

**OPPOSITION A DECLARATION
PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|---|---|---------------------|
| <i>Déposée le 17/04/2025</i> <i>Affichée le 24/04/2025</i> | | N° DP0692812500020 |
| <i>Par :</i> | Monsieur APOLLO Alexandre | |
| <i>Demeurant à :</i> | 320 route de Lyon 69970 MARENNES | |
| <i>Pour :</i> | mise en place d'une clôture et portail - modification d'ouvertures - isolation par l'extérieur - démolition abri de jardin – construction extension. | |
| <i>Sur un terrain sis :</i> | 1320 route de Corbas à MARENNES | |

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
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 le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée de l'Ozon approuvé le 09/07/2008,
Vu la zone Naturelle du PLU, et son règlement,

Considérant que la démolition de l'abri de jardin est soumise à permis de démolir, la démolition ne peut être instruite dans le cadre de la déclaration préalable susvisée,

Considérant que l'extension ne respecte pas le règlement de la zone Naturelle en dépassant les 20m² d'emprise au sol,

ARTICLE N 2 : 1- Sont admis uniquement en zone N :

a) Les extensions aux habitations existantes sous réserve :

- d'une extension par habitation existante à la date d'approbation du PLU.
- que la surface de plancher de l'habitation soit au minimum de 80 m² clos et couvert à la date d'approbation du PLU.
- que la surface de l'extension ne dépasse pas 40 m² de Surface de Plancher et 20 m² d'emprise au Sol, dans la limite de 200 m² la S.D.P* après extension.

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

MARENNES, le 7 mai 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

- **DROIT DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que servitudes de vue, d'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...). Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a 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.
- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément au décret 2016-6 du 5 janvier 2016, la présente autorisation a une durée de validité de 3 ans à compter de sa délivrance. Elle est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans ce délai ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois avant l'expiration du délai de validité, et ce deux fois. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
- **AFFICHAGE** : Mention de la décision doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **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 (<http://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).

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 ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.



Référence : 2025-154
Affaire suivie par Eléonore MORISSON

MARENNES, le 07 MAI 2025

Monsieur APOLLO Alexandre
320 route de Lyon
69970 MARENNES

Monsieur,

Suite au dépôt de la déclaration préalable n° 0692812500020 et la décision d'opposition, jointe à ce courrier, vous trouverez ci-dessous la liste des anomalies présentes dans le dossier afin de les prendre en compte lors du prochain dépôt :

- Absence de plan de masse à l'échelle et côté (matérialiser l'extension, la clôture et le portail)
- Les plans fournis des façades et des toitures ne sont pas à l'échelle
- Absence du pourcentage de pente de l'extension et du traitement des eaux de pluie
- Des incohérences de dimensions ont été constatées entre les documents
- Clôture/portail absence de plan de coupe, sur la photo aérienne, un portail battant est matérialisé
- Les vues aériennes ne sont pas des plans à l'échelle
- Erreur de cerfa, celui à prendre : n°16702*01
- Renseigner le tableau des surfaces Rubrique 4.4
- Indiquer que la grange ne sera pas transformée en habitation
- Absence de photo côté nord.
- Pour la démolition, compléter le cerfa 13405*13

Vous trouverez également joint à ce courrier :

- des supports pour vous aider à compléter la déclaration préalable
- le tableau récapitulatif des autorisations à déposer en fonction de votre projet. La zone Naturelle correspond à la colonne « En droit commun ».
- cerfa n°16702*01
- cerfa 13405*13
- le règlement de la Zone Naturelle du PLU de Marennes

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distinguées.

Le Maire,



Timoteo ABELLAN