

**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 15/04/2025</i> <i>Affichée le 18/04/2025</i> | <i>Complète le 21/07/2025</i> | N° PC0692812500005 |
| <i>Par :</i> | Monsieur COLIN Vincent et Madame PERREIN Chloé | |
| <i>Demeurant à :</i> | 11 avenue de Burago Di Molgora 69360 ST SYMPHORIEN D'OZON | |
| <i>Pour :</i> | Réalisation de deux maisons à étage, jumelées par le garage | |
| <i>Sur un terrain sis :</i> | 94 route de Chaponnay à MARENNES (69970) | |

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires et modifiées déposées le 21/07/2025,
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 défavorable du Service Voirie Sud du département du Rhône, en date du 13/08/2025,
Vu l'avis joint du SMAAVO, en date du 20/08/2025,

Considérant que le projet, objet de la présente demande, est situé dans les zones Ua et Uc du PLU,
Considérant qu'il porte sur la réalisation de deux maisons à étages, jumelées par le garage, sur un terrain comportant une maison existante implantée en limite de rue et limite latérale sud-ouest,
Considérant que l'accès au projet est situé dans la zone Ua du PLU, dont l'article Ua10 relatif à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées prescrit « *Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie... Ces dispositions sont applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.*

a) 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 que cet accès est desservi par la route de Chaponnay, route départementale, au trafic important,

Considérant l'avis joint défavorable du service Voirie Sud du Département du Rhône, gestionnaire de la voirie, au motif que le dossier présente un plan masse et une notice descriptive qui sont en incohérence à propos de l'accès existant ; que cet accès, sous servitude de passage, et son portail attenant doivent être modifiés pour répondre aux prescriptions d'un accès collectif dont la largeur d'ouverture doit être comprise entre 5 et 6 m, afin de permettre le croisement de deux véhicules, à implanter à un minimum de recul correspondant à l'alignement actuel du portail,

Considérant que le plan de masse modifié déposé le 07/08/2025 utilise le portail existant qui laisse apparaître, après mesure sur site, une largeur de 4.02 ml, comme mesuré et mentionné dans l'avis de ce service,

Considérant que, compte-tenu du manque de visibilité observé au droit de cet accès, le gestionnaire de la voirie départementale indique, en outre, que la gêne occasionnée par l'augmentation du nombre de bacs à ordures ménagères disposés aux abords de celui-ci doit être prise en compte et qu'un emplacement doit être graphiquement matérialisé et coté sur le plan de masse, sans accroître la gêne à la visibilité ; que son implantation devra répondre au nombre de bacs dimensionnés par le gestionnaire de collecte, à formaliser dans la notice descriptive, et que cet emplacement doit aussi intégrer les bacs nécessaires pour le projet de la parcelle voisine du 98 route de Chaponnay, qui partage cet accès via la servitude de passage matérialisée sur le plan de masse,

Considérant, en outre, l'implantation de la zone de retournement qui empiète sur la place de stationnement n°3, située devant un garage, dont la dimension de 3.8 m en longueur, ne peut garantir les manœuvres des véhicules pour assurer une sortie impérative en marche avant sur le domaine public,

Considérant aussi que l'accès au garage du bâti conservé, qui indique 2 places de stationnement, situées à proximité immédiate de l'accès collectif, ne doit pas gêner l'accès collectif à la propriété,

Considérant que le plan de masse n'identifie pas la position de cet accès au garage et les manœuvres qui en découleront, sans gêner l'accès collectif à la propriété,

Considérant l'envergure de ce projet qui semble conduire à une augmentation trop importante du nombre de riverains au regard des diverses contraintes de sécurité existantes au droit de cet accès,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Ua10 relatif à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées,

Considérant l'article Uc13 du règlement du PLU relatif à la réalisation d'aires de stationnement, lequel édicte « *Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective* »,

Considérant que deux places de stationnement matérialisées sur le plan de masse dépassent sur la voie interne de desserte collective des deux logements projetés en fond de tènement, ne respectant pas ainsi les dispositions de l'article Uc13 du règlement du PLU, comme mentionné dans l'avis joint du SMAAVO,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Uc13 du règlement du PLU relatif à la réalisation d'aires de stationnement,

Considérant que le projet est situé en zone blanche du PPRi de la Vallée de l'Ozon, dont le règlement impose au pétitionnaire de réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte des prescriptions de limitation des apports d'eaux pluviales supplémentaires mentionnées dans l'article 2 du titre 3 du règlement du PPRi – Zone d'apport d'eaux pluviales,

Considérant que l'attestation PCMI14 jointe au dossier, relative à l'étude de gestion des eaux pluviales, n'est pas signée par un architecte ou un expert mais par le constructeur, alors que l'article R 431-16f) du code de l'urbanisme édicte « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : f) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception* »,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions de que l'article R 431-16f) du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées du code de l'urbanisme et du plan local d'urbanisme de la commune de Marennes,

ARRETE

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

Le 02/09/2025

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).

