

03/10/2025
15:57:31

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 14444GRAF1025RHO
Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20220105
Pro/Acq :
Adresse : 104 rue de la Neyriat
CHENAS (69840)
Ref Cad : C 917, C 909 pour 395m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 05/05/15 (Modif n° 4 du 06/06/22 - Modif simplifiée N°1 du 07/09/23)	Ub	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au 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

Néant

Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

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

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est concerné par un risque d'inondation : secteur du BIEF MORNAND
- Est concerné par un risque géologique : crue des ruisseaux à caractère torrentiel (aléa faible)
- Est concerné par un risque géologique : aléa faible de ruissellement
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen
- *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*

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

03/10/2025
15:57:31

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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

A Lyon, le vendredi 03 Octobre 2025



03/10/2025
15:57:31

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 14444GRAF1025RHO

Vos/Réf : 20220105

Adresse : 104 rue de la Neyriat

Ref Cad : C 917, C 909 pour 395m2

Zone(s)

Ub : Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone Ub correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire autour du bourg

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

Néant

Servitudes d'Urbanisme

Néant

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

: Périmètre potentiellement inondable

Risques géologiques : Un risque géologique est un risque lié à la nature du terrain (ex : glissement de terrain, ravinement, coulée de boue, etc)

Risques géologiques : Un risque géologique est un risque lié à la nature du terrain (ex : glissement de terrain, ravinement, coulée de boue, etc)

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 : 14444GRAF1025RHO
Vos/Réf : 20220105
Adresse : 104 rue de la Neyriat
CHENAS (69840)
Ref Cad : C 917, C 909 pour 395m2



Parcelles

104 rue de la Neyriat 69840 CHENAS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69053		C	917	376	104 rue de la Neyriat
69053		C	909	19	Les Pinchons