



Nos/Réf : 08587GRAF0626RHO

Collab. : Frédéric ALLEAUME

Vos/Réf : 20220089 /FA

Pro/Acq :

Adresse :

Ref Cad : BK 6, BK 7, BK 8, BK 9, BK 10, BK 11 pour 19762m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 29/12/2025)	URi1c	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

- AS1 - protection des eaux potables et minérales - L1321-2 à L1322-13 et R1321-13 et R1322-17 du C. santé publ. - servitude instaurant un périmètre de protection des eaux potables et minérales : périmètre éloigné
- 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 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 un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : voir plan de zone
- N'est pas concerné par un emplacement réservé

Opérations

- 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)

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est concerné par un risque de ravinement et/ou ruissellement des eaux
- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)



- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible (Au 01/07/2026 : 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'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 vendredi 05 Juin 2026

Nos/Réf : 08587GRAFO626RHO
Vos/Réf : 20220089 /FA
Adresse : 41 rue Edmond Rostand
MEYZIEU (69330)
Ref Cad : BK 6, BK 7, BK 8, BK 9, BK 10, BK 11 pour 19762m2

Zone(s)

URi1c : Zone d'habitat individuel ordonné - Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont le bâti s'organise principalement selon un front bâti homogène soit à l'alignement, soit en recul de la voie. L'occupation des terrains à l'arrière du front bâti est variable mais toujours accompagnée d'une végétation abondante, perçue depuis la rue. L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine, tout en permettant une évolution du bâti. La zone comprend quatre secteurs URi1a, URi1b, URi1c et URi1d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés

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

AS1 : Périmètres autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine. Il existe trois périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) qui permettent de conserver la qualité des eaux.

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

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.

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.

Opérations

Néant

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.).

Observations, prescriptions particulières et autres

Ravinement et/ou ruissellement des eaux : Ces phénomènes consistent en une partie de la précipitation qui s'écoule vers un cours d'eau à la surface du sol (ruissellement ou écoulement de surface) ou dans le sol (écoulement hypodermique ou ruissellement retardé). Lors de fortes précipitations, ces phénomènes de ravinement et ruissellement de l'eau font qu'elle ruisselle et inonde les zones situées en contre-bas des pentes, notamment lorsque les surfaces sont sans couverture végétale ou fortement imperméabilisées par l'homme en zone urbaine.

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.

TAB 1529 du CGI : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

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 : 08587GRAF0626RHO
Vos/Réf : 20220089
Adresse : 41 rue Edmond Rostang
MEYZIEU (69330)
Ref Cad : BK 6, BK 7, BK 8, BK 9, BK 10, BK 11 pour 19762m2



Parcelles

41 rue Edmond Rostang 69330 MEYZIEU

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69282		BK	6	8320	
69282		BK	7	998	
69282		BK	8	2599	
69282		BK	9	6491	
69282		BK	10	1322	
69282		BK	11	32	

Nos réf : GRAF/C6044

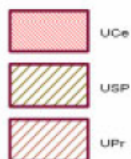
Adresse du bien : 41 rue Edmond Rostand
MEYZIEU

Référence(s) cadastrale(s) : BK 6-7-8-9-10-11

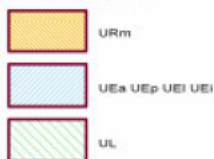


LES ZONES

Urbaines



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



Contour de zone
UR

08/06/2026
14:12:35

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

A urbaniser



Agricoles

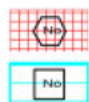


Naturelles

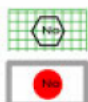


AUTRES PRESCRIPTIONS

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

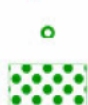


Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Privé Classé



Espace Bosé Classe Fonctuel 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