Affiché du 04/03/2025
au 26/5/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE
DE TERNAY

OPPOSITION A
UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 28/02/2025 *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le* 04/03/2025		N° DP 069.297.25.0.0025
Par / Demeurant au :	Monsieur KOMUR Ferdi 11 rue Jean Vernet 07340 SERRIERES	
Pour :	- Division parcellaire en vue de construire un lot à bâtir / lot A (910m² environ)	
Sur un terrain sis :	Lieu-dit Crottat (parcelles AB 234 et AB 237)	

ARRETE MUNICIPAL N° 76/2025/2.2

Le Maire de Ternay :

VU la 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 de la commune de Ternay approuvé le 11 juin 2013, sa modification n°1 approuvée le 17 mai 2016, rétablie par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 23 avril 2019, sa mise à jour n°1 en date du 05 octobre 2017 par l'arrêté n°251/2017/2.2, sa modification n°2 exécutoire au 02/10/2021, sa mise à jour n°2 en date du 22/02/2022, sa modification n°3 exécutoire au 09/07/2022, sa mise à jour n°3 en date du 11/08/2022 et sa modification n°4 exécutoire au 18/07/2023 ;
VU la zone Ub du PLU et son règlement ;
VU la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée du Rhône Aval secteur amont rive gauche, approuvé le 27/03/2017 et son règlement ;
VU la zone d'aléas géologiques de type 2 (sur la limite séparative Sud seulement) et son règlement ;
VU le secteur d'entités archéologiques n°8 Buyat/Habitat/Gallo-romain ;
VU la servitude d'utilité publique T1 – SNCF ;
VU l'arrêté préfectoral n°DDT-69-2022-03-24-00006 du 24 mars 2022 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire du Rhône et de la Métropole de Lyon, classant l'autoroute A7 en catégorie 1, la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille en catégorie 1 et la route départementale RD 312 en catégorie 3 ;
VU la proximité avec l'emplacement réservé de voirie V30 – élargissement pour desserte, stationnement et retournement – au bénéfice de la commune de Ternay – 842m² ;
VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Cholton Réseaux en date du 06/03/2025 ;
VU l'avis favorable des services d'ENEDIS en date du 06/03/2025 ;
VU l'avis tacite du Vice-Président délégué à la voirie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon suite à la consultation en date du en date du 05/03/2025.

CONSIDERANT que l'article Ub 6 du règlement du PLU dispose que « *Les constructions doivent être édifiées dans une bande d'implantation prioritaire d'une profondeur maximale de 20 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur, ou l'emprise des voies privées. Les constructions sont à édifier avec un retrait compris entre 5 et 8 mètres compté par rapport à l'alignement actuel ou futur, ou l'emprise des voies privées. Au-delà de cette bande d'implantation prioritaire, sont autorisés : les constructions à usage d'annexe, de piscine ou d'abri de piscine ; les constructions, après achèvement de celles édifiées dans la bande d'implantation prioritaire (ou simultanément à leur réalisation), sous réserve que celle-ci soit construite au 1/2 au minimum du linéaire donnant sur la voie privée ou l'emprise publique (…).* » ;
CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'un lot à bâtir au moyen d'une division « en drapeau » établie depuis la voie privée ouverte à la circulation publique. Or, par cette configuration, le lot projeté est inconstructible en l'état au regard de l'article précité, car la zone de constructibilité comptée depuis la voie privée se situe dans le chemin de desserte.

CONSIDERANT que l'article R.441-10 du code de l'urbanisme prévoit les pièces à fournir pour une déclaration préalable de lotissement ;
CONSIDERANT que le projet déposé comporte l'absence de pièces ou d'informations qu'il conviendra de renseigner ou fournir dans le cas d'un nouveau dépôt de déclaration préalable pour ce même projet, à savoir :

- ***DP 1 – Plan de situation*** : fournir un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, car le document déposé ne présente pas d'informations toponymiques et l'échelle doit être plus grande pour localiser le tènement dans la commune.

- ***DP 10 – Plan du projet*** : il serait opportun de mutualiser l'accès du lot projeté avec celui du lot bâti conservé.

CONSIDERANT que l'article L.421-7 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies.* » ;
CONSIDERANT que l'article L.421-6 du code de l'urbanisme dispose que « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.* » ;
CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions susvisées.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : la déclaration préalable de lotissement est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à TERNAY, le 24 mars 2025

Le Maire,

MAIRIE DE TERNAY (Rhône) 69

Mattia SCOTTI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
- **Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr (http://telerecours.fr/)**