

# Lettre de Renseignements d'Urbanisme

27/10/2022  
12:24:40

CABINET REYNARD  
COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE

Nos/Réf : 18832GRAF1022RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf : 20210147

Pro/Acq : ████████████████████

Adresse : 16 allée de Nyons  
SAINT-FONS (69190)

Ref Cad : AI 41, AI 96, AI 97, AI 182 pour 16806m2

Lots : 401 (APPARTEMENT), 413 (CAVE)

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 06/12/2021)	URc1b / URm1d / USP	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption urbain RENFORCE

## 1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : Parcelle AI 41

DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)

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

## 2 - Servitudes d'Utilité Publique

PM3 - plan de prévention des risques technologiques - L515-15 à L515-26 du C.env. - est concerné par un plan de prévention des risques technologiques : Zones : b - B7 SF - B6 SF - Prescriptions de renforcement du bâti

## 3 - Servitudes d'Urbanisme

Est concerné par un emplacement réservé : N° : V 35 - NATURE : CREATION DE VOIE

Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espace végétalisé à valoriser

## 4 - Opérations

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

## 5 - Environnement

Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Prioritaire

## 6 - 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

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 les mérules ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Lyon, le jeudi 27 Octobre 2022





Nos/Réf : 18832GRAF1022RHO

Vos/Réf : 20210147

Adresse : 16 allée de Nyons  
SAINT-FONS (69190)

Ref Cad : AI 41, AI 96, AI 97, AI 182 pour 16806m2

Lots : 401 (APPARTEMENT), 413 (CAVE)

## Zone(s)

**URc1b** : Zone de "grands ensembles" et "sites de grands collectifs" - Cette zone à dominante résidentielle, regroupe les ensembles importants d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières dans une composition morphologique et paysagère, le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants. Les éléments bâtis revêtent des formes de plots ou de barres en recul des voies, ordonnancés de façon discontinue au sein d'espaces libres.

L'objectif poursuivi, à plus ou moins long terme, est de mettre en oeuvre une restructuration de ces sites de grands collectifs dans le cadre de projets cohérents et globaux. Ces projets ont vocation à valoriser leur composition paysagère et à concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti.

La zone comprend deux secteurs : le secteur URc1a qui a vocation à cadrer des projets de restructuration du site et le secteur URc1b qui a vocation à gérer l'existant et offrir une constructibilité nouvelle limitée.

**URm1d** : Zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire - Cette zone à caractère mixte, constitue principalement une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'organise majoritairement, en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Une "morphologie en peigne" peut être adoptée sous certaines conditions. Dans les coeurs d'ilot, où l'emprise du bâti est moindre, la présence végétale est significative.

Dans cette zone, il s'agit de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une diversité de formes et de gabarits afin de concilier densité et enjeux environnementaux, de favoriser les transparences vers les coeurs d'ilot.

La zone comprend cinq secteurs (URm1, URm1a, URm1b, URm1c et URm1d), qui se distinguent par la hauteur des constructions.

**USP** : Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics - Cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les sites universitaires, hospitaliers, de transports terrestres, de défense nationale, ainsi que les pôles d'équipements communaux. L'objectif est de maintenir ces sites dans leur vocation principale, tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.

## 1 - 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.

**DPUR** : 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.

## 2 - Servitudes d'Utilité Publique

**PM3** : Résulte de l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) destiné à limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

## 3 - Servitudes d'Urbanisme

**Emplacement Réservé** : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

**Éléments remarquables** : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

## 4 - Opérations

Néant

## 5 - 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.

27/10/2022  
12:24:40

## 6 - 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.



Département :  
RHONE

Commune :  
ST FON

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF du Rhône  
PTCC 165 Rue Garibaldi 69401  
69401 LYON CEDEX 03  
tél. 04 78 63 33 00 - fax 04 78 63 30 20  
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

