

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 28/02/2025</i> <i>Affichée le 04/03/2025</i>		N° PC0692812500001
<i>Par :</i>	Monsieur CHHOR Jean-Phydell Chamroeun	
<i>Demeurant à :</i>	15 rue Louis Buyat 69970 CHAPONNAY	
<i>Pour :</i>	Construction d'une maison individuelle de type R+1 avec toiture-terrasse et construction d'une piscine enterrée	
<i>Sur un terrain sis :</i>	271 route de Lyon à MARENNES (69970)	

LE MAIRE,

- 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 la zone Uc du PLU, et son règlement,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée de l'Ozon approuvé le 09/07/2008,
Vu la décision de non-opposition à la déclaration préalable de division n°DP0692812200075, en date du 13/12/2022,
Vu l'avis joint du SMAAVO, en date du 21/03/2025,
Vu l'avis joint du Département du Rhône, en date du 03/04/2025,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle de type R+1 avec toiture terrasse, et la construction d'une piscine enterrée,

Considérant que le terrain d'assise du projet, objet de la présente, est situé en zone Uc du PLU,

Considérant qu'il est issu de la division susvisée (lot A),

Considérant l'article Uc3 du règlement du PLU relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, lequel édicte : « *Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum, compté par rapport à l'alignement présent * ou futur* »,

Considérant que la façade du projet de construction est implantée, au point le plus proche de l'alignement, soit à son angle sud-est, à une distance mesurée à 4,70 m donc à moins de 5 mètres de l'alignement,

Considérant ainsi que le projet, objet de la présente demande, ne respecte pas l'article Uc3 du règlement du PLU,

Considérant l'article Uc4 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, lequel édicte : « *Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement doit être au minimum égale à 4 m* »,

Considérant que la piscine, telle que matérialisée sur le plan de masse joint à la demande, est implantée à 1 m de la limite séparative sud-ouest,

Considérant ainsi que le projet, objet de la présente demande, ne respecte pas l'article Uc4 du règlement du PLU,

Considérant que le nombre de pièces de la maison projetée est de 5 pièces, comme mentionné en page 5 du formulaire cerfa,

Considérant que l'article Uc13 relatif à la réalisation d'aires de stationnement exige, pour un logement de type T4 à T5, 4 places de stationnement,

Considérant que le projet ne prévoit la création que de 2 places de stationnement, une intérieure et une extérieure,

Considérant, en outre, que la place extérieure est située dans l'emprise de la servitude de passage au profit du lot B issu de la DP0692812200075,

Considérant ainsi que le projet, objet de la présente demande, ne respecte pas l'article Uc13 du règlement du PLU,

Considérant que le plan de masse fourni ne permet pas de vérifier le respect des prescriptions formulées par le Département du Rhône, gestionnaire de voirie dans la décision de non-opposition à la déclaration préalable de division n°DP0692812200075, en date du 13/12/2022, et donc le respect de l'article UC10 du règlement du PLU relatif à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées,

Considérant l'article Uc11 du règlement du PLU relatif à la desserte des terrains par les réseaux publics lequel édicte, concernant les eaux pluviales et de ruissellement : « *Les projets de construction et l'aménagement des abords doivent être conçus (plancher bas, toitures, jardins, noues, tranchées drainantes, matériaux perméables ...) pour que les eaux pluviales et de ruissellements soient captées et infiltrées en priorité sur la parcelle. Les puits perdus sont interdits. Une rétention des eaux pluviales doit être assurée afin d'obtenir un débit limité de 6 l/s/hectare, comparable au débit naturel. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30 ans. En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer la totalité sur la parcelle, le rejet sur le domaine public (fossé ou réseau adapté) est soumis pour autorisation au gestionnaire* »,

Considérant que les eaux pluviales sont raccordées directement au réseau collectif situé le long de la route de Lyon, sans rétention préalable, comme mentionné dans la notice descriptive, et matérialisé sur le plan de masse,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article Uc11 du règlement du PLU,

