



Nos/Réf : 08596GRAFO626RHO

Collab. : Clara PILLARD
Vos/Réf : 20250189/CP
Pro/Acq : [PARTIE SAISIE 1] - [PARTIE SAISIE 2]
Adresse : 25 rue de PARIS
MEYZIEU (69330)
Ref Cad : CR 4, CR 178, CR 180, CR 182, CR 184, CR 194, CR 196, CR 200, CR 206, CR 208, CR 216, CR 175, CR 174, CR 170, CR 26, CR 27, CR 36, CR 154, CR 156, CR 157, CR 158, CR 161, CR 163, CR 164, CR 218 pour 85722m2
Lots : 331 (Pavillon)

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)	URi1b / URm1d	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

- I1 - maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de TMD - L555-16, R555-30 b, R555-30-1 et R555-31 du code de l'env. - servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz
- I3 - transport de matières dangereuses - L555-27, R555-30 et L555-29 du Code de l'environnement - servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne

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
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

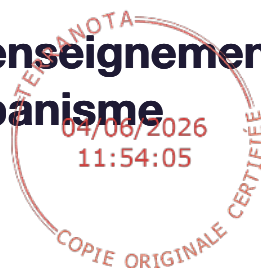
Opérations

- *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 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)
- 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 jeudi 04 Juin 2026

Nos/Réf : 08596GRAFO626RHO
Vos/Réf : 20250189/CP
Adresse : 25 rue de PARIS
MEYZIEU (69330)
Ref Cad : CR 4, CR 178, CR 180, CR 182, CR 184, CR 194, CR 196, CR 200, CR 206, CR 208, CR 216, CR 175, CR 174, CR 170, CR 26, CR 27, CR 36, CR 154, CR 156, CR 157, CR 158, CR 161, CR 163, CR 164, CR 218 pour 85722m2
Lots : 331 (Pavillon)

Zone(s)

URi1b : 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

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.

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 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

I1 TMD : Lorsqu'une canalisation de transport de matières dangereuses est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection.

I3 : Relative au transport de matières dangereuses en se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

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.

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.

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.

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 : 08596GRAF0626RHO

Vos/Réf : 20250189/CP

Adresse : Route départementale 517
MEYZIEU (69330)

Ref Cad : CR 4, CR 178, CR 180, CR 182, CR 184, CR 194, CR 196, CR 200, CR 206, CR 208, CR 216, CR 175, CR 174, CR 170, CR 26, CR 27, CR 36, CR 154, CR 156, CR 157, CR 158, CR 161, CR 163, CR 164, CR 218 pour 85722m2

04/06/2026
11:54:05

COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE



Parcelles

Route départementale 517 69330 MEYZIEU

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69282		CR	4	1840	22 RUE CHAMPOLLION
69282		CR	26	3680	AV DE GRENOBLE
69282		CR	27	2678	1 RUE DE LYON
69282		CR	36	5383	27 RUE CHAMPOLLION
69282		CR	154	1093	2 RUE BAYARD
69282		CR	156	2480	2 RUE BAYARD

Source : cadastre.gouv.fr

Nos/Réf : 08596GRAF0626RHO

Vos/Réf : 20250189/CP

Adresse : Route départementale 517
MEYZIEU (69330)

Ref Cad : CR 4, CR 178, CR 180, CR 182, CR 184, CR 194, CR 196, CR 200, CR 206, CR 208, CR 216, CR 175, CR 174, CR 170, CR 26, CR 27, CR 36, CR 154, CR 156, CR 157, CR 158, CR 161, CR 163, CR 164, CR 218 pour 85722m2



INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69282		CR	157	497	2 RUE BAYARD
69282		CR	158	2083	1 RUE BAYARD
69282		CR	161	2909	1 RUE BAYARD
69282		CR	163	2266	1 RUE CHAMPOLLION
69282		CR	164	4964	1 RUE CHAMPOLLION
69282		CR	170	2353	1 AV DES PLANTEES
69282		CR	174	2245	1 AV DE GRENOBLE
69282		CR	175	3442	1 AV DE GRENOBLE
69282		CR	178	9091	1 IMP DE BORDEAUX
69282		CR	180	2456	34 RUE CHAMPOLLION
69282		CR	182	8479	43 RUE CHAMPOLLION
69282		CR	184	7321	2 RUE DE BREST
69282		CR	194	4810	10 AV DE GRENOBLE
69282		CR	196	2396	20 AV DU DAUPHINE
69282		CR	200	4304	1 RUE DE BREST
69282		CR	206	1917	4 IMP CHAMPOLLION
69282		CR	208	1291	1 RUE D'AJACCIO
69282		CR	216	3185	2 AV DE GRENOBLE
69282		CR	218	2559	30 RUE CHAMPOLLION