

Commune de GREZIEU-LA-VARENNE

Date de dépôt : **04/06/2026**

Date d'affichage en mairie : **06/06/2026**

Demandeur : **Monsieur CONSTANTIN  
Theotim et Madame GRATALOUP Océane**

Pour : **extension d'une maison individuelle  
et construction d'une annexe**

Adresse terrain : **20 chemin des brosses  
69290 GREZIEU-LA-VARENNE**

**ARRÊTÉ**  
**refusant 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 04/06/2026 par Monsieur CONSTANTIN Theotim et Madame GRATALOUP Océane demeurant 25 GRANDE RUE 69290 GREZIEU-LA-VARENNE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour extension d'une maison individuelle et construction d'une annexe ;
- Sur un terrain situé 20 chemin des brosses 69290 GREZIEU-LA-VARENNE ;
- Pour une surface de plancher créée de 110.84 m<sup>2</sup> portant la surface de plancher totale à 219.10 m<sup>2</sup>;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 12/10/2012, modifié le 22/05/2015 et le 19/10/2018 ;

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

Vu l'avis défavorable du SIAHVY en date du 12/06/2026,

Considérant l'article N1 de la zone N du PLU relatif aux Occupations et utilisations du sol interdites qui dispose :  
« Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites [...] » ;

Considérant l'article N2 de la zone N du PLU relatif aux Occupations et utilisations du sol admises sous conditions qui dispose :

« Dans les secteurs Nh :

- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande (sont admis) :
  - L'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans le volume bâti existant ;
  - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension ;
  - Les changements de destination pour création de logement dans le volume bâti existant et sans modification de volume. »

Considérant que le projet prévoit une extension d'une construction existante avec des dimensions projetées supérieures à celles du bâti existant ;

Considérant que le projet doit ainsi être analysé comme une construction nouvelle ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU ;

Considérant que le projet est situé zone blanche du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yzeron approuvé en date du 2/10/2013 ;

Considérant que toute opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement) ;

Considérant qu'une étude technique permettant de justifier la prise en compte des prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation devra être réalisée ;

Considérant qu'une attestation d'un architecte ou d'un expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme doit être fournie au dossier de demande de permis de construire ;

Considérant que le dossier ne contient pas cette attestation ;

Considérant qu'une attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] doit être fournie au dossier de demande de permis de construire ;

Considérant que le dossier ne contient pas cette attestation ;

Considérant qu'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 ;

Considérant l'absence de réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées ;

Considérant qu'une attestation de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif doit être produit et jointe au dossier de demande de permis de construire ;

Considérant que le dossier ne contient pas cette attestation ;

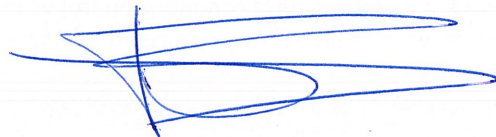
## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à GREZIEU-LA-VARENNE,  
Le

Le maire,

A blue ink signature, appearing to be a stylized 'S' or similar character, written over a horizontal line.

*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](http://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.

**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](mailto:urbanisme@siahvg-siahvy.fr)

☎ : 04 37 22 69 24

À Vaugneray, le 12 juin 2026

Référence : PC 069 094 26 00010 – CONSTANTIN et GRATALOUP

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 du 22/10/2013,

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

**Vu** le règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) du 07/12/2022,

**Considérant** l'objet suivant :

<b>Dossier :</b>	PC 069 094 26 00010 04/06/2026	<b>Demandeurs</b>
<b>Terrain :</b>	20 chemin des Brosses 69290 Grézieu-la-Varenne	Theotim CONSTANTIN Madame GRATALOUP
<b>Parcelle cadastrale :</b>	C 661	25 Grand Rue
<b>Projet :</b>	Construction d'un agrandissement à la maison existante et un garage indépendant, de 110,84 m <sup>2</sup>	69290 Grézieu-la-Varenne

