

Nos/Réf : 16432ZBRR1125RHO
Collab. : Florence AMSLER
Vos/Réf : 17769/FA/FA P1
Pro/Acq :
Adresse : 40 rue Louis BRAILLE
SAINT-PRIEST (69800)
Ref Cad : CL 147, CM 33, CM 199 pour 115391m2

03/11/2025
16:44:42

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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)	URc1b / URc2c	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 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 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*

Servitudes d'Utilité Publique

- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aéronautique

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction
- 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 : Rue Louis BRAILLE
- Est concerné par un emplacement réservé : N° : V 9 - V 37 + 33 - NATURE : VOIR CERTIFICAT DE VOIRIE
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espace végétalisé à valoriser
- Est situé dans l'emprise du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : Zone D (Aérodrome de LYON BRON)

Opérations

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : N° 13
- *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 d'écoulement et d'accumulation : Ecoulement et accumulation secondaires
- Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Secondaire

03/11/2025
16:44:42

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Observations, prescriptions particulières et autres

- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- Est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué : SSP4065759
- Est concerné par un réseau de chaleur : Raccordement obligatoire au réseau de chaleur
- 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 lundi 03 Novembre 2025





Nos/Réf : 16432ZBRR1125RHO
Vos/Réf : 17709/FA/FA P1
Adresse : 40 rue Louis BRAILLE
SAINT-PRIEST (69800)
Ref Cad : CL 147, CM 33, CM 199 pour 115391m2

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.

URc2c : Zone d'immeubles collectifs "en plots" - Cette zone à dominante résidentielle, regroupe les ensembles d'immeubles de logements collectifs dont les éléments bâtis revêtent des formes de plots, parfois de barres, en recul des voies, ordonnancés de façon discontinue au sein d'une composition paysagère où domine la végétalisation des espaces libres. L'objectif poursuivi est de promouvoir, dans les sites appropriés, cette organisation d'habitat collectif dans un environnement paysager qualitatif et d'encadrer ces compositions urbaines existantes dans leur densité. Cette forme urbaine se déclinant à différentes échelles de bâti, la zone comprend trois secteurs qui se distinguent par des variations de hauteur des constructions secteurs : URc2a, URc2b et URc2c.

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

PSA : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aérodromes (aéroports).

Servitudes d'Urbanisme

Délibération permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

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

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.

PEB : L'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ; toutes les constructions autorisées font l'objet de mesures d'isolation acoustique.

Opérations

OAP : Définit les dispositions 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.).

Ruissellement : Les périmètres d'écoulement et d'accumulation prioritaires recouvrent les secteurs géographiques importants pour la gestion de la ressource en eau et la prévention des risques d'inondation. Ils peuvent abriter une faune et flore particulières qu'il convient de préserver. Les périmètres d'écoulement ou d'accumulation secondaires présentent un enjeu moindre par rapport aux zones prioritaires, mais justifient toutefois l'édiction de dispositions qui leur sont propres.

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

Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS) : BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recense l'ensemble des sites pollués ou jugés susceptibles d'être pollués. Elle permet d'obtenir une liste de sites inventoriés à partir d'archives communales, mais elle ne présume en aucun cas de l'existence d'une pollution avérée. BASOL est une base de données complémentaire à BASIAS qui recense l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, connus de l'Etat et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

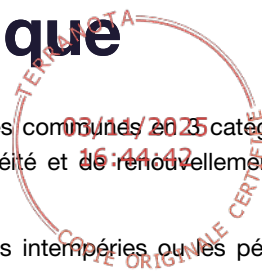
Raccordement obligatoire au réseau de chaleur : Toute construction située dans un périmètre de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement, est raccordée au réseau de chaleur considéré, dans les conditions prévues aux articles L. 712-1 et suivants du Code de l'énergie et par la délibération d'approbation de la procédure de classement du réseau

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.

