

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 31/10/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 04/11/2025		N° PC.069.297.25.0.0018
Par : Représentée par : Demeurant au :	SAS LES CARS DE LA VALLEE Monsieur ROCHETTE Pierre Jean ZL le Chambon, rue Lavoisier 42420 LORETTE	Destination : Bureaux
Pour :	Construction d'un bâtiment de bureaux	
Sur un terrain sis :	Rue du 27 juillet 1944 (parcelles AY 161 et AY 162)	

ARRETE MUNICIPAL N°08/2026/2.2.1**Le Maire :**

VU la demande susvisée de permis de construire ;

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 Uh et Ni du PLU et leur règlement ;

VU les zones rouge R1, bleue, jaune et 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 leur règlement ;

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, la route départementale RD 312 en catégorie 3 et la rue du 27 juillet 1944 en catégorie 4 ;

VU la servitude d'utilité publique AS 1 – Protection des eaux – Périmètre de protection rapprochée ;

VU l'avis favorable avec prescriptions des services d'ENEDIS en date du 17/11/2025 ;

VU l'avis favorable du service réseaux de Cholton en date du 21/11/2025 ;

VU l'avis favorable du Président du Syndicat intercommunal des eaux de Communay et Région en date du 20/11/2025 ;

VU l'avis défavorable du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 19/12/2025.

CONSIDERANT que l'article Uh 1 du règlement du PLU dispose que « *Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uh 2 et les occupations et utilisations du sol visées à l'article Uh 2 dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.* » ;

CONSIDERANT que l'article Uh 2 du règlement du PLU admet uniquement « *a) Les constructions à usage : - d'annexe, lorsqu'elle constitue sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante, et dans la limite*

totale de 30m² d'emprise au sol. - de piscine et d'abris de piscines, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.

b) Sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande, que l'emprise au sol soit au moins égale à 80m², et que l'assainissement soit adapté : - l'extension des constructions à usage d'habitation dans la zone Uh, dans la limite de 30m² d'emprise au sol. - les aménagements et les changements de destination dans le volume existant, non contraires au statut de la zone. (...).

c) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

d) 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 présente la construction nouvelle d'un bâtiment de bureaux, alors que ceci n'est pas autorisé dans la zone Uh du PLU de Ternay, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 3 du règlement du PLU dispose que « *Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit d'accoler le portail d'accès à la perpendiculaire de la voie publique, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 7 du règlement du PLU dispose que « *Les constructions sont autorisées : - sur une seule limite séparative ; - ou avec une distance au moins égale à 4 mètres de ladite limite.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'implantation du bâtiment sur deux limites séparatives (Nord et Est), méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que les articles Uh 11 et Ni 11 du règlement du PLU disposent que « *Les clôtures doivent être de conception simple. 3 principes sont autorisés - **La haie naturelle** : Elle doit être constituée d'essences locales panachées de 1/3 de persistant maximum. Elle peut être éventuellement doublée d'un grillage ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,20 m, surmontée par un grillage. La hauteur totale est limitée à 1,60 m. - **Le muret** : il s'agit d'un élément maçonné d'une hauteur maximale de 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Il ne peut être surmonté par un grillage. Le muret est à hauteur d'homme et permet de voir au-delà de la limite. - **Le mur** (...).* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit pour le dispositif de clôture, l'installation d'un grillage rigide métallique de mailles ajourées d'une hauteur d'1.80m, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 13 du règlement du PLU dispose que « *La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30 %.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit seulement 163m² environ d'espaces verts pour la partie du terrain située en zone Uh, au lieu des 171m² minimum requis, et la plantation d'un seul arbre dans cette zone. L'ensemble est ainsi insuffisant au regard de l'article précité.

CONSIDERANT que le règlement de la servitude d'utilité publique AS1 relatif à la protection des eaux de captage d'eau potable – Périmètre de protection rapprochée - dispose que « *[Est interdit] la création de bassins et/ou de puits d'infiltration pour l'évacuation des eaux pluviales (...).* » ;

CONSIDERANT que le projet, implanté dans le périmètre de protection rapprochée de la servitude d'utilité publique AS 1, prévoit l'installation d'un puits perdus comme dispositif de gestion d'eaux pluviales, 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, à savoir :

Formulaire CERFA

- **Encadré 4.5 – Destination, sous-destination et tableau des surfaces – page 7/22** : conformément à l'article R.431-5 f) du code de l'urbanisme, compléter le tableau précité.
- **Encadré 4.7 – Stationnement – page 8/22** : conformément à l'article R.431-5 d) du code de l'urbanisme, renseigner l'encadré précité.

PC 2 – Plan de masse et PC 3 – Plan en coupe

- Présenter un plan de masse et un plan en coupe du projet à l'état initial (terrain avant travaux) afin de rendre compte des éventuels mouvements de terre projetés. Toutefois il est à rappeler que l'article Ni 1 du règlement du PLU dispose que « *Sont interdits en zone Ni, les constructions, extensions, annexes, **affouillements et exhaussements de sols.*** ».

PC 4 – Notice descriptive

- Préciser les essences d'arbres prévus au projet car en l'état la notice descriptive fait mention seulement de la plantation d'arbres d'ornement.

PC 6 – Insertion graphique

- Améliorer l'insertion graphique conformément à l'article R.431-10 c) du code de l'urbanisme, celle-ci doit permettre d'apprécier l'intégration du projet 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 le domaine public.

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 15 janvier 2026



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/>)
-