

02/12/2025  
10:24:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 18060GRAF1225RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf : 20250480

Pro/Acq : [REDACTED]

Adresse : 72 Avenue Jean Jaurès  
SAINT-FONS (69190)

Ref Cad : AC 436 pour 778m2

Lots : 3 (Appartement)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 30/05/2025)	UCe3b	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- Est soumis au 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 une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Est concerné par un linéaire toutes activités
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : Périmètre d'étude
- *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
- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : N° 4
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

## Environnement

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Prioritaire

## Observations, prescriptions particulières et autres

02/12/2025  
10:24:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- Est concerné par le périmètre d'intérêt patrimonial
- 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
- *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*
- *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 mardi 02 Décembre 2025



Nos/Réf : 18060GRAF1225RHO

Vos/Réf : 20250480

Adresse : 72 Avenue Jean Jaurès  
[REDACTED] 0)

Ref Cad : AC 436 pour 778m<sup>2</sup>

Lots : 3 (Appartement)

#### 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 lanrière.

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

**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...

**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.

**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

**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..)

## 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.

**OAP** : Définit les conditions générales d'une stratégie d'aménagement à l'échelle d'un secteur. Elle peut structurer des opérations qui portent sur l'habitat, les transports, les déplacements, l'environnement.

## Environnement

**PPA** : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).

**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

**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.

**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.

Nos/Réf : 18060GRAF1225RHO  
Vos/Réf : 20250480  
Adresse : 72 Avenue Jean Jaurès  
SAINT-FONS (69190)  
Ref Cad : AC 436 pour 778m2



Nos/Réf : 18060GRAF1225RHO  
Vos/Réf : 20250480  
Adresse : 72 Avenue Jean Jaurès  
SAINT-FONS (69190)  
Ref Cad : AC 436 pour 778m<sup>2</sup>



## Parcelles

---

72 Avenue Jean Jaurès 69190 SAINT FONS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69199		AC	436	778	