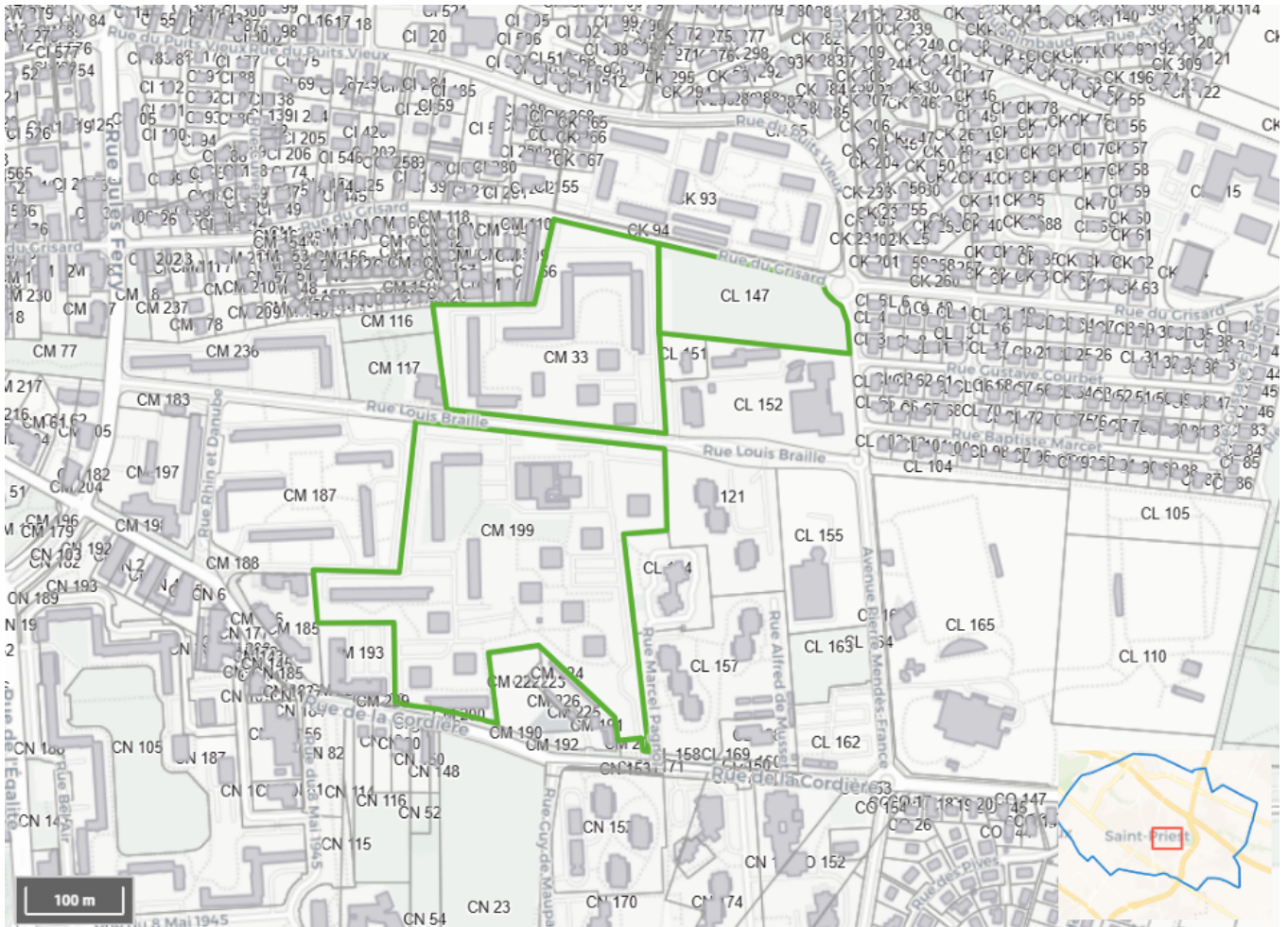
Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

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 : 16432ZBRR1125RHO
 Vos/Réf : 17769/FA/FA P1
 Adresse : 40 rue Louis BRAILLE
 SAINT-PRIEST (69800)
 Ref Cad : CL 147, CM 33, CM 199 pour 115391m2



Parcelles










40 rue Louis BRAILLE 69800 SAINT PRIEST



INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69290		CL	147	14027	
69290		CM	33	34200	
69290		CM	199	67164	

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 UEp UEI UEI	 UEc
 UPr	 UL	 UPp

	Contour de zone
	URI

A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEI AUEI	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

Agricoles

 A







Naturelles

 N




AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés


Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

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

		
---	---	---

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Prescriptions relatives aux déplacements

		
---	---	---

			
---	---	---	---