

Commune de GREZIEU-LA-VARENNE

Date de dépôt : **03/06/2026**

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

Demandeur : **Monsieur PASCAL Philippe**

Pour : **détachement d'un lot en vue de construire**

Adresse terrain: **6 Impasse le Tupinier**

69290 GREZIEU-LA-VARENNE

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions 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 03/06/2026, affichée en mairie le 06/06/2026, par Monsieur PASCAL Philippe demeurant 272 Chemin des Peupliers 01600 REYRIEUX ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour détachement d'un lot en vue de construire ;
- Sur un terrain situé 6 Impasse le Tupinier 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 SIAHVY en date du 22/06/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

RISQUES :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

Le terrain est situé dans un secteur concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yzeron approuvé par arrêté préfectoral le 22/10/2013 (zone blanche). Toutes les prescriptions générales doivent être strictement respectées.

Proximité de canalisations gaz :

Le terrain est situé à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz) qui imposent certaines protections. Les espaces potentiellement exposés au risque figurent dans le document graphique.

La parcelle est concernée par la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.

La compatibilité du projet avec le risque technologique lié à cette canalisation ne pourra être examinée qu'au stade du permis de construire.

Pollution des sols :

La parcelle est située dans un secteur de pollution des sols.

Toute demande d'autorisation de construire devra faire l'objet d'une étude de sol.

RESAUX :

Eaux usées :

Les prescriptions émises par le SIAHVY en date du 22/06/2026 seront respectées (copie jointe).

Article 3

DIVISION :

Cette autorisation a pour seul effet de constater la division.

Toutefois elle ne garantit pas la délivrance du permis de construire qui sera demandé par la suite et en particulier sous réserve de l'accord des services gestionnaires des réseaux (eau potable, assainissement, électricité).

Fait à GREZIEU-LA-VARENNE,

Le 02 juillet 2026

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,

L'adjoint délégué, Pierre GRATALOUP



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 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.

FICHE DE CONSULTATION SIDESOL

(à remplir par la mairie)

P.C. P.A. D.P. C.U. Date de dépôt :

Références : 0690942600067

Demandeurs : PASCAL Philippe – AXIS CONSEILS RHONE ALPES

Références cadastrales de la parcelle : OB 0956

Nombre de logements créés : Détachement d'un lot 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 :

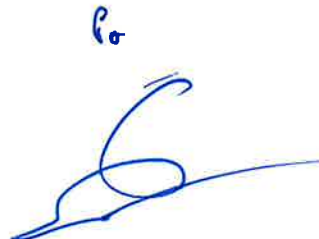
.....

