

COMMUNE
DE TERNAY

PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 31/07/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 31/07/2025		N° PC.069.297.25.0.0009
Par : Demeurant au :	Monsieur LAPIERRE Daniel 20 rue de Mata 38550 SAINT MAURICE L'EXIL	Destination : Habitation
Pour : Sur un terrain sis :	Construction d'une maison individuelle Avenue des Pierres (parcelle AM 559)	

ARRETE MUNICIPAL N° 213/2025/2.2

Le Maire de Ternay :

VU la demande susvisée de permis de construire pour une maison individuelle ;
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 les zones Ub et Uh du PLU et leur 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.

CONSIDERANT que l'article Ub 6 du règlement du PLU dispose que « Les constructions en limite séparative (latérales et en fond de tènement), sont autorisées dans les conditions suivantes : les constructions dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4m sont autorisées. » ;
CONSIDERANT que le projet prévoit une implantation de la construction sur la limite séparative Nord avec une hauteur de 5.54m, et sur la limite séparative Est avec une hauteur de 4.71m, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Ub 11 du règlement du PLU dispose que « Les proportions et les modénatures des fenêtres des constructions neuves d'expression architecturale non contemporaine devront avoir la plus grande dimension dans le sens de la hauteur et présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,4 pour des dimensions supérieures à 0,80 m. » ;
CONSIDERANT que le projet présente des fenêtres non conformes aux dimensionnements précités, avec un rapport hauteur/largeur inférieur à 1.4, pour les 3 fenêtres situées au 1^{er} étage (façades Est et Sud), méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article R.431-16 e) du code de l'urbanisme dispose que la demande de permis de construire doit comprendre « *L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R.122-36 du code de la construction et de l'habitation.* » ;

CONSIDERANT que le projet est situé dans une commune en zone de sismicité de niveau 3 mais que la demande de permis de construire ne comporte pas l'attestation précitée.

CONSIDERANT que l'article R.431-4 du code de l'urbanisme prévoit les pièces à fournir pour une demande de permis de construire ;

CONSIDERANT que le projet déposé comporte l'absence de plusieurs pièces ou informations qu'il conviendra de renseigner ou fournir dans le cas d'un nouveau dépôt de permis de construire pour ce même projet, à savoir :

PCMI 2 – Plan de masse

- Mettre en cohérence sur le plan de masse la mention « *Muret et grillage existants conservés* » en limite Nord, alors même que le projet prévoit l'implantation de la construction sur ladite limite d'après les documents graphiques et que dans la continuité, une servitude de passage dessert les parcelles voisines également.
- Mettre en cohérence le plan de masse concernant l'aménagement projeté pour la limite séparative Sud, car en l'état la notice descriptive indique que « *Un petit muret de hauteur de 40cm et doublé d'une haie de laurier palme délimite la parcelle en sa façade Sud.* » et l'insertion graphique représente également cette haie. A contrario le plan de masse ne figure pas ladite haie.
 - o Le cas échéant, en cas de suppression de la haie existante, prévoir son remplacement conformément à l'article Ub 13 du règlement du PLU disposant que « *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.* ».
- Indiquer l'emplacement des coffrets techniques, lequel doit être conforme à l'article Ub 11 du règlement du PLU disposant que « *Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, gaz, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture.* ».
- Il serait opportun de prévoir une localisation de la place de stationnement qui permette une manœuvre des véhicules en dehors de la servitude de passage desservant les parcelles voisines.

PCMI 4 – Notice descriptive

- Indiquer le dimensionnement du puits d'infiltration projeté pour la gestion des eaux pluviales.
- Conformément à l'article R.431-8 a) du code de l'urbanisme disposant que « *Le projet architectural comprend une notice précisant : l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.* », décrire les éléments susvisés afin de contextualiser le projet de construction dans son environnement urbain.
- Prévoir un dimensionnement de la place de stationnement aux normes standards car en l'état le projet présente une place de 2.50m x 4.60m environ (au lieu de 2.50m x 5m).
- Mettre en cohérence la notice descriptive faisant mention que « *Le projet consiste en la construction d'un logement contigu à la maison existante sur 1 niveau de style identique à la maison existante.* », alors même que le projet est situé sur un terrain dénué de construction existante, et qu'aucun bâtiment voisin ne jouxte les limites parcellaires du tènement.
- Mettre en cohérence les dispositifs de clôture entre la notice descriptive mentionnant que « *Un petit muret de hauteur de 40cm et doublé d'une haie de laurier palme délimite la parcelle en sa façade Sud, tandis qu'un grillage à claire-voie se trouve en bordure Est de la propriété.* », alors que le plan de masse indique pour chaque limite séparative du tènement « *muret et grillage existants conservés* ».
- Prévoir une teinte d'enduit des façades de la construction qui soit présente dans le nuancier du cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager, annexé au PLU. Or en l'état la teinte « G20 » ne figure pas.

- Il serait opportun de prévoir un coloris des menuiseries qui respecte le cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager annexé au PLU lequel déconseille l'emploi du blanc.

PCMI 6 – Insertion graphique

- Améliorer l'insertion graphique du projet conformément à l'article R.431-10 c) du code de l'urbanisme, celle-ci doit permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain. Cette insertion permettra de rendre compte de l'architecture dans son environnement. Une perspective axonométrique par exemple permettrait de rendre compte de ces éléments. Ce document n'est pas exclusivement lié à la visibilité du projet depuis l'espace public.

PCMI 14-1 – Réglementation environnementale

- Mettre en cohérence la surface de référence indiquée, à savoir 72.02m², alors que le projet présente une surface de plancher de 59.88m².

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 : Le permis de construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Ternay, le 24 septembre 2025

 Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,
Michel MAZET

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://www.telerecours.fr>)