

REFUS D'UN  
PERMIS DE CONSTRUIRECOMMUNE  
DE TERNAY

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>18/12/2025</b> Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le <b>18/12/2025</b>		N° PC.069.297.25.0.0027
Par : Demeurant au :	Monsieur Aymen Zarrad 19bis chemin de Buyat 69360 TERNAY	Destination : Habitation
Pour :	Construction d'un carport	
Sur un terrain sis :	19bis chemin de Buyat (parcelle AB344)	

## ARRETE MUNICIPAL N°09/2026/2.2.1

## Le Maire :

**VU** la demande susvisée de permis de construire ;

**VU** la demande de permis de démolir intégrée à la demande 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** 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 et la route départementale RD 312 en catégorie 3.

**CONSIDERANT** que l'article UB7 du règlement du PLU dispose que « *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 le projet tel qu'il est présenté prévoit une implantation du carport avec un retrait en deçà des 4 mètres requis par le règlement du PLU ;

**CONSIDERANT** que le projet méconnaît de fait 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 cotés et à l'échelle permettant de connaître la hauteur du projet et donc de s'assurer sa conformité par rapport à l'article UB10 du règlement du PLU ;



**CONSIDERANT** que l'article R.431-10b) du Code de l'Urbanisme stipule que : est joint à la demande de permis de construire « *un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.* » ;

**CONSIDERANT** l'absence de plan en coupe dans le corps du dossier (PC3) ;

**CONSIDERANT** que l'article R.431-10d) du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet architectural doit comporter « *Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche **et lointain**, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.* » ;

**CONSIDERANT** l'absence d'éléments photographiques du terrain dans son environnement lointain (PC8) ;

**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 – Emprise au sol** : mettre en cohérence les données renseignées par rapport au projet. En effet, l'emprise au sol existante (149m<sup>2</sup>) est identique à l'emprise au sol créée (149m<sup>2</sup>), alors même que le carport projeté a une emprise au sol de 27.14m<sup>2</sup> selon les autres documents du dossier ;

### Plan de masse (PC2)

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme : « *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.* » ;

- Fournir un plan de masse comprenant les informations suivantes :
  - Conformément à l'article A.431-9 du Code de l'Urbanisme, mettre en cohérence les informations entre l'échelle indiquée dans la légende et les données graphiques ;
  - Prévoir un espace de giration confortable sur le terrain d'assiette assurant les conditions nécessaires pour l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte ;
  - Présenter un état des lieux de la végétation et indiquer son devenir dans le cadre du projet de construction. Ces précisions permettront d'apprécier la conformité du projet par rapport à l'article UB13 du règlement du PLU ;

### Notice descriptive (PC4)

La notice descriptive mentionne que l'ouvrage projeté « *sera adossé à la maison. [...] Le carport comportera une ouverture de 5.10 mètres en façade avant pour l'accès des véhicules...* ». L'insertion paysagère montre que le carport est adossé au garage. Indiquer le devenir du garage dans le projet de construction. Si ce dernier n'est plus utilisé comme surface de stationnement close, il est nécessaire de déclarer le changement d'affectation de ladite surface ;

### Insertion graphique (PC6)

Fournir une insertion graphique conformément à l'article R.431-10c) 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 vue aérienne par exemple permettrait de rendre compte de ces éléments ;**

**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 16 janvier 2026

Pour Le Maire,

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,



The official stamp of the Municipality of Ternay is circular, featuring a central emblem and the text 'MAIRIE DE TERNAY' around the perimeter. Overlaid on this stamp is a large, fluid handwritten signature in dark ink. Below the signature, the name 'Michel MAZET' is printed in a bold, sans-serif font.

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/>)