


Nos/Réf : 02496RHO0424STE
Terranota Rhône

Collab. : Florence AMSLER
Vos/Réf : 17274/FA/FA/P1 ORIENTATION / 04413ZBRR0424RHO
Pro/Acq : LYONNAISE DE BANQUE / 
Adresse : 12-14 Chemin des GUILLOTS
LOUHANS (71500)
Ref Cad : AB 115, AB 116, AB 117, AB 146, AB 216, AB 237 pour 3806m2



Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 04/04/19 (Mod. simp. 20/05/21)	UC	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*

Servitudes d'Utilité Publique

Néant

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
- *N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)*
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

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

Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

Observations, prescriptions particulières et autres

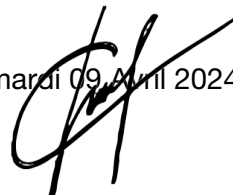
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- *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)*

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

09/04/2024
10:56:43

• *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 Saint-Etienne, le mardi 09 Avril 2024



Nos/Réf : 02496RHO0424STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 17274/FA/FA/P1 ORIENTATION / 04413ZBRR0424RHO
Adresse : 12-14 Chemin des GUILLOTS
LOUHANS (71500)
Ref Cad : AB 115, AB 116, AB 117, AB 146, AB 216, AB 237 pour 3806m2

Zone(s)

UC : La zone UC est une zone urbaine essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles ou collectives dont le développement est assez récent.

La vocation de ces quartiers est essentiellement résidentielle. Même si ces dernières années, la tendance fait ressortir une mixité fonctionnelle. La caractéristique principale est la faible densité.

Cette zone se compose donc essentiellement de logements pavillonnaires, mais peut admettre également des activités commerciales et industrielles non nuisantes.

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

Délib permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette autorisation d'urbanisme obligatoire permet de maîtriser et d'encadrer la démolition et/ou la perte de fonctionnalité (totale ou partielle) des constructions sur le territoire communal.

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...

Opérations

Néant

Environnement

Néant

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.

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.

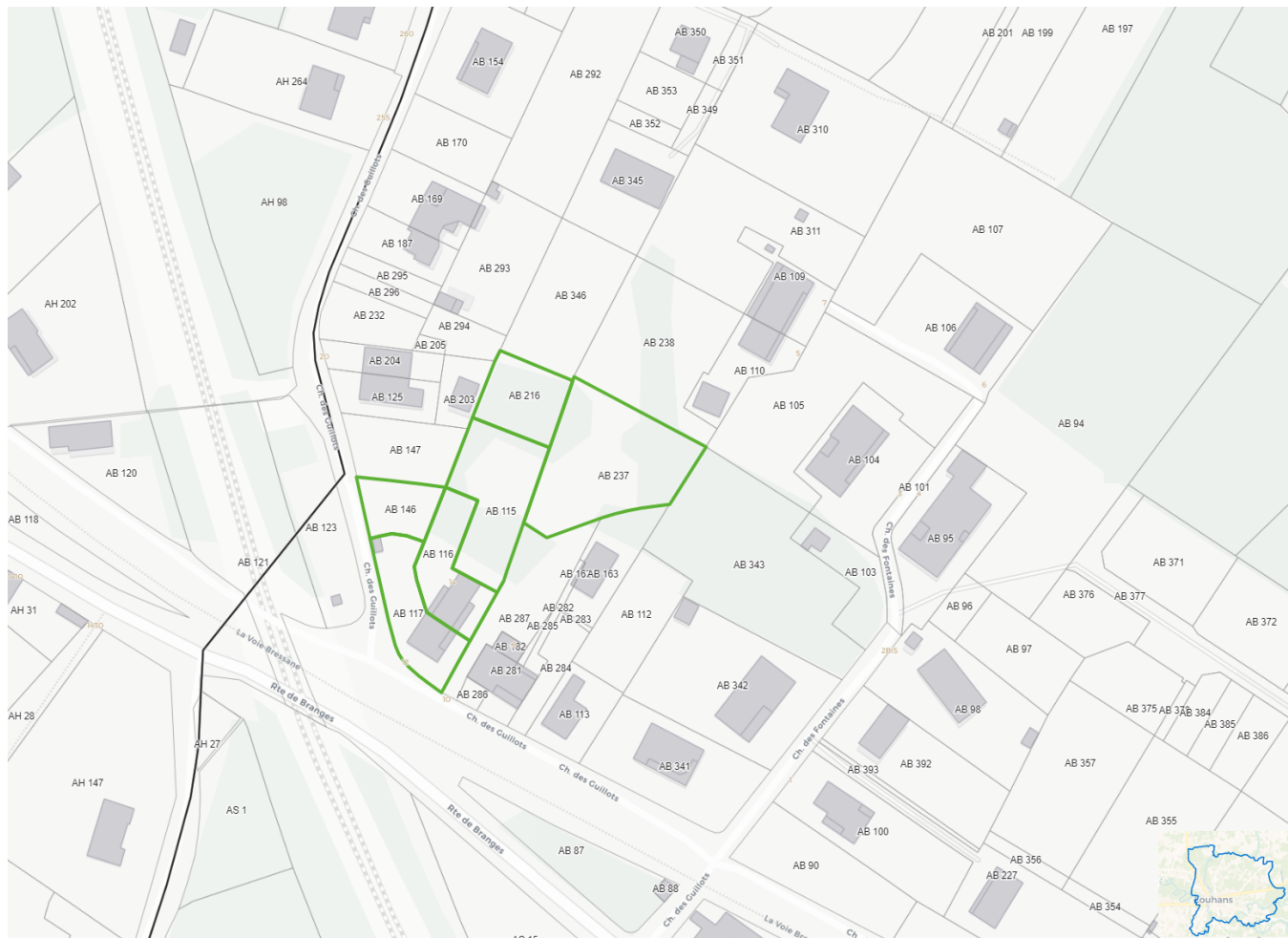
Lexique

09/04/2024
10:56:43

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.

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 02496RHO0424STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 17274/FA/FA/P1 ORIENTATION / 04413ZBRR0424RHO
Adresse : 12-14 Chemin des GUILLOTS
LOUHANS (71500)
Ref Cad : AB 115, AB 116, AB 117, AB 146, AB 216, AB 237 pour 3806m2



Parcelles

12-14 Chemin des GUILLOTS 71500 LOUHANS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
71263		AB	115	777	
71263		AB	116	486	
71263		AB	117	530	
71263		AB	146	315	
71263		AB	216	452	
71263		AB	237	1246	