ARRETE 2023- 037

COMMUNE DE
MARENNES

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 30/11/2022 *Affichée le* 01/12/2022	*Complète le* 17/01/2023	**N° PC0692812200021**
Par : *Demeurant à :* *Représentée par :* *Pour :* *Sur un terrain sis :*	**SCCV VILLAS MONETTE** **80 cours du Docteur Long** **69003 LYON** ***Monsieur ARBEY Jean-Philippe*** **Démolition des constructions existantes, construction d'un bâtiment de logements collectifs en R+2 sur sous-sol comprenant 15 logements, construction de 3 maisons individuelles et de 6 logements intermédiaires superposés, création de 58 places de stationnement et division de la parcelle** **94-98 route de Chaponnay, lieudit Le Village à MARENNES (69970)**	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire valant division susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées les 11/01/2023 et 17/01/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13/04/2021,
Vu les zones Ua et Uc du PLU, et leurs règlements,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée de l'Ozon approuvé le 09/07/2008,
Vu l'avis joint d'Enedis, en date du 05/12/2022,
Vu l'avis joint du Sitom Sud Rhône, en date du 20/12/2022,
Vu l'avis joint défavorable du SMAAVO, en date du 30/12/2022,
Vu l'avis joint défavorable du service Voirie Sud du Département du Rhône, en date du 18/01/2023,

Considérant l'article L 111-11 du code de l'urbanisme, lequel énonce *: « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »,*
Considérant que le projet, portant sur la création d'un ensemble immobilier comprenant au total 24 logements, nécessite une extension du réseau électrique de 248 mètres, en dehors du terrain d'assiette de l'opération, suivant l'avis d'Enedis susvisé, afin d'alimenter en électricité l'opération projetée sur la base d'une puissance de raccordement globale de 250 kVA triphasé,
Considérant que la contribution financière, mise à la charge de la commune de Marennes pour la réalisation de cette extension du réseau d'électricité HTA, est évaluée par Enedis à 22 962,27 € HT,
Considérant que cette extension du réseau électrique, n'est ni programmées, ni budgétée par la commune, et que celle-ci n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai ces travaux pourront être exécutés,

Considérant que le terrain d'assise du projet est situé en zone blanche du PPRi de la Vallée de l'Ozon,

Considérant que le règlement de la zone blanche du PPRi de la Vallée de l'Ozon prescrit :
- que l'imperméabilisation nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement*), cette prescription étant valable pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans ;
- que pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements...), cette obligation peut être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle.
- que le pétitionnaire doit réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions,

Considérant l'étude préliminaire de gestion des eaux pluviales réalisée par la société Bateca, jointe au dossier, laquelle conclue à une infiltration impossible et prescrit un système de rétention pour les eaux pluviales avec rejet gravitaire à débit limité dans le réseau public existant,

Considérant l'article 12 des dispositions générales du règlement PLU relatif au zonage d'assainissement et au zonage d'eaux pluviales lequel indique que la commune de Marennes a élaboré un zonage d'eaux pluviales dont les documents constituent des règles devant être respectées et auquel il conviendra de se référer pour tout projet d'aménagement ou de construction,

Considérant l'avis joint défavorable du SMAAVO au motif que « *L'étude de gestion des eaux pluviales, jointe au projet, préconise la mise en place d'un bassin de rétention avec un rejet à débit limité de 3 l/s dans le réseau communal d'eaux usées. Or d'après le zonage EP de la commune de Marennes, les eaux pluviales des parcelles concernées par le projet doivent être gérées uniquement par infiltration et les rejets vers le réseau sont interdits* »,

Considérant que le terrain, objet de la présente demande, est effectivement classé dans le zonage de gestion des eaux pluviales, en zone de gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration sans rejet de surface, et que celui-ci interdit, en page 21 de son rapport, les rejets vers le réseau pluvial de type unitaire au niveau du centre-bourg car le réseau est déjà saturé par temps de pluie et que des rejets supplémentaires, même avec un débit limité, risquent d'augmenter le volume déversé et le nombre de déversements au niveau du déversoir d'orage des Sables,

Considérant que la gestion des eaux pluviales du projet n'est ainsi pas conforme au zonage de gestion des eaux pluviales et à l'article 12 des dispositions générales du règlement PLU,

Considérant l'article Ua10 du règlement du PLU lequel prescrit : « *Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ... Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :*
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ».

Considérant l'avis joint défavorable du service Voirie Sud du Département du Rhône, gestionnaire de la voirie (RD150), au motif que le projet prévoit la création de deux accès conjoints permettant de desservir indépendamment les stationnements proposés en extérieur et en sous-sol pour répondre aux besoins de l'opération immobilière, et que le fonctionnement et dimensionnement de ces accès collectifs ne peuvent répondre dans l'état aux prescriptions de visibilité et sécurité développées dans cet avis : « *- une largeur d'ouverture comprise entre 5 et 6,00 m afin que deux véhicules puissent se croiser en toute sécurité et éviter ainsi toute gêne à la circulation lors de leur manœuvre d'entrée ou de sortie de propriété. - La disposition de cet accès doit assurer la sécurité des usagers et ses abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Le dégagement de cette visibilité sera assuré par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel de la route départementale, et un recul à un minimum de 5 mètres du dispositif de fermeture par rapport à ce même alignement... Toute sortie de véhicule de la propriété devra être réalisée en marche avant et perpendiculaire au domaine public. Aussi, le projet doit identifier et représenter une aire de retournement suffisamment dimensionnée.* »

Considérant que les accès au projet, tel que matérialisés sur le plan de masse, ne respectent pas l'ensemble des prescriptions mentionnées dans l'avis susvisé, qu'ils sont ainsi de nature à porter

atteinte à la sécurité des usagers de la route départementale, voie au trafic important, et des usagers empruntant ces accès,
Considérant en outre, que ce même service précise qu'une réflexion doit être portée à propos de la gestion du ramassage des ordures ménagères, le projet indiquant la création d'un local à ordures ménagères dans le collectif, sans définir clairement une aire de présentation des bacs et que l'implantation de cette aire de présentation, doit respecter les conditions de visibilité requises pour les riverains sortant de la propriété,
Considérant d'autre part que le Sitom Sud-Rhône n'a pu émettre un avis pour ce permis de construire au vu des éléments insuffisants fournis dans le dossier,
Considérant ainsi que les dispositions de l'article Ua10 du règlement du PLU ne sont pas respectées,

Considérant les articles Ua13 et Uc13 du règlement du PLU lesquels prescrivent 1 aire de rangement de vélo par logement, pour toute opération à partir de 2 logements,
Considérant que la notice descriptive (pièce PC4 du dossier) indique : "*Pour le stationnement des vélos, le projet prévoit un local collectif en rez-de-chaussée du bâtiment de logements collectifs, comportant 21 places et les trois logements individuels disposent d'un emplacement dans leur box privatif respectif*",
Considérant qu'il n'est pas matérialisé ni justifié dans la demande, d'aires de rangement de vélo pour les 6 logements intermédiaires du projet,
Considérant ainsi que les dispositions des articles Ua13 et Uc 13 du règlement du PLU ne sont pas respectées,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 15 mars 2023

Le Maire,

MAIRIE DE MARENNES 69 (Rhône)

Timoteo ABELLAN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de l'Article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr/). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).