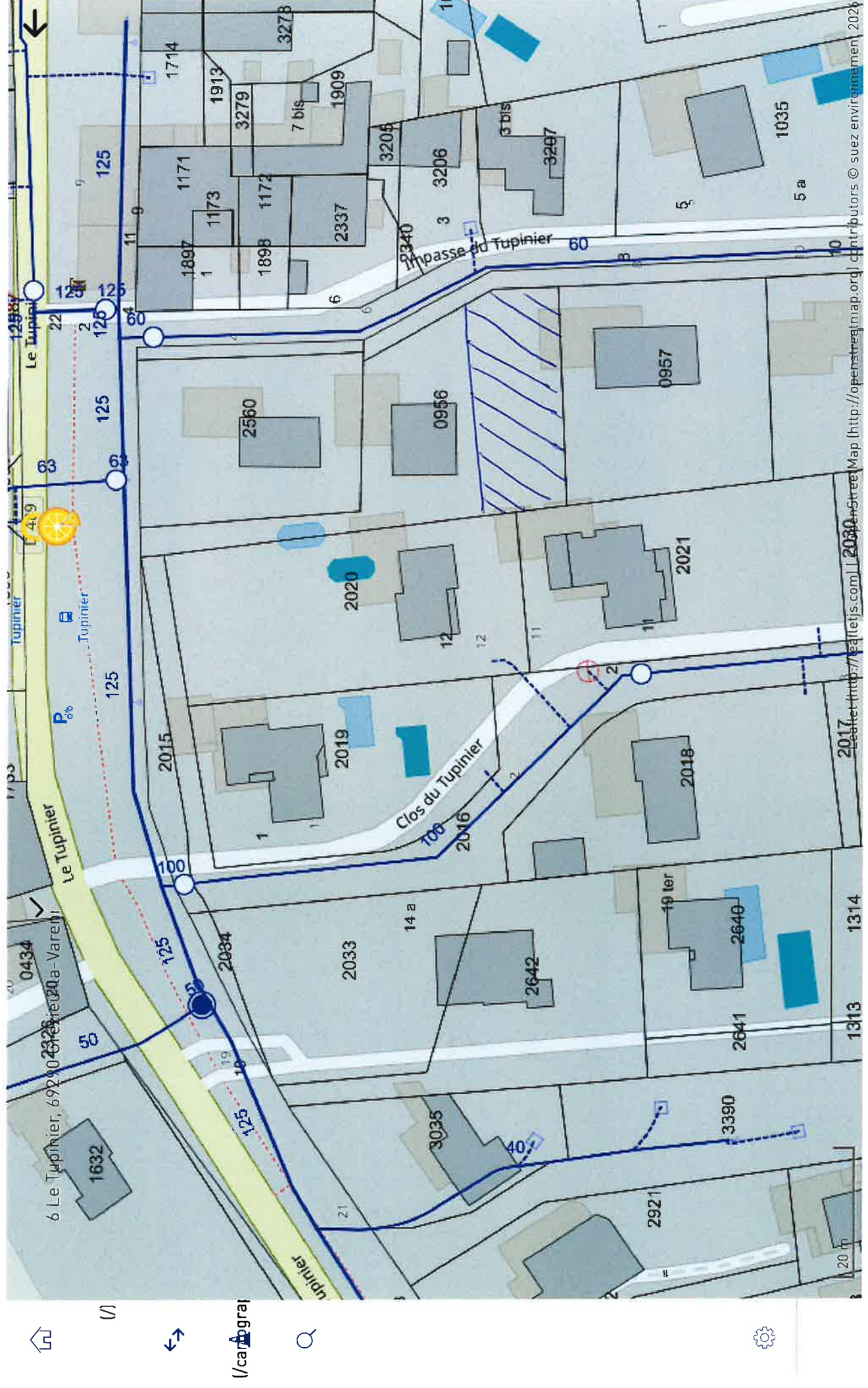
● Coût des travaux à charge de :

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 15/06/2026
Le Président,
Daniel JULLIEN





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 22 juin 2026

Référence : DP 069 094 26 00067 - PASCAL

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 collectif du 17/09/2020,

Considérant l'objet suivant :

Dossier :	DP 069 094 26 00067 03/06/2026	Demandeur
Terrain :	6 impasse du Tupinier 69290 Grézieu-la-Varenne	Philippe PASCAL 272 chemin des Peupliers 01600 Rreyrieux
Parcelle cadastrale :	B 956	
Projet :	Détachement d'un lot en vue de construire	

1 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/>

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
<p>Vu l'Article 11 des dispositions générales : « [...] Toute construction, en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. [...] »</p> <p>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. »</p>

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 et 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 la présence du réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées situé impasse le Tupinier mais ne desservant pas la nouvelle parcelle divisée,

Toute nouvelle construction doit avoir sa propre boîte de branchement jusqu'au réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées, conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif.

Le pétitionnaire devra obtenir les servitudes de passage et de tréfonds nécessaire pour raccordement sur le domaine public.

Tout nouveau rejet d'eaux pluviales vers le réseau public d'assainissement collectif d'eaux usées même unitaire est strictement interdit.

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'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 « contact@siahvg-siahvy.fr ».*

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 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>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <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
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 public d'eaux pluviales,

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

5 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/>