Considérant, en outre, que le terrain d'assise du projet est situé en zone blanche du PPRi de la Vallée de l'Ozon, lequel impose la réalisation d'une étude technique permettant de justifier la prise en compte des prescriptions de cette zone,

Considérant que l'attestation de l'architecte ou de l'expert agréé certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte, exigée par l'article R 431-16f) du code de l'urbanisme n'est pas jointe au dossier,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas le règlement de la zone blanche du PPRi de la Vallée de l'Ozon, et l'article R 431-16f) du code de l'urbanisme,

Considérant l'article Uc8 relatif aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures, lequel renvoie au titre 6 du règlement du PLU, qui édicte, concernant les toitures : « *Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume. L'inclinaison des différents pans doit être identique. La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension... Dans le cas où la construction a un caractère novateur et de conception écoenvironnementale, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie (toiture végétale, terrasse accessible, ...)*, »

Considérant le projet de construction comporte une toiture-terrasse végétalisée mais qu'il n'est pas démontré, dans le dossier déposé, que la construction a un caractère novateur et de conception écoenvironnementale,

Considérant, en outre, que ce même titre 6 du règlement du PLU prescrit : « *La couleur des enduits et menuiseries doit être compatible avec la palette des couleurs jointe au titre 7 du présent article : Teintes des façades et détails architecturaux* »,

Considérant que le projet prévoit que la couleur gris charbon des menuiseries projetées ne respecte pas la palette des couleurs jointe au règlement du PLU (page 74),

Considérant ainsi que le projet, objet de la présente demande, ne respecte pas l'article Uc8 du règlement du PLU et le titre 6 du règlement du PLU, auquel il renvoie,

Considérant que le projet méconnaît les dispositions du code de l'urbanisme, du plan local d'urbanisme de la commune de Marennes, et du plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Ozon.

ARRETE

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

Le 16/04/2025



Le Maire,

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).

Mairie de Marennes
Madame Eléonore MORISSON
167, rue Centrale
69970 MARENNES

A Simandres, le 21 MARS 2025

Courrier n° : 2025-040

Objet : Avis concernant le PC0692812500001_CHHOR

Madame,

J'ai bien reçu votre demande d'avis concernant la demande de Permis de Construire mentionnée en objet.

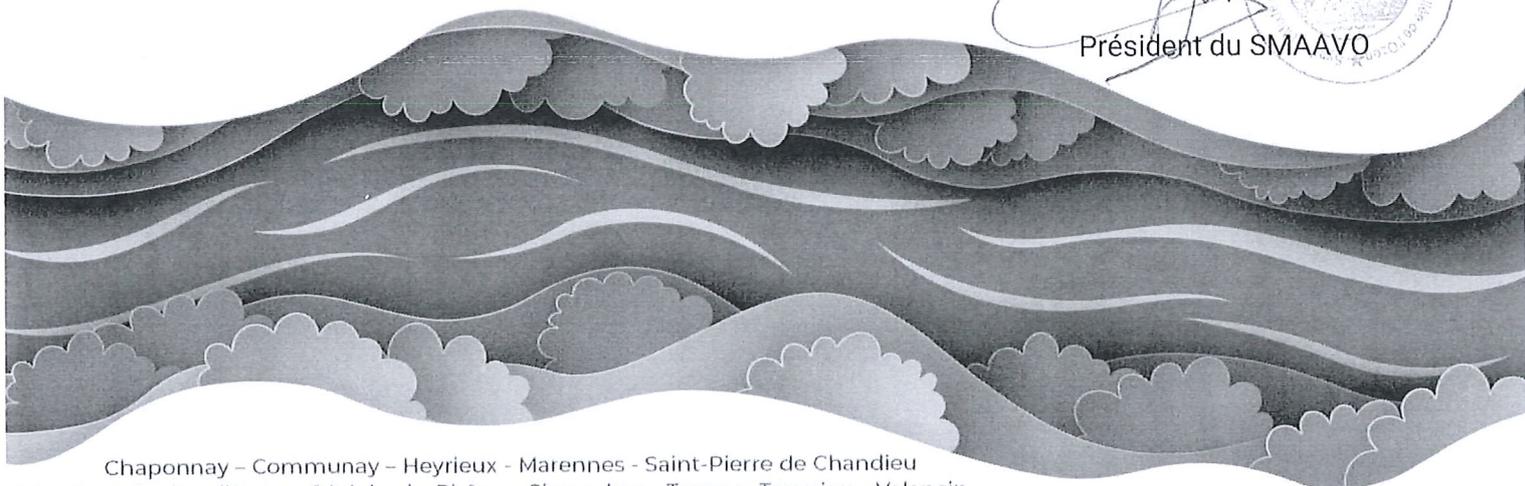
Le projet étant situé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de l'Ozon (PPRNI) approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 2008, le pétitionnaire doit fournir une attestation PCMI14 faite par un architecte ou par un bureau d'études spécialisé dans la gestion des eaux pluviales, qui certifie qu'une étude de gestion des eaux pluviales a été réalisée, qu'elle intègre les contraintes règlementaires du PPRNI, et que le projet la prend bien en compte au stade de conception (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