## 1. Instruction technique des eaux usées

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

PLU
<p><b>Vu</b> l'Article 11 des dispositions générales : « [...] En zone d'assainissement non collectif une installation d'assainissement non collectif peut être autorisée à condition que ses caractéristiques techniques et son dimensionnement soient adaptés à la nature hydrogéologique et à la topographique du terrain concerné ainsi qu'aux prescriptions de la législation et de la réglementation en vigueur. [...] Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas représenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Le règlement d'assainissement non collectif doit être respecté.</p> <p>Conformément à l'article R. 431-16 c) du Code de l'Urbanisme, le dossier d'urbanisme nécessitant la réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif devra comprendre le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.»</p>

Règlement du service public d'assainissement non collectif
<p><b>Vu</b> l'Article 5 : « - Le traitement des eaux usées des immeubles non raccordés à un réseau de collecte est obligatoire (article L.1331-1-1 du Code de la santé publique) [...] »</p> <p><b>Vu</b> l'Article 7. « Tout immeuble existant ou à construire, affecté à l'habitation ou à un autre usage, et qui n'est pas raccordé à un réseau public de collecte des eaux usées doit être équipé d'une installation d'assainissement non collectif, destinées à collecter et à traiter les eaux usées domestiques qu'il produit, à l'exclusion des eaux pluviales et des eaux de piscine. [...]»</p>

**Considérant** les pièces présentées,

**Vu** l'absence de document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif,

**Vu** l'absence de réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées,

**La nouvelle construction devra être pourvue d'une installation d'assainissement non collectif.**

Prescriptions pour **les eaux usées** :

- La nouvelle construction devra présenter le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ; »


**Votre dossier ne répond pas aux exigences de gestion des eaux usées.**



**AVIS DÉFAVORABLE**


2 sur 5

**SIAHVV**

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

 : 20 chemin du Stade 69670 Vaugneray

 : 04 37 22 69 20  : [contact@siahvg-siahvy.fr](mailto:contact@siahvg-siahvy.fr)

 : <https://siahvg-siahvy.fr/>

## 2. Instruction technique des eaux pluviales

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

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

PLU
<p><b>Vu</b> l'Article 11 des dispositions générales: « [...] Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, et ensembles d'habitation 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>La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé, après consultation du gestionnaire du réseau.</p> <p>Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. [...] »</p> <p><b>Vu</b> l'Article N 4 : « [...] Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Les dimensionnements doivent être suffisants une étude technique est nécessaire</li><li>- En présence d'un collecteur d'eaux pluviales, le rejet du surplus non infiltré des eaux pluviales pourra être autorisé dans le collecteur d'eaux pluviales avec un débit de fuite ne pouvant excéder 10l/s/ha et si le dimensionnement de ce collecteur est suffisant. En l'absence de collecteur ce rejet peut être autorisé dans les fossés avec un débit de fuite ne pouvant excéder 10l/s/ha. [...] »</li></ul>

Règlement d'assainissement pluvial
<p><b>Vu</b> 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 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte, mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation de base (noue, épandage des eaux sur la parcelle, infiltration, etc.). [...] »</p> <p><b>Vu</b> l'Article 7</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. »

#### **Règlement du service public d'assainissement collectif**

**Vu l'Article 1.1 :** « [...] Le rejet des eaux pluviales est donc interdit dans le réseau séparatif d'eaux usées. [...] »

**Vu l'Article 1.2 :** « [...] Tout nouveau rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement même unitaire est strictement interdit. [...] »

#### **Description du dossier**

Surface imperméabilisée :	À fournir
Etude de sol :	À préciser
Temps de retour :	À préciser
Ouvrage(s) :	Puisard
Débit de fuite :	À préciser
Exutoire :	Sol, sous-sol
Trop-plein :	À préciser

**Considérant** les pièces présentées,

**Vu** l'absence de calcul des surfaces imperméables,

**Vu** l'absence d'étude de sol,

**Vu** le manque de complétude du plan de masse,

**Il convient de respecter les prescriptions du règlement d'assainissement pluvial.**

**Votre dossier ne répond pas aux exigences de gestion des eaux pluviales.**

#### **AVIS DÉFAVORABLE**

*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 uniquement 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).

