

COMMUNE DE
MARENNES

Arrêté n°2026-049

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 07/04/2026</i> <i>Affichée le 08/04/2026</i>		N° PC0692812200003M02
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i> <i>Pour :</i> <i>Sur un terrain sis :</i>	M et Mme CEYLAN Ebru et Ilhan 81 rue des Martyrs de la Résistance 69200 VENISSIEUX Agrandissement des terrasses, modification des ouvertures en façade sud de l'habitation, élévation d'un muret sur la toiture terrasse du garage, modification de la piscine et de son abri. Réalisation d'un mur de clôture sur toute la périphérie de la propriété d'une hauteur spécifique pour garantir la sécurité publique, y compris la segmentation dans la propriété Modification des accès à la parcelle Aménagement d'une voie carrossable et perméable en pavés et réalisation d'un "rond-point" végétalisé. Mise en place d'une pergola 936 chemin d'Aiguebelle à MARENNES (69970)	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif 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 la zone A 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 l'arrêté de permis de construire n°PC0692812200003 délivré le 17/08/2022 à Monsieur et Madame CEYLAN Ebru et Ilhan,

Considérant que le projet, situé en zone A du PLU, porte, sur les modifications susvisées,
Considérant qu'il apparaît en outre, sur le plan de masse, que le dispositif de gestion des eaux pluviales est également modifié puisque, dans le permis de construire initial était prévue une cuve de rétention des eaux pluviales de 10 000 litres pour la récupération des eaux de toitures de la maison avec un rejet vers 2 puits d'infiltration de 1 m de diamètre et 2 m de profondeur et deux tranchées drainantes pour la récupération des eaux de toiture du garage et de l'extension et abri piscine,
Considérant que le projet modifié prévoit une cuve de rétention de 15 m³ récupérant les eaux de toitures du projet et des terrasses se rejetant avec un rejet à débit limité vers un fossé communal, situé chemin d'Aiguebelle,
Considérant que l'article A11 du règlement du PLU prescrit, 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 qu'il n'est pas démontré, dans la présente demande, l'impossibilité d'infiltrer sur la parcelle la totalité des eaux pluviales et de ruissellement du projet,

Considérant en outre, qu'il n'est pas fourni dans cette demande, d'autorisation de rejet (après écrêtement du volume d'eaux pluviales produites par le projet dans la cuve de rétention) dans le fossé communal situé chemin d'Aiguebelle,

Considérant ainsi que la présente demande ne respecte pas les dispositions de l'article A11 du règlement du PLU,

Considérant, en outre, que le projet de modification comprend la création d'un accès et la réalisation d'un chemin revêtu en pavés indiqué comme étant perméable depuis celui-ci jusqu'aux garages, d'une longueur estimée à plus de 150 m, et de 5 mètres de large, ainsi que l'aménagement d'un dispositif de type rond-point et l'édification de murs de clôture, et de murs de séparation internes de 2 mètres de hauteur ;

Considérant que la zone A du PLU est une zone agricole dans laquelle seules sont admises les constructions et installations limitativement énumérées par le règlement, dans son article A2, et notamment celles nécessaires à l'exploitation agricole ou expressément autorisées ;

Considérant que ces aménagements et constructions, dépourvus de tout lien avec une activité agricole, ne relèvent d'aucune des catégories de constructions ou d'aménagements autorisés au sein de la zone A ;

Considérant en effet que, si la création d'un accès et la réalisation d'un chemin revêtu en pavés peut être admise à titre accessoire lorsqu'elle est strictement nécessaire à la desserte d'une construction existante, les caractéristiques du projet excèdent manifestement ce qui est nécessaire à cet usage ;

Considérant en particulier, que la réalisation d'un dispositif de type rond-point, par sa nature et son ampleur, ne peut être regardée comme un simple ouvrage de desserte mais constitue un aménagement sans lien direct avec les besoins fonctionnels de l'habitation existante ;

Considérant que les aménagements projetés présentent une surface significative, au regard de la desserte d'une seule habitation, traduisant une artificialisation importante des sols incompatible avec la vocation agricole de la zone ;

Considérant qu'il ressort des caractéristiques du projet que la desserte de l'habitation peut être assurée par des aménagements plus simples et plus sobres, ne nécessitant pas la réalisation d'un rond-point ni une surface aussi importante ;

Considérant, que ces aménagements projetés impliquent en outre des exhaussements de sol au vu de la topographie des lieux (cf. courbes de niveaux matérialisées sur le plan de masse) qui ne peuvent être regardés comme nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation agricole de la zone ;

Considérant que la circonstance que les matériaux utilisés soient présentés comme perméables est sans incidence sur la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables ;

Considérant que le projet prévoit en outre l'édification de murs pleins (murs de clôtures et de séparation interne), d'une hauteur de 2 mètres ;

Considérant qu'aux termes du règlement du PLU applicable en zone agricole, dans son titre 6 relatif aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures : « *Les clôtures des constructions d'habitation devront maintenir une perméabilité pour la faune* » ;

Considérant que les murs de clôture projetés, par leur caractère opaque et continu, ne permettent pas d'assurer cette perméabilité ;

Considérant par ailleurs que la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m en limites séparatives ;

Considérant que les murs de clôture projetés présentent une hauteur de 2 mètres, excédant la hauteur autorisée par le règlement du PLU, dans son titre 6,

Considérant qu'ils ne respectent pas ainsi les dispositions susvisées du règlement du PLU,

Considérant en outre que la zone agricole a pour vocation la préservation des espaces agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ;

Considérant que les murs de clôture et de séparation interne projetés, par leur hauteur et leur caractère plein et massif, participent à la fermeture des paysages et introduisent un élément bâti de nature urbaine incompatible avec le caractère agricole de la zone ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces éléments que le projet, par son ampleur, sa nature et ses caractéristiques, porte atteinte au caractère agricole de la zone et est incompatible avec les articles A1 et A2 du PLU ;

ARRETE

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

Le 07/05/2026

Le Maire,



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/. Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

