

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 30/09/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le **/**/2025		N° PC.069.297.25.0.0014
Par :	Madame Assia Hadj	Surface de plancher créée : 136.84 m ²
Demeurant au :	50 route de Lyon 69320 FEYZIN	Destination : Habitation
Pour :	Construction d'une maison individuelle, d'une piscine et d'un pool house	
Sur un terrain sis :	6 impasse du Village (AK79p)	

ARRETE MUNICIPAL N°260/2025/2.2.1

Le Maire de Ternay :

VU la demande susvisée de permis de construire comprenant des démolitions ;

VU la notification de majoration de délai en date du 09/10/2025 ;

VU le permis d'aménager PA0692972400002 accordé le 22/05/2025 ;

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 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 en date du 05 octobre 2017 par l'arrêté n°251/2017/2.2, sa modification n°2 exécutoire au 02 octobre 2021, sa mise à jour n°2 en date du 22 février 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 géologique de type 2 et son règlement ;

VU l'emplacement réservé de voirie V1 – Acquisition de l'impasse du Village et retournement avec élargissement du chemin de Crapon au profit de la Commune ;

VU la servitude d'utilité publique AC 1 – protection des abords de Monuments Historiques.

CONSIDERANT que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

CONSIDERANT que l'article UB3 du règlement du PLU indique que « La mutualisation des accès devra être privilégiée dans le cas d'une opération faisant l'objet d'une DP lotissement et autres divisions foncières.

Une opération d'aménagement ou de construction doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. L'accès unique doit être privilégiée. En cas d'impossibilité, 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. (...) De part et d'autre de l'accès, les constructions seront implantées de manière à ne pas masquer la visibilité. » ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette constitue un lot du permis d'aménager PA0692972400002. Dans le plan de composition de ce dernier est prévu la mutualisation d'un accès avec la mise en œuvre d'une servitude de passage ;

CONSIDERANT que le projet envisage la création d'un nouvel accès donnant sur l'impasse du Village ;

CONSIDERANT que le projet envisage l'aménagement de places de stationnement aérien à proximité de l'accès sans présenter d'aire de retournement et qu'en l'état les véhicules des places sont obligés de manœuvrer sur la voie publique pour quitter leur place de stationnement créant de fait une dangerosité pour les conducteurs et les usagers de ladite voie ;

CONSIDERANT, que l'article UB6 du règlement du PLU stipule que « Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m. 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.

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 ;
- * Les extensions, aménagements et reconstructions de bâtiments existants ;
- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone » ;

CONSIDERANT que le projet tel qu'il est présenté prévoit une implantation de la maison de manière simultanée dans la bande d'implantation prioritaire de 20m définie depuis l'Impasse du Village et au-delà de ladite bande ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît de fait les dispositions susmentionnées ;

CONSIDERANT, que l'article UB7 du règlement du PLU stipule 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 4 m sont autorisées.

Construction ne jouxtant pas la limite séparative :

Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres. »

CONSIDERANT que les implantations du projet de construction désignées ci-après sont non-conformes à l'article précité :

- Implantation en limite Ouest avec une hauteur de 7m de la maison d'habitation ;
- Retrait de 3m80 de la maison d'habitation et de 1m83 du pool house par rapport à la limite Ouest ;
- Implantation en limite Est avec une hauteur de 4m30 de la maison d'habitation ;
- Retrait de 1m10 de la piscine par rapport à la limite Est ;

CONSIDERANT qu'en l'absence des plans de façade du pool house cités ci-après, le respect de l'article UB7 du règlement du PLU n'a pas pu être vérifié ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît de fait les dispositions susmentionnées ;

CONSIDERANT que l'article Ub 11 du règlement du PLU dispose que « Dans le cas où la construction ou l'extension est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie (toiture végétale, toiture réservoir, terrasse accessible, ...) » ;

CONSIDERANT que le projet présente une architecture contemporaine avec des toits terrasses dépourvus de fonction ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions susmentionnées.

CONSIDERANT que l'article R.431-10a) du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet architectural doit comporter « le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur » ;

CONSIDERANT que le corps du dossier ne présente pas les plans de façade suivants :

- Façade Est et Façade Ouest de la maison d'habitation ;
- L'intégralité des façades du pool house ;

CONSIDERANT que l'article R.431-16e) du Code de l'Urbanisme prévoit que la demande de permis de construire doit comporter une 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 la demande de permis de construire ne comporte pas l'attestation requise (PCMI13) ;

CONSIDERANT que l'article R.431-16f) du Code de l'Urbanisme prévoit que la demande de permis de construire doit comporter une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert « *certifiant la réalisation d'une étude préalable déterminant les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation [du sol], et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception* » ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette est situé dans 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 que le projet présente une surface imperméabilisée nouvelle supérieure à 100m² ;

CONSIDERANT que la demande de permis de construire ne comporte pas l'attestation requise (PCMI14) ;

CONSIDERANT que l'article R.431-16j) du Code de l'Urbanisme prévoit que la demande de permis de construire doit comporter « *L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du même code ;* » ;

CONSIDERANT que la demande de permis de construire ne comporte pas l'attestation liée à la réglementation environnementale (PCMI14-1) ;

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 :

Formulaire CERFA

Encadré 3 – Le terrain : Le terrain d'assiette du projet lequel fait suite à une opération de lotissement : annoter la parcelle comme suit, **AK79p** (cela signifie que le projet ne concerne qu'une partie de l'unité foncière initiale).

Encadré 4.2 – Nature du projet envisagé : Conformément à l'article R.431-5d) du Code de l'Urbanisme, cocher la case « nouvelle construction » ;

Encadré 4.3 – Informations complémentaires : Conformément à l'article R.431-34b) du Code de l'Urbanisme, renseigner le financement du projet de construction ;

Plan de masse (PCMI2) :

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme prévoyant que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.*

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » ;

- Matérialiser complètement le raccordement du projet aux réseaux publics d'eaux usées, en adduction en eau potable et en électricité. En l'état, il s'arrête au droit du terrain ;
- Indiquer le dimensionnement et le débit de fuite du dispositif projeté lequel doit être conforme au règlement de la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée du Rhône Aval secteur amont rive gauche, prescrivant un débit de fuite maximal équivalent à 5l/s. L'ajustement du dimensionnement dudit dispositif dépendra des conclusions de l'étude de sol précitée ;
- Préciser la nature de l'espace représenté graphiquement en un aplat gris quadrillé de blanc afin de s'assurer de la conformité du projet par rapport à l'article UB13 du règlement du PLU relatif aux espaces verts ;

Notice descriptive (PCMI4) :

- Conformément à l'article R.431-8-1°) du Code de l'Urbanisme, détailler le tissu urbain environnant ;
- Conformément à l'article R.431.8d) du Code de l'Urbanisme, indiquer de manière précise les références du coloris du dispositif de clôture (partie ajourée).

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 17 novembre 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://telerecours.fr) (<http://telerecours.fr/>)