue Chalopin 69007 LYON 7E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69387		AM	10	183	16 rue Chalopin