

21/03/2023  
15:43:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 04358GRAF0323RHO  
Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf :  
Pro/Acq :  
Adresse : 35 avenue Gabriel Péri  
SAINT-FONS (69190)  
Ref Cad : AE 345 pour 406m2  
Lots : 1 (local commercial), 2 (appartement), 3 (appartement), 17  
(emplacement de stationnement), 18 (emplacement de stationnement),  
19 (emplacement de stationnement)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 24/11/2022)	UCe3b	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

## Droit de préemption

- DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- DP fonds de commerces (L214-1 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 délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

## Servitudes d'Utilité Publique

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par un sursis à statuer : Périmètre d'étude
- Est concerné par un linéaire toutes activités : Avenue Gabriel PERI
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

## Opérations

- Est situé dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global : Mise à l'étude du projet de la ligne de tramway T10
- *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 : Prioritaire

## Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible

21/03/2023  
15:43:59

- 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)
- N'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme

A Lyon, le mardi 21 Mars 2023





Nos/Réf : 04358GRAF0323RHO  
Vos/Réf :  
Adresse : SAINT-FONS (69190)  
Ref Cad : AE 345 pour 406m2  
Lots : 1 (local commercial), 2 (appartement), 3 (appartement), 17 (emplacement de stationnement), 18 (emplacement de stationnement), 19 (emplacement de stationnement)

### Zone(s)

**UCe3b** : Faubourg - Cette zone correspond à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanière.

Les objectifs visent à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle, en favorisant l'implantation de constructions à destinations autres que le logement et le bureau à l'arrière des terrains. Il s'agit également d'organiser une végétalisation d'accompagnement à l'arrière des terrains.

La zone comprend trois secteurs : deux différenciés selon la densité admise pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau qui est plus importante dans le secteur UCe3a que dans le secteur UCe3b, et le secteur UCe3p qui a vocation à préserver le gabarit des constructions aux abords des rues patrimoniales.

## 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.

**DPFDC** : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m<sup>2</sup>.

## Servitudes d'Utilité Publique

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

**Sursis à Statuer** : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc..)

**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

## Opérations

**Périmètre d'Attente** : Cet outil d'aménagement permet de « figer » la constructibilité, dans l'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée au plus de 5 ans. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ne peuvent néanmoins pas être interdits.

## 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.

21/03/2023  
15:43:59



## 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.

**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 : 04358GRAF0323RHO  
 Vos/Réf  
 Adresse : 35 avenue Gabriel Péri  
 SAINT-FONS (69190)  
 Ref Cad : AE 345 pour 406m<sup>2</sup>



## Parcelles

35 avenue Gabriel Péri 69190 SAINT FONS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69199		AE	345	406	35 avenue Gabriel Péri