

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0690942500031

Commune de GREZIEU-LA-VARENNE

Date de dépôt : 12/12/2025

Date d'affichage en mairie : 22/12/2025

Demandeur : Madame LAFOND Nathalie

Pour : Construction d'une maison de plain pied

Adresse terrain : 28 Voie nouvelle des ferrières

69290 GREZIEU-LA-VARENNE

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de GREZIEU-LA-VARENNE**

Le maire de GREZIEU-LA-VARENNE ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12 décembre 2025 par Madame LAFOND Nathalie demeurant 1 Rue de la mairie - 69290 Saint Genis les Ollières ;

Vu les pièces complémentaires en date du 22 janvier 2026 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Construction d'une maison de plain pied ;
- Sur un terrain situé 28 Voie nouvelle des ferrières - 69290 GREZIEU-LA-VARENNE ;
- Pour une surface de plancher créée de 93,25 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 12 octobre 2012, modifié le 22 mai 2015 et le 19 octobre 2018 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels d'inondation de l'Yzeron approuvé le 22 octobre 2013 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en matière d'archéologie prescrive ne prescrivant pas d'archéologie préventive en date du 29 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL) en date du 04 février 2026 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY) en date du 04 février 2026 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS-Unité de Vienne Pays de Rhône en date du 08 février 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE**.

Fait à GREZIEU-LA-VARENNE ,

Le 01/04/2026

Le maire,
Isabelle SEIGLE-FERRAND



Attention : pour les autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée après le 1^{er} septembre 2022, le bénéficiaire doit, **dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux** (lorsque l'état d'avancement des travaux permet une utilisation effective, même lorsqu'il reste des aménagements intérieurs à réaliser), **déclarer les éléments soumis à la taxe d'aménagement**. Cette déclaration se fait sur le site des impôts, dans la partie « Gérer mes biens immobiliers ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux : cette démarche peut être effectuée sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat dans un délai d'un mois suivant la date de la notification de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux ou hiérarchique. L'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas les délais de recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour deux années si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

FICHE DE CONSULTATION SIDESOL

(à remplir par la mairie)

P.C. P.A. D.P. C.U. date de dépôt :

Références : 069 094 25 00031

Demandeurs : LAFOND

Références cadastrales de la parcelle : OC1035

Nombre de logements créés : 1

(à remplir par le SIDESOL)

L'opération projetée nécessite :

Branchement(s) Un renforcement Une extension

● Nature exacte des travaux rendus nécessaires par l'opération :

● Délai de réalisation des travaux ci-dessus énoncés :

.....

● Coût des travaux à charge de :

demandeur :

commune :

syndicat :

ATTENTION : les compteurs devront rester accessibles aux agents du service des eaux à tout moment : prévoir un décroché de clôture si nécessaire.

A Vaugneray, le 03/02/2026
Le Président,
Daniel JULLIEN

10


11 FEV. 2026



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par :
Anne-Laure FOULCHE

anne-laure.foulche@culture.gouv.fr

Références : 2026/419/ALF/MR

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à

Syndicat Ouest Lyonnais (S.O.L)
25 Chemin du Stade
69670 VAUGNERAY

Lyon, le 29 JAN 2026

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : GREZIEU-LA-VARENNE (RHONE), 28 Voie nouvelle des ferrières
PC0690942500031
Votre courrier du 7 janvier 2026
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 janvier 2026.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,

Le conservateur régional adjoint de l'archéologie

Jonhattan VIDAL

S I A H V Y
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ASSAINISSEMENT
DE LA HAUTE VALLEE DE L'YZERON
Département du Rhône

MAIRIE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE
Service urbanisme
16 AVENUE ÉMILE ÉVELLIER
69290 GRÉZIEU-LA-VARENNE

Votre interlocutrice : Gaëlle BADOIL

✉ : urbanisme@siahvg-siahvy.fr

☎ : 04 37 22 69 24

À Vaugneray, le 30 janvier 2026

Référence : PC 069 094 25 00031 – LAFOND

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé la demande, citée ci-dessus, au service urbanisme de la Mairie concernée.

Compte tenu de sa compétence en assainissement, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY) est sollicité pour émettre des prescriptions sur la gestion des eaux de votre projet.

