

16/08/2023
13:46:20

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 12556GRAF0823RHO
Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20220052
Pro/Acq :
Adresse : 24 rue Renée Peillon
GIVORS (69700)
Ref Cad : AW 269 pour 7191m2
Lots : 3 (appartement), 22 (cave)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 16/05/2023)	URm2a	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

- 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 blanche

Servitudes d'Urbanisme

- *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 : Tertiaire

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- 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 vigilance
- Est concerné par une protection au titre des plantations sur le Domaine Public
- *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

16/08/2023
13:46:20

• *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 16 Août 2023





Nos/Réf : 12556GRAF0823RHO
Vos/Réf : 20220052
Adresse : 24 rue Renée Peillon
GIVORS (69700)
Ref Cad : AW 269 pour 7191m2
Lots : 3 (appartement), 22 (cave)

Zone(s)

URm2a : Zone composite à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire ou individuel resserré - Cette zone à dominante résidentielle regroupe les tissus urbains où l'ordonnancement du bâti sur rue est homogène, organisé majoritairement en ordre discontinu. A l'arrière de ce bâti sur rue, de volumétrie modeste, se développent des coeurs d'ilot où la présence végétale est forte. L'objectif poursuivi est de promouvoir une forme urbaine diversifiée de petits collectifs, d'habitat intermédiaire ou individuel resserré, avec des architectures contemporaines s'inscrivant dans ces caractéristiques morphologiques. La zone comprend cinq secteurs (URm2, URm2a, URm2b, URm2c et URm2d) qui se distinguent par une gestion différenciée de la hauteur des constructions et de celle des coeurs d'ilot avec une dominante végétale plus ou moins importante.

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

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

Néant

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

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.

TAB 1529 du CGI : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

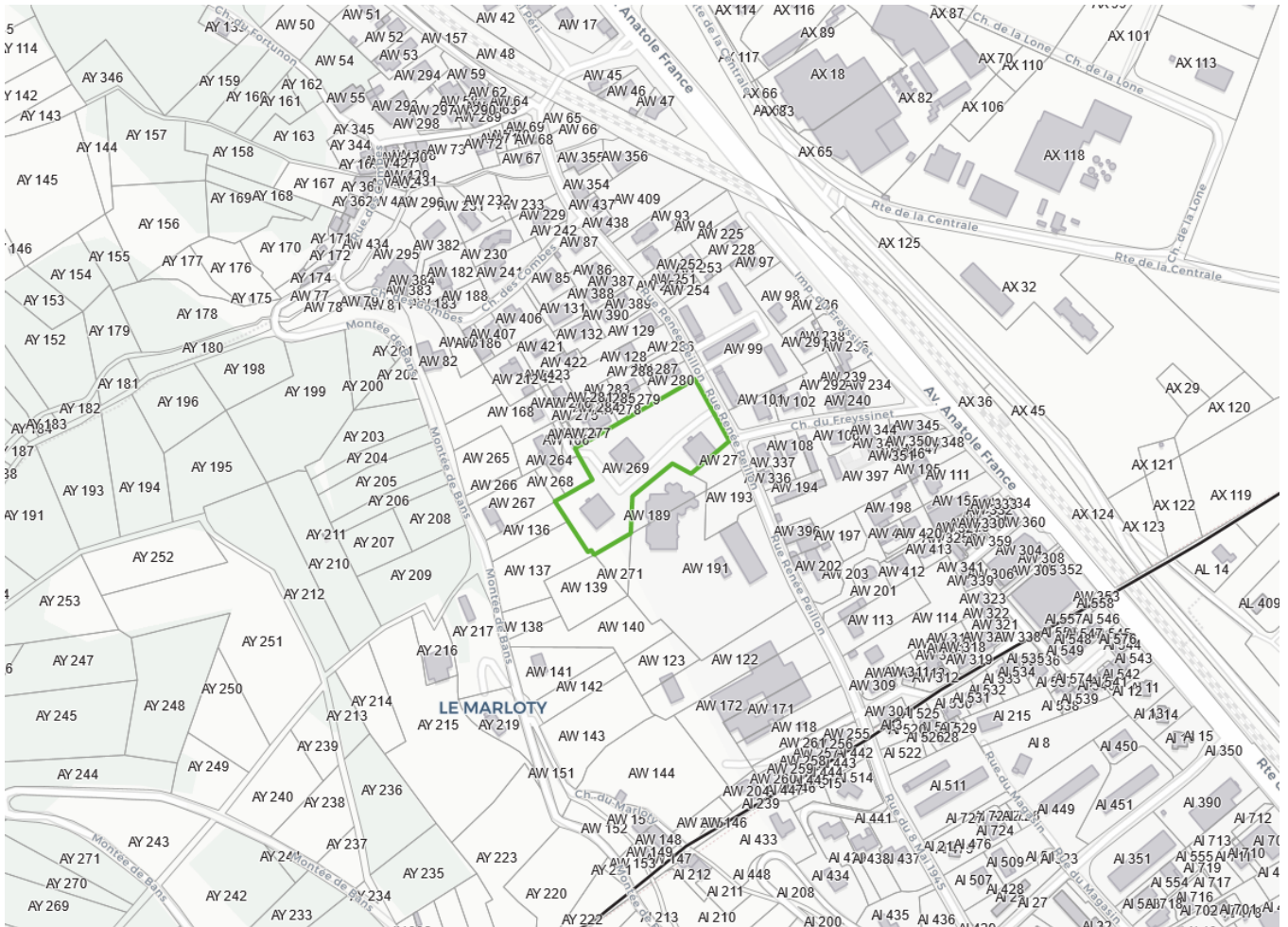
Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

Plantation DP : Afin d'assurer la protection des plantations situées sur le domaine public, les travaux susceptibles de porter atteinte ne peuvent être exécutés qu'à la double condition de poursuivre un objectif d'intérêt général et de compenser les arbres abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.





Nos/Réf : 12556GRAF0823RHO
 Vos/Réf : 2022000
 Adresse : 24 rue Renée Peillon
 GIVORS (69700)
 Ref Cad : AW 269 pour 7191m2



Parcelles

24 rue Renée Peillon 69700 GIVORS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69091		AW	269	7191	