



Nos/Réf : 13744ADK0923RHO

Collab. : secretariat 3

Vos/Réf : 52305024

Pro/Acq :

Adresse :

Ref Cad :

Lots :

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 16/05/2023)	URm1	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

## Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par un linéaire toutes activités
- Est situé dans une zone de taille minimale de logements
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

## Opérations

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

## Environnement

- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement

## 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 situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme
- Est concerné par une continuité obligatoire
- Est concerné par un périmètre d'intérêt patrimonial
- *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)*

A Lyon, le mardi 19 Septembre 2023



Nos/Réf : 13744ADK0923RHO

Vos/Réf : 52305024

Adresse : 85 route de Vienne  
LYON 7E (69007)

Ref Cad : BK 145 pour 257m2

Lots : 1 (local), 4 (local)

### 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.

## 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.

## 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

**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.

## Opérations

Néant

## 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.

## 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.

19/09/2023

10:41:50

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

**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.

**Mérules** : Est un champignon qui s'attaque aux constructions, notamment aux charpentes et menuiseries des bâtiments humides et mal aérés. Lorsque des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones de présence d'un risque de mérule et peut obliger la réalisation d'un état parasitaire.

**Continuité** : Lorsqu'une prescription de continuité obligatoire est fixée par les documents graphiques du règlement, les constructions situées dans la BCP, ou en 1er rang, sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, à l'exception toutefois des césures et fractionnements imposés par la partie II ou la partie III du règlement.

**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.

Nos/Réf : 13744ADK0923RHO  
 Vos/Réf : 52305024  
 Adresse : 85 route de Vienne, TERRA LEANE  
 LYON 7E (69007)  
 Ref Cad : BK 145 pour 0m2



## Parcelles

85 route de Vienne, TERRA LEANE, 69007 LYON 7E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69387		BK	145	0	