

## Arrêté 2026-050

### REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MARENNES

### CERTIFICAT D'URBANISME

**Le Maire de Marennes,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-b du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de la propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Chaponnay, 9 lotissement le Chêne, cadastré parcelle(s) **0C-1261, 0C-1262** présentée le **01/04/2026** par **Monsieur BOLLACHE Albert et Monsieur BOURACHOT Régis**, et enregistrée par la mairie de Chaponnay sous le numéro : **CU0692812600014**, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division des parcelles C1261 et C1262 en vue de détacher 2 lots de 500 m<sup>2</sup> pour la construction de 2 maisons individuelles (une maison par lot) avec la création d'un accès sur la route départemental n°150,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 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** l'avis joint tacite d'Enedis,

**Vu** l'avis joint de Suez Eau, en date du 21/04/2026,

**Vu** l'avis joint de Suez Service Assainissement, en date du 21/04/2026,

**Vu** l'avis joint défavorable du Service Voirie Sud du Département du Rhône, en date du 24/04/2026,

**Considérant** que le projet porte sur un projet de division des parcelles cadastrées C 1261 et C 1262, en vue du détachement de deux lots de 500 m<sup>2</sup> environ, pour la construction de deux maisons individuelles avec la création d'un accès unique sur la route départementale RD150 pour les desservir,

**Considérant** que le terrain d'assise du projet est situé en zone Uc du PLU,

**Considérant** que l'article Uc10 du règlement du PLU édicte : « *Il est rappelé, conformément au Code de l'Urbanisme, que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie* ».

« *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.*

*b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »*

**Considérant** que le projet comporte la création d'un accès sur la route départementale RD150 pour desservir les deux lots à détacher des parcelles cadastrées C 1261 et C 1262,

**Considérant** l'avis joint défavorable du Département du Rhône, en date du 24/04/2026, lequel indique « *Tel que cela a été mentionné lors de l'avis au CU 692812300058, aucune création d'accès sur la RD 150 ne sera autorisée* »,

**Considérant** l'avis joint défavorable donné par le Département du Rhône le 23/11/2023 dans le cadre de l'instruction du CU 692812300058, portant sur la parcelle C1262, « *Lors d'une division de parcelle, un seul accès est autorisé pour la desserte des 2 lots. L'accès existant à partir du lotissement doit être conservé et aménagé pour desservir ce lot créé. Aucune création de nouvel accès sur la RD150 ne sera autorisée* »,

**Considérant** que la route départementale RD150 est un axe traversant la commune de Marennes au trafic important,

**Considérant** que le projet de division, tel qu'envisagé, avec la création d'un accès aux lot détachés sur la route départementale RD150 n'est pas conforme à l'article Uc10 du règlement du PLU susvisé,

**Considérant** que les lots à détacher peuvent être desservis par l'accès existant à partir du lotissement, voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,

## **CERTIFIE**

### **Article 1**

Le terrain, objet de la présente demande, **ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 13/04/2021, classant le terrain sous le zonage :

Le plan local d'urbanisme et son règlement sont consultables en mairie et sur le site internet géoportail.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la vallée de l'Ozon (P.P.R.N.I.) approuvé le 9 juillet 2008. Le terrain est situé en zone blanche du PPRi.

### **Article 3**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple, au bénéfice de la commune, instauré par délibération du 13 avril 2021 sur les zones U et AU.

### **Article 4**

Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale : taux : 4 %
- Taxe d'aménagement départementale : taux : 2.5 %
- Taxe d'archéologie préventive : taux : 0,4 %

### **Article 5**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté du permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2°c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

### **Article 6**

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	oui	oui	Suez
Electricité	oui	oui	Enedis
Assainissement	oui	oui	Suez
Voirie	Oui (route départementale et voie privée du lotissement Le Chêne)	Oui	Département du Rhône et ASL du lotissement Le Chêne

#### Article 7

#### Observations et prescriptions particulières :

Le terrain est situé :

- en zone sismique modérée (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français). Les règles de construction respecteront les prescriptions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique modifié.

Pour information : La commune est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses, Il apparait par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. L'attention du demandeur est attirée sur les risques relatifs aux mouvements de terrains liés à l'existence d'argiles sur le territoire de la commune. Nous vous invitons à consulter la carte aléa retrait-gonflement des argiles accessible sur le site internet de la Préfecture du Rhône qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques et présente également les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences pour le bâti.

Fait à MARENNES, le 13/05/2026

Le Maire



Alexandre DESCOLLONGES

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) (<http://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).

**Durée de validité :**

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.