

Commune de GREZIEU-LA-VARENNE

Date de dépôt : 29/04/2026

Date d'affichage en mairie : 11/05/2026

Demandeur : Monsieur VERICEL Michel

Pour : détachement de 3 lots à bâtir

Adresse terrain : 30 impasse des Peupliers

69290 GREZIEU-LA-VARENNE

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de GREZIEU-LA-VARENNE

Le Maire de GREZIEU-LA-VARENNE,

Vu la déclaration préalable présentée le 29/04/2026 par Monsieur VERICEL Michel demeurant 32 impasse des Peupliers 69290 GREZIEU-LA-VARENNE ;

Vu les pièces complémentaires en date du 06/07/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour détachement de 3 lots à bâtir ;
- Sur un terrain situé 30 Impasse des Peupliers 69290 GREZIEU-LA-VARENNE ;

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 du SIAHVVY en date 19/05/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à GREZIEU-LA-VARENNE,

Le 09 juillet 2026

Le Maire,

Pour le Maire, et par délégation
L'adjoint délégué, Pierre GRATALOUP.



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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 une année 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 :

- 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.

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.

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 19 mai 2026

Référence : DP 069 094 26 00047 – VERICEL

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 (SIAHVVY) 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 collectif du 17/09/2020,

Considérant l'objet suivant :

Dossier :	DP 069 094 26 00047 29/04/2026	Demandeur
Terrain :	30 impasse des Peupliers 69290 Grézieu-la-Varenne	Michel VERICEL 32 impasse des Peupliers 69290 Grézieu-la-Varenne
Parcelles cadastrales :	B 1933, 1929	
Projet :	Détachement de 3 lots à bâtir	

1. Instruction technique des eaux usées

Code de l'urbanisme	
ANC ☐	AC ☒
Article R431-16 d) Avis du SPANC Complet ☐ Incomplet ☐	Article R*431-9 Complétude du plan de masse Complet ☒ Incomplet ☐

PLU
Vu l'Article 11 des dispositions générales : « [...] Toute construction, en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. [...] » Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement ou encore évacuées. »

Règlement du service public d'assainissement collectif
Vu l'Article 1.1. Les eaux admises : « - 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 ; » Vu l'Article 1.2 : « [...] Tout nouveau rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement même unitaire est strictement interdit. [...] » Vu l'Article 4.1 : « [...] Ce raccordement peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage. [...] » Vu l'Article 5.2 : Régime dérogatoire exceptionnel « 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 : ➤ 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 ; Ces démarches et contrôles sont à la charge des pétitionnaires (demandeurs). 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 : - 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 la parcelle initiale desservie par le réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées,

Vu la présence du réseau public d'eaux usées sur le lot 1 en servitude.

Des prescriptions techniques devront être respectées à proximité de ce réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées. Aucune construction ne doit intervenir à 1,50 m de part et d'autre de la canalisation publique d'eaux usées.

Les lots 2 et 3 devront obtenir les servitudes de tréfonds et de passage pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées situé sur le lot 1.

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 public d'assainissement collectif d'eaux usées sinon des servitudes de tréfonds et de passage sont nécessaires. Ces dernières doivent apparaître sur le plan de masse.*

2. Instruction technique des eaux pluviales

Code de l'urbanisme
Article R*431-9 Complétude du plan de masse Complet ☒ Incomplet ☐

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

PLU
Vu 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. 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. 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. [...] » Vu l'Article Uc 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 : - 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 ; - 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. - Le dimensionnement des ouvrages doit être prévu pour une pluie d'occurrence trentennale - Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (voirie, trottoir, ...) est interdit. 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. [...] »

Règlement d'assainissement pluvial

Vu l'Article 3 : « [...] Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention. [...] »

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 (noue, épandage des eaux sur la parcelle, infiltration, etc.). [...] »

Vu l'Article 7

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. [...] »

Considérant les pièces présentées,

Vu l'absence de réseau d'eaux pluviales desservant les lots,

Il convient de respecter les prescriptions du règlement d'assainissement pluvial et du PLU de la commune de Grézieu-la-Varenne.

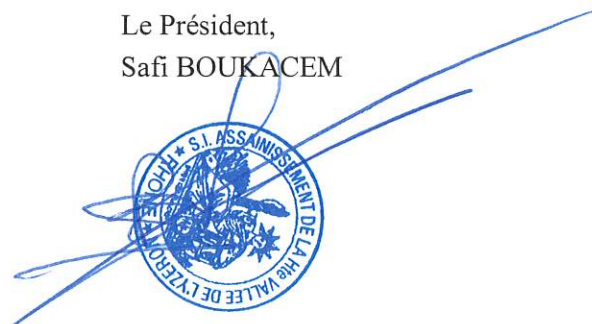
Prescriptions pour les eaux pluviales :

- *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).

Enedis ARE Sillon Rhodanien

MAIRIE DE GREZIEU LA VARENNE
16 AVENUE EMILE EVELLIER
69290 GREZIEU-LA-VARENNE

Téléphone : 0 970 831 970
Télécopie : 0 970 832 970
Courriel : sirho-are@enedis.fr
Interlocuteur : VAN-MULLEN Marine

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VALENCE, le 09/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0690942600047 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	30, Impasse des Peupliers 69290 GREZIEU-LA-VARENNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 0B , Parcelle n° 1929 Section 0B , Parcelle n° 1933
<u>Nom du demandeur :</u>	VERICEL Michel

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Marine VAN-MULLEN

Votre conseiller

FICHE DE CONSULTATION SIDESOL

(à remplir par la mairie)

P.C. ☐ P.A. ☐ D.P. ☒ C.U. ☐ date de dépôt :

Références : 069 094 26 00047

Demandeurs : DUBUIS VERICEL

Références cadastrales de la parcelle : OB21929-1933

Nombre de logements créés : détachement de 3 lots à bâtir

(à remplir par le SIDESOL)

L'opération projetée nécessite :

Branchement(s) ☒ Un renforcement ☐ Une extension ☐

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

Un branchement par logement –

● 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 11/05/2026

Le Président,
Daniel JULLIEN





A l'attention du service Urbanisme – Grézieu-la-Varenne

Vaugneray, le 10 juin 2026

Votre interlocuteur : Elisa Couesnon (technique@ccvl.fr ou 04.78.57.83.98)

Objet : **DP 0690942600047**
30 Impasse des Peupliers
69290 GREZIEU-LA-VARENNE

Madame le Maire,

Dans le cadre de l'instruction de la **DP 0690942600047**, vous avez saisi la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais pour émettre un avis au titre de sa compétence en matière de voiries d'intérêt communautaire.

Au vu des éléments du dossier, je vous informe que la CCVL émet un avis **favorable**.

La voirie objet du présent dossier est une voirie privée et la CCVL n'a donc pas de prescriptions techniques à formuler.

Toutefois, afin de limiter les risques liés au ruissellement de l'impluvium de la voirie, le pétitionnaire est invité à respecter une altimétrie cohérente (par exemple avec un seuil de portail plus haute d'au moins 10 cm par rapport au niveau de la chaussée).

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Élisa Couesnon
Directrice Générale Adjointe
Responsable des Services Techniques

Brindas
Grézieu-la-Varenne
Messimy
Pollionnay
Sainte-Consoirce
Thurins
Vaugneray
Yzeron