L'attestation PCMI14 concernant l'étude de gestion des eaux pluviales ne fait pas partie des pièces transmises par le pétitionnaire dans le cadre de sa demande de permis de construire. Sur cette base, le SMAAVO ne peut par conséquent pas donner un avis favorable à cette demande.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire et je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

Michel BOULUD

Président du SMAAVO



INFRASTRUCTURES ET MOBILITÉ
VOIRIE SUD

Votre interlocuteur : Christophe RICHARD

☎ 04 37 90 32 71

📄 04 78 44 14 99

✉ christophe.richard@rhone.fr

Vos réf. : PC N° 69 281 25 00001

Nos réf. : DIMVS -FCH/CRI-04/25

Mairie de Chaponnay
Service urbanisme
A l'attention de Mme Stéphanie PRAT
Hôtel de Ville
2 Place de la Mairie
69970 CHAPONNAY

Route Départementale n°57
Commune de Marennes
Parcelle C n°2578
Avis sur demande de PC n° 69 281 25 00001

Mornant, le 03 avril 2025

Madame,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier cité en objet formulé par Monsieur CHHOR Jean-Phydell pour la construction d'une maison individuelle, situé 271 route de Lyon, je vous communique donc mes observations :

La parcelle est concernée par la RD 57.

Les éléments fournis au dossier ne permettent pas d'émettre un avis à cette demande.

Le pétitionnaire doit fournir un plan masse qui permet de localiser la position de l'accès et portail existant, par rapport au projet d'accès présenté qui doit être détaillé et côté, en représentant aussi les éléments composants les diverses emprises du domaine public (trottoir, chaussée voirie, espaces verts, etc...)

Une notice technique doit présenter clairement quelles sont les dispositions prévues par le pétitionnaire au droit de l'accès projeté.

Toute sortie de véhicule devra être réalisée en marche avant et perpendiculaire au domaine public.

La plateforme d'accès sera réalisée avec un revêtement carrossable et compact tel qu'à l'existant en béton désactivé.

Sur une longueur de 5 mètres, la rampe d'accès n'aura pas une pente supérieure à 5%.

Un dispositif sera mis en place afin d'éviter tout écoulement des eaux de ruissellement depuis la propriété privée vers le domaine public départemental ou

inversement. La création d'un équipement à l'intérieur de la propriété sera réalisée à la charge financière et technique du pétitionnaire.

L'occupation du domaine public départemental lors de travaux doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

En cas de dégradation du domaine public (accotement, chaussée...), celui-ci sera remis en l'état et à l'identique par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Veillez accepter, madame, mes courtoises salutations.

Pour le président et par délégation



Fabien CHERGUI

Chef de Service Voirie Sud