

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LE MAIRE DE LISSIEU

Vu la date de dépôt du 08/10/2025

Adressée par Monsieur DI LORENZO Frédéric et
Madame ZOUMBOULIS CLARET Emmanuelle
3 CHEMIN DE LA QUEUE D'ANE
69540 IRIGNY
France

Concernant Le projet consiste en la création d'une maison individuelle avec garage, piscine et pool house.

Destination(s) – sous-destination(s) Habitation - Logement

Surface de plancher 198 m²

Adresse du terrain 7 allée des abricotiers
à Lissieu

Références cadastrales 117 A 2221


Permis de construire

Numéro :

PC 069 117 25 00009

du registre de la Mairie

Arrêté n° 2026-021

REFUS

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) de la Métropole de Lyon approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu la division parcellaire n°DP 069 117 24 00072 accordée tacitement le 13/12/2024 ;

Vu la demande de permis de construire relative à la création d'une maison individuelle avec garage, piscine et pool house déposée le 08/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 11/12/2025 ;

Vu l'avis de la Métropole de Lyon en date du 14/01/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone URi2b du PLU-H susvisé ;

Considérant que le projet est situé sur une parcelle de 1 127 m² avec la présence d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) d'environ 540 m² sur le terrain ;

Considérant que le projet artificialise 242 m² de surface d'EVV soit 44.80 % ;

Considérant que l'article 3.2.5 –Espace végétalisé à valoriser – de la partie 1 du règlement du PLU-H dispose : « *Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un espace végétalisé à valoriser est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.*

La configuration, l'emprise et les composantes végétales de cet espace peuvent évoluer et leur destruction partielle est admise dès lors que :

- sont préservés les éléments végétalisés de qualité de cet espace, tels que les arbres de qualité au regard de leur âge ou de leur essence et les ensembles boisés qui ont un impact sur le paysage.

Pour les arbres, une attention toute particulière est portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques ;

- sont mises en valeur les composantes de l'espace ayant une fonction écologique, les zones humides et les haies ;

- est prise en compte la perméabilité écologique du site, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales adaptées et variées ;
- en outre, en cas de destruction partielle, une compensation contribue à l'ambiance végétale et paysagère sur le terrain. » ;

Considérant que si la destruction partielle d'un EVV est admise, il est nécessaire d'y apporter une compensation ;

Considérant que le projet propose de replanter trois arbres dans l'EVV ;

Considérant qu'un EVV n'est pas composé uniquement d'arbres et que toutes les strates (arborée, arbustive et herbacée) doivent être préservées ;

Considérant que la compensation apportée est bien moindre en quantité et en qualité que l'atteinte portée à la continuité écologique de cet EVV ;

Considérant que les compensations apportées sont insuffisantes et inadaptées à l'impact très fort du projet sur l'EVV ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire EST REFUSE.

Lissieu, le 05/02/2026

Le Maire,



Charlotte GRANGE

La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : (article L.600-12-2 de code de l'urbanisme) : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif dans le délai d'un mois qui suit la date de notification de la présente décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

Information à lire attentivement :

L'insuffisance des documents produits n'a pas permis de procéder à une étude réglementaire exhaustive du projet et donc de préjuger d'autres éventuels motifs de refus.

En cas de redépôt, il conviendra de fournir les pièces suivantes :

- Merci de bien prendre en compte l'avis technique de la Métropole et de faire le nécessaire pour les eaux pluviales ;
- Le projet étant situé en zone blanche du PPRNi de la vallée de l'Azergues, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception doit être fournie, conformément à l'article R.431-16 f) du Code de l'urbanisme.

Cette liste est indicative et non exhaustive et d'autres pièces pourraient être demandées pour les besoins de l'instruction de la prochaine demande.

Lyon, le 14 janvier 2026

URBANISME ET MOBILITÉS

PLANIFICATION ET STRATÉGIES TERRITORIALES
SERVICE PLANIFICATIONE-mail : UDAM@grandlyon.com(Précisez le n° d'autorisation et la commune
dans l'objet du mail)

LISSIEU	PC 069 117 25 00009
Demandeur(s) : Monsieur DI LORENZO Frédéric 3 CHEMIN DE LA QUEUE D'ANE 69540 IRIGNY France	Terrain : 7 allée des abricotiers 69380 Lissieu Cadastre :117 A 2221 Surface terrain : 1127 m ² Surface plancher : 198 m ²

PROJET :

Le projet consiste en la création d'une maison individuelle avec garage, piscine et pool house.
Avis rectificatif annule et remplace le précédent

Pièces complémentaires en date du 11/12/2025

EAU (DCE)**EAUX PLUVIALES - défavorable**

Les éléments du dossier présentent des éléments incomplets.