Cette instruction porte exclusivement sur l'assainissement. Il ne constitue pas une autorisation au titre de l'urbanisme que vous devez obtenir de la part de la Commune.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de l'Yzeron,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Grézieu-la-Varenne,

Vu le règlement du service public d'assainissement collectif du 17/09/2020,

Considérant l'objet suivant :

Dossier :	PC 069 094 25 00031 12/12/2025	Demandeur
Terrain :	28 voie Nouvelle des Ferrières 69290 Grézieu-la-Varenne	LAFOND Nathalie 1 rue de la Mairie 69290 Saint-Genis-les-Ollières
Parcelle cadastrale :	C 1035	
Projet :	Construction d'une maison individuelle	

Historique	
Avis défavorable	16/01/2025
Pièces reçues	20/01/2026 et 27/01/2026

1. Instruction technique des eaux usées

Code de l'urbanisme	
ANC <input type="checkbox"/>	AC <input checked="" type="checkbox"/>
Article R431-16 d) Avis du SPANC Complet <input type="checkbox"/> Incomplet <input type="checkbox"/>	Article R*431-9 Complétude du plan de masse Complet <input checked="" type="checkbox"/> Incomplet <input type="checkbox"/>

PLU
Vu l'Article Uc 4 2 - : « [...] En zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif. [...] »

Règlement du service public d'assainissement collectif
<p>Vu l'Article 1.1. Les eaux admises :</p> <p>« - Les eaux usées domestiques : eaux ménagères (cuisine, lessive, toilette, lavabo, salle de bains et installation similaires) et eaux vannes (urines et matières fécales) et eaux de nettoyage des filtres de piscines privées ; »</p> <p>Vu l'Article 1.2 : « [...] Tout nouveau rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement même unitaire est strictement interdit. [...] »</p> <p>Vu l'Article 4.1 : « [...] Ce raccordement peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage. [...] »</p> <p>Vu l'Article 5.2 : Régime dérogatoire exceptionnel</p> <p>« En cas de construction après division d'un terrain déjà construit, et pour certains immeubles en second rideau, la Collectivité peut, à sa seule appréciation et à titre dérogatoire très exceptionnel, pour des raisons techniques et financières très contraignantes, autoriser le raccordement au réseau d'assainissement privé d'un particulier à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Qu'un accord soit établi entre les parties concernées, sous réserves des règles de droit privé, notamment celles relatives aux servitudes civiles, ➤ A l'établissement des actes notariés relatifs aux droits d'usage des canalisations privatives et servitudes de tréfonds et de passage des canalisations à travers les parcelles voisines ; ➤ Au bon état des canalisations devant être contrôlés par inspection caméra <u>et</u> tests d'étanchéité ; <p>Ces démarches et contrôles sont à la charge des pétitionnaires (demandeurs).</p> <p>Aussi, en cas de propriétaires multiples, il appartiendra aux propriétaires de définir les modalités collectives d'entretien de la partie privée du branchement. Il sera exigé à cette fin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit la prise en compte de cet entretien au titre des ouvrages communs dans le cadre d'une copropriété ou d'une ASL (association syndicale libre). Une attestation sera à fournir à la collectivité précisant que le branchement fait partie des ouvrages communs dont l'entretien est assuré par l'ASL ou la copropriété.

- Soit, en l'absence d'ASL ou de copropriété, la constitution d'une servitude par acte notarié ayant pour objet le passage de la canalisation correspondant au branchement eaux usées commun et comprenant la charge commune de son entretien. [...] »

Considérant les pièces présentées,

Vu le raccordement des eaux usées sur le réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées situé voie Nouvelle des Ferrières,

Le branchement de l'habitation existante devra être indépendant de celui de la future construction.

Votre dossier répond aux exigences de gestion des eaux usées.

AVIS FAVORABLE

Prescriptions pour les eaux usées :

- Le plan de masse doit contenir l'ensemble des installations de gestion des eaux usées conformément à l'**Article R*431-9** : « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions [...] il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. »
- Le plan de masse doit contenir le tracé complet de la construction jusqu'au point de raccordement au réseau public, c'est-à-dire :
 - le branchement privé (sur la parcelle privée, réseau reliant le bâti à la boîte de branchement) ;
 - le tabouret de branchement public (limite de séparation privée et publique) ;
 - le branchement public (réseau sur la voie publique) ;
 - le réseau public de collecte d'eaux usées.
- Chaque construction devra avoir son propre branchement.
- Toute nouvelle parcelle ou construction doit être au droit du réseau sinon des servitudes de tréfonds et de passages sont nécessaires. Ces dernières doivent apparaître sur le plan de masse.