27/10/2022  
12:24:40

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



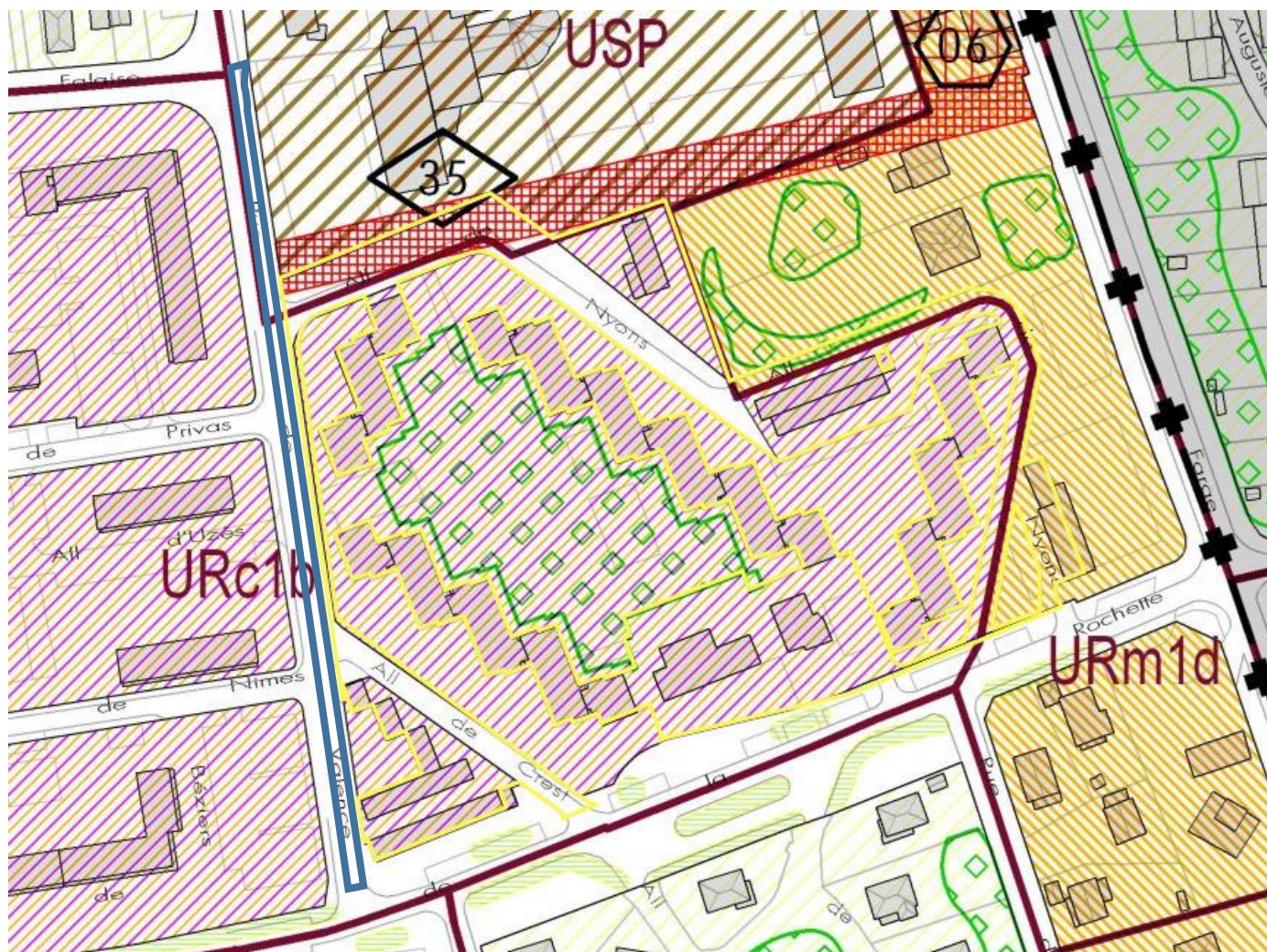


Nos réf : GRAF/C2013

Adresse du bien :16 allée de Nyons

SAINT FONTS

Référence(s) cadastrale(s) : AI 41-96-97-182



# LES ZONES

## Urbaines

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

	UCe		URm		URc
	USP		UEa UEep UEI UEI		UEc
	UPr		UL		UPp

## A urbaniser

	AUCe AURm AURc AURi		AUEa AUEp AUEI AUEI		AUEc
	AUL		AUT-2 ou 3		

## Agricoles

	A
--	---

## Naturelles

	N
--	---



# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés

	Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général		Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique		Emplacements réservés pour voirie		Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
	Périmètre d'attente de projet		Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41				

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

	Espace Rurik Classé		Espace Boisé Classe Fonctionnel Arbre remarquable		Plantation sur domaine public		Espace Végétalisé à Valoriser
	Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique		Délimitation d'Espace de Pleine Terre				
	Elément Bâti Patrimonial		Périmètre d'Intérêt Patrimonial				

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

	Richesse du sol et sous-sol		Secteur de Mixité Fonctionnelle		Bâtiments avec changement de destination possible
--	-----------------------------	--	---------------------------------	--	---

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

	Espace non aedificandi		Marge de recul		Ligne d'implantation		Polygone d'implantation
	Continuité Obligatoire		Discontinuité Obligatoire				

## Prescriptions relatives aux déplacements

	Débouché piétonnier		Débouché de voirie		Cheminement à préserver
--	---------------------	--	--------------------	--	-------------------------

	Commune		Arrondissement		Voir plan 2 000' ou plan masse		Voir orientations d'aménagement et de programmation
--	---------	--	----------------	--	--------------------------------	--	---