

# COMMUNE DE TERNAY

au 09/03/2026  
REPUBLIQUE FRANCAISE

## REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le 13/11/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 17/11/2025		N° PC.069.297.25.0.0020
Par :  Demeurant à :  Pour :  Sur un terrain sis :	Monsieur KUSKAN Emre  16 route de Lyon 69320 FEYZIN  Construction d'une maison individuelle comprenant un garage intégré, un bâtiment annexe accolé et une piscine  Lieu-dit Crottat (parcelles AB 234 et AB 237p)	Surface de plancher créée : 164 m²  Destination : Habitation

### ARRETE MUNICIPAL N°03/2026/2.2.1

#### Le Maire :

VU la demande susvisée de permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes ;  
VU la déclaration préalable de division parcellaire référencée DP 069.291.25.0.0054 et accordée en date du 21/05/2025 ;  
VU les pièces substitutives déposées en date du 18/12/2025 ;  
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 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 – protection du domaine public ferroviaire ;  
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 ;  
VU la proximité avec l'emplacement réservé de voirie V30 – élargissement pour desserte, stationnement et retournement – au bénéfice de la commune de Ternay – superficie de 842m² ;  
VU l'avis prescriptif des services de Cholton Réseaux en date du 27/11/2025 ;  
VU l'avis favorable avec prescriptions du conseiller d'ENEDIS en date du 02/12/2025 ;  
VU l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 05/12/2025 ;  
VU l'avis favorable avec prescriptions des services de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est de la SNCF en date du 04/12/2025 ;  
VU l'avis réputé favorable du service archéologique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne Rhône-Alpes suite à la consultation en date du 03/12/2025.



**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 salubrité ou 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** l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement, Choltou Réseaux en date du 27/11/2025 disposant que « *La parcelle est soumise à une servitude de tréfonds pour la canalisation publique d'eaux usées. Le projet devra donc en tenir compte. **Aucun aménagement ni construction ne doit être implanté dessus, sur une largeur minimale de 4 mètres à l'axe des canalisations.*** » ;

**CONSIDERANT** que le projet ne tient pas compte de la localisation réelle de la canalisation publique d'eaux usées puisqu'il prévoit l'implantation de la construction à 0.50m environ dudit réseau au lieu d'une mise à distance de 2m minimum, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

**CONSIDERANT** que l'article Ub 8 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dispose que « *Dans ce cas, la distance entre les constructions ne peut être inférieure à 2m.* » ;

**CONSIDERANT** que la piscine est implantée à seulement 1.30m de la maison individuelle (façade Sud, tout débord compris), méconnaissant de fait les dispositions précitées.

**CONSIDERANT** que l'article Ub 7 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 calcul de la hauteur d'un bâtiment implanté en limite séparative est défini par le règlement du PLU : « *La hauteur d'un bâtiment (ou d'une clôture) est la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment (ou d'une clôture), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. **En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.*** » ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit une hauteur de l'annexe par rapport au terrain fini de 4.20m en limite séparative Est, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

**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 le manquement 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 4 – Notice descriptive**

- Mettre en cohérence dans la notice descriptive la mention relative aux clôtures car le début du paragraphe mentionne la création de murs sur les limites Sud et Ouest entre autres, alors que la fin du même paragraphe indique que les murs des limites Sud et Ouest sont existants.

#### **PCMI 5 – Plans de façade**

- Mettre en cohérence la référence de l'enduit des murs de clôture sur les plans de façade dédiés aux clôtures (lesquels font mention de la teinte « *blanc de la Côte* ») alors que la notice descriptive indique la référence J30-beige.

**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 6 janvier 2026

**Pour Le Maire,  
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,**



*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 le 6 janvier 2026.*

---

**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/>)
-