Informations complémentaires :

- À noter que dans le cadre du futur branchement, la parcelle n'étant pas au droit du réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées, des servitudes de tréfonds et de passage seront nécessaires pour vous raccorder.
- Une demande de branchement devra être effectuée via le formulaire disponible sur notre site internet et envoyée « servicetechnique@siahvg-siahvy.fr ».
- Conformément à la délibération syndicale en vigueur, disponible sur notre site internet, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) de votre projet est de **1 700,00 €**.

Le Trésor Public vous adressera ultérieurement un titre pour le paiement de cette participation.

2. Instruction technique des eaux pluviales

Code de l'urbanisme
Article R*431-9 Complétude du plan de masse Complet <input checked="" type="checkbox"/> Incomplet <input type="checkbox"/>

PPRNI		
Zone : Blanche	Temps de retour : 100 ans	Débit de fuite : avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans

PLU
<p>Vu l'Article Uc 4 : [...] Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, et ensembles d'habitations doivent obligatoirement être de type séparatif. Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent respecter le schéma directeur des eaux pluviales annexé au PLU. Le rejet doit être régulé et adapté au milieu récepteur. [...]</p> <p>Il est exigé un minimum de 50 % de gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou le tènement de l'opération (non imperméabilisation) dénommé coefficient de biotope. [...]</p>

Règlement d'assainissement pluvial
<p>Vu l'Article 3 : « [...] Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention. [...]</p> <p>Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 40 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte, mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation de base (noué, épandage des eaux sur la parcelle, infiltration, etc.). [...]</p> <p>Vu l'Article 7</p> <p>Vu l'Article II.8.3 : « En l'absence d'exutoire, les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière. Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols rencontrés sur le site. Le débit de fuite des ouvrages de rétention devra être compatible avec les capacités d'infiltration de ces dispositifs.</p>

Règlement du service public d'assainissement collectif
<p>Vu l'Article 1.1 : « [...] Le rejet des eaux pluviales est donc interdit dans le réseau séparatif d'eaux usées. [...] »</p> <p>Vu l'Article 1.2 : « [...] Tout nouveau rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement même unitaire est strictement interdit. [...] »</p>

Description du dossier	
Surface imperméabilisée :	155 m ² de toiture et 70 m ² de chemin d'accès
Etude de sol :	AEE dossier n°25-C147 V1 du 13/11/2025
Temps de retour :	100 ans
Ouvrage(s) :	Cuve de rétention de 5 m ³ + massif d'infiltration de 5,5 m ³ (3,2 m ³ pour la voirie et 2,3 m ³ pour le débit de fuite de la cuve (toiture))
Débit de fuite :	1 L/s
Exutoire :	Sous-sol
Trop-plein :	Fossé

4 sur 5

SIAHVY

Communes de Brindas, Grézieu-la-Varenne, Pollionnay, Sainte-Consorce, Vaugneray, Yzeron

📍 : 20 chemin du Stade 69670 Vaugneray

☎ : 04 37 22 69 20 📧 : contact@siahvg-siahvy.fr

🌐 : <https://siahvg-siahvy.fr/>

Considérant les pièces présentées,

Votre dossier répond aux exigences de gestion des eaux pluviales.

AVIS FAVORABLE

Prescriptions pour les eaux pluviales :

- Les surfaces imperméables avant et après projet doivent être clairement précisées et détaillées.
- Toutes les modalités (les ouvrages, leurs caractéristiques, les réseaux privé et public le cas échéant, le débit de fuite et les distances d'implantation) relatives à la gestion des eaux pluviales doivent apparaître sur le plan de masse du projet.
- Pour une infiltration, une étude de sol est fortement recommandée.
- Les bonnes pratiques doivent être respectées afin de garantir le bon fonctionnement et la pérennité des ouvrages.
- Le rejet se fait dans un fossé, une demande d'autorisation doit être déposée auprès du propriétaire du fossé.

Les techniciens du SIAHVY restent à votre écoute pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes courtoises salutations.

Le Président,
Safi BOUKACEM



Attention :

Cet avis porte sur l'assainissement ; il ne se substitue pas à l'autorisation au titre de l'urbanisme qui est délivré par la Commune.

Ce courrier est adressé à la Mairie et aux services instructeurs du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL).

