



Nos/Ré : 05136GRAF0424RHO
Collab. : ██████████
Vos/Ré : ██████████
Pro/Acq : ██████████
Adresse : 35 avenue Gabriel Péri
SAINT-FONS (69190)
Re Cad : AE 345 pour 406m2
Lo s : 6 (APPARTEMENT T2), 7 (APPARTEMENT T3), 10 (APPARTEMENT T3),
11 (APPARTEMENT T3), 15 (EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT), 16
(emplacement de stationnement)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 21/03/2024)	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 une dérogation restaurant une dérogation préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par un alignement toutes activités : Avenue Gabriel Péri
- Est potentiellement concerné par un sur-sis 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 ligne de tramway T10
- *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

- Est concerné par une dérogation restaurant une dérogation préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Pubcité



- Est concerné par l'intérêt patrimonial
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sensibilité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : A 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 mûre ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Lyon, le mercredi 17 Avril 2024

Nos/Ré : 05136GRAF0424RHO
Vos/Ré :
Adresse :
Re Cad : AE 345 pour 406m2
Lo s : 6 (APPARTEMENT T2), 7 (APPARTEMENT T3), 10 (APPARTEMENT T3),
11 (APPARTEMENT T3), 15 (EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT), 16
(emplacemen de s a lonnemen)

Zone(s)

UCe3b : Faubourg - Cette zone correspond à des t ssus urba ns marqués par une forte m x té de 'hab tat et des act v tés économ ques. Ils sont const tués, sur un parce are profond et étroit, par un front bât cont nu e ong des rues à 'arr ère duque se déve oppe, généra ement, un bât en an ère.

Les object fs v sent à va or ser ces t ssus urba ns dans e respect de eur organ sat on morpho g que et fonct onne e, en favor sant 'mp antat on de construct ons à dest nat ons autres que e ogement et e bureau à 'arr ère des terra ns. Il s'ag t éga ement d'organ ser une végéta sat on d'accompagnement à 'arr ère des terra ns.

La zone comprend tro s secteurs : deux d fférenc és se on a dens té adm se pour es construct ons à dest nat on d'hab tat on ou de bureau qu est p us mportante dans e secteur UCe3a que dans e secteur UCe3b, et e secteur UCe3p qu a vocat on à préserver e gabar t des construct ons aux abords des rues patr mon a es.

Droit de préemption

DPUS : Il s'ag t d'une facu té permettant à une co ect v té d'acquér r un b en en pr or té, af n de répondre à des object fs d' ntérêt généra .

DPFDC : Pér mètre déf n par dé bérat on de a commune qu permet a d vers té de 'act v té commerc a e et art sana e. La déc arat on de cess on s'app que sur es fonds commerc aux et art sanaux, es baux commerc aux et es terra ns dest nés à porter des commerces d'une surface de vente compr se entre 300 et 1 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

Néant

Servitudes d'Urbanisme

Réglementation des clôtures : A 'exc us on des d sposit ons part cu ères prévues par a o, 'nsta at on des c ôtures est soumise à déc arat on préa ab e af n d'assurer un tra tement harmon eux des c ôtures avec es construct ons ex stantes et e s te env ronnant. La déc arat on préa ab e permet éga ement de s'assurer de a conform té de a c ôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa d stance v s-à- v s des terra ns r vera ns et de a vo e pub que...

Linéaire activités : Au se n de ces néa res, e n veau du rez-de-chaussée est exc us vement affecté à 'une ou p us eurs des dest nat ons et sous-dest nat ons su vantes : - art sanat dest né pr nc pa ement à a vente de b ens ou serv ces, commerce de déta , restaurat on, hébergement hôte er et tour st que (s'ag ssant de eurs part es ou ocaux communs non affectés exc us vement à 'hébergement), c néma ; - art sanat du secteur de a construct on ou de 'ndustr e, act v té de serv ce où s'effectue 'accue de c entè e et bureau ; - équ pements d' ntérêt co ect f et serv ces pub cs

Sursis à Statuer : Poss b té pour 'adm n strat on de refuser tempora rement d'exa ner une demande d'autor sat on pour d verses ra sons. La déc s on do t être mot vée (rév s on du PLU, mod f cat ons env sagées sur a zone, ZAC, m se à 'étude de projets, etc..)

Opérations

Périmètre d'Attente : Cet out d'aménagement permet de « f ger » a construct b té, dans 'attente d'un projet d'aménagement g oba pour une durée au p us de 5 ans. Les travaux ayant pour objet 'adaptat on, e changement de dest nat on, a réfect on ou 'extens on m tée des construct ons ex stantes ne peuvent néanmo ns pas être nterd ts.

Environnement

PPA : Out de p an f cat on étab par 'Etat, dont 'object f est de retrouver et ma nten r, sur un terr to re déf n, un n veau de qua té de 'a r conforme au [REDACTED] menta es. Les PPA sont const tués de f ches act ons f xant des object fs devant être mis en œuvre soit par une o (Code de LE v ronnement par exemp e) soit par d fférentes procédures se on es cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bos, brû age à 'a r bre, etc.).

Périmètre de production : Zone ntant a product on du russe ement au n veau des ponts hauts topograph ques qu n'est pas d rectement soumise au rsque mas qu 'aggrave en favor sant e russe ement des eaux, du fa t notamment de 'mperméab sat on des s : on d st nue es pér mètres pr or ta re, seconda re et tert a re.

Observations, prescriptions particulières et autres

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A 'exc us on des d spos t ons part cu ères prévues par a o, cette déc arat on préa ab e ob gato re permet d'assurer une protect on du paysage et une vér f cat on de 'app cat on des règ es du document d'urban sme en v gueur.

PIP : Les pér mètres d' ntérêt patr mon a dé m tent des ensemb es urba ns, bât s et paysagers const tués et cohérents, dent fés pour eur va eur patr mon a e, au regard de eurs qua tés d'ordre cu ture, h stor que, arch tectura, urba n et paysager. I s'ag t d'assurer a mse en va eur patr mon a e de ces ensemb es, par a préservat on de eurs caractér st ques.

Voies Bruyantes : Les n frastructures de transports terrestres peuvent être c assées en 5 catégor es se on e n veau de brut qu'e es engendrent. Les normes d' so ement acoust que de façade de toute construct on ér gée dans e secteur de nu sance sonore var ent en fonct on de a catégor e.

Sismicité : Le zonage d v se e terr to re nat ona en 5 zones de s sm c té : Zone 1 où n'y a pas de prescr pt on part cu ère ; Zones 2 à 5, où es règ es de construct on paras sm ques sont app cab es aux bât ments et n frastructures.

Radon : I s'ag t d'un gaz rad oact f d'org ne nature e. Une cartograph e du potent e radon c asse es communes en 3 catégor es (1 : fa b e, 2 : moyen, 3 : fort). Une v g ance est demandée pour mettre en p ace des mesures d'étanché té et de renouve ement de 'a r ntér eur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : I s ont a capac té à prendre ou perdre du vo ume se on es ntempé es ou es pér odes de sécheresse. Ces var at ons peuvent être suff samment mportantes pour endommager es bât ments.



Nos/Réf : 05136GRAF0424RHO

Vos/Réf : [REDACTED]

Adresse : 35 avenue Gabriel Péri
SAINT-FONS (69190)

Ref Cad : AE 345 pour 406m2



Parcelles

35 avenue Gabriel Péri 69190 SAINT-FONS

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