Le dossier doit (règlement du service public de l'assainissement collectif art.13) :

- Justifier par une étude de perméabilité (**le détail des sondages est absent du dossier**) que les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle ou sur le tènement du projet
- Présenter la matérialisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur un plan masse
- Présenter le dimensionnement d'un système de rétention calibré pour la gestion d'une pluie de période de retour 30 ans avec un temps de vidange inférieur à 72 heures et pour un rejet à débit limité de 3L/s au réseau pluvial conformément au règlement du service public d'assainissement collectif disponible sur le site internet de la métropole de Lyon.
- Préciser les modalités de gestion obligatoire à la parcelle du volume correspondant aux 15 premiers millimètres d'eaux pluviales avant prise en charge du volume complémentaire par le système de rétention.

Pour rappel, les systèmes de réutilisation (cuve d'arrosage, eaux sanitaires intérieures,...) ne peuvent être comptabilisés dans le système de gestion des eaux pluviales.

Le trop-plein des ouvrages de gestion des eaux pluviales doit obligatoirement s'effectuer sur un parcours à moindre dommage identifié par le demandeur sur son tènement.

EAU POTABLE - favorable

Les éléments du dossier font apparaître un raccordement du projet au réseau public d'eau potable situé Chemin de la Tappe par l'intermédiaire d'un branchement privé passant sous fonds privés. Le demandeur doit obtenir l'autorisation du propriétaire du fonds servant pour son branchement particulier.

L'emplacement exact du branchement sera déterminé par la régie Eau publique du Grand Lyon. Il est conseillé de faire rapidement la demande de branchement afin, le cas échéant, d'adapter votre projet.

Pour le raccordement de votre opération au réseau public d'eau potable, vous devez respecter le règlement du service de l'eau disponible sur le site internet de la régie Eau du Grand Lyon.

Les équipements propres (art L.332-15 du code de l'urbanisme) permettant le raccordement au réseau public d'eau potable sont financièrement à la charge du demandeur. Une partie des travaux de raccordement (se reporter au règlement du service de l'eau) est réalisée à titre exclusif par l'exploitant du service de public de l'eau et est facturée au demandeur.

La pression dans le réseau public d'eau potable peut être insuffisante, le demandeur devra alors prévoir un dispositif de surpression à ses frais en partie privative.

En cas d'absence ou d'insuffisance des points d'eau mis à disposition du service départemental-métropolitain d'incendie et de secours (SDMIS), le projet doit prévoir l'ensemble des moyens (équipements propres) nécessaires pour répondre au risque d'incendie. Le demandeur peut prendre contact avec l'unité DECI de la Métropole de Lyon au 04 28 67 55 30.

EAUX USÉES - favorable

Les éléments du dossier font apparaître un raccordement des eaux usées du projet au réseau public d'assainissement situé chemin de la Tappe par l'intermédiaire d'un branchement privé passant sous fonds privé. Le demandeur doit obtenir l'autorisation du propriétaire du fonds privé (fonds servant) pour son branchement particulier.

L'emplacement exact du branchement sera déterminé par la Métropole de Lyon. Il est conseillé de faire rapidement la demande de branchement afin, le cas échéant, d'adapter votre projet.

Pour son raccordement le demandeur doit se référer au chapitre 7 du règlement du service public d'assainissement collectif de la métropole de Lyon. La partie privative de ce branchement sera réalisée par le demandeur, à sa charge.

Tous les ouvrages d'assainissement dont l'émergence est située sous le niveau de la chaussée doivent être raccordés au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe de relevage mise en place par et aux frais du demandeur.

La participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) est due pour tout nouveau rejet au réseau public d'assainissement quel que soit le moyen d'accès à ce réseau (réf. délibération n°2017-1908 du 10/04/2017 du conseil de Métropole).

Les eaux de vidange de piscine et les eaux de lavage de filtre, lorsqu'elles existent, doivent être raccordées au réseau d'assainissement (unitaire ou eaux usées). La vidange devra s'effectuer par temps sec. Tout rejet des eaux de filtre est interdit dans le milieu naturel (sol, cours d'eau).

Pour rappel, un déversement en pleine nature de produits nocifs constitue une infraction à l'article L.211-2 du code de l'environnement, et peut entraîner des sanctions pénales.

RUISSELLEMENT - information

La métropole de Lyon vous informe que le projet se situe dans le PPRNi (périmètre de prévention des risques naturels d'inondation) de la vallée de l'Azergues - Zone blanche (dont le règlement est annexé au PLU-H).

Le demandeur doit s'assurer de respecter ses prescriptions en matière de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales, de ruissellement et d'obstacles aux écoulements.

