

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 20/04/2026 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/04/2026		N° PC.069.297.26.0.0020
Par : Représentée par : Demeurant au : Pour : Sur un terrain sis :	SAS LES CARS DE LA VALLEE Monsieur ROCHETTE Pierre Jean ZL le Chambon Rue Lavoisier 42420 LORETTE Reconstruction à l'identique sur l'emprise et le volume d'un bâtiment de garages démoli en 2018 Extension du bâtiment précité de 30m² d'emprise au sol Rue du 27 juillet 1944 (parcelles AY 161 et AY 162)	Destination : Habitation

ARRETE N°159/2026/2.2.1

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, et L.111-15 ;

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, sa modification n°4 exécutoire au 18/07/2023 et la modification n°5 approuvée le 29/04/2026 ;

VU la zone Uh du PLU (et la zone Ni hors emprise du projet) et son 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 du captage de Chasse-Ternay – Périmètre de protection rapprochée ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du service réseaux de Choltou en date du 23/04/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 27/04/2026 ;

VU l'avis tacite des services d'ENEDIS en date du 22/05/2026 ;

VU l'avis défavorable du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 21/05/2026 ;

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.* » ;

C**ONSIDERANT** que l'article Uh 2 du règlement du PLU admet uniquement « *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. (...).* » ;

CONSIDERANT que le projet présente la reconstruction d'un bâtiment à usage de garages, lequel avait été démoli en 2018, ainsi qu'une extension du bâti de 30m² d'emprise au sol, alors même que le bâti initial présentait seulement une emprise au sol de 44.42m² au lieu du minimum requis de 80m² ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions précitées.

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 notamment : les affouillements et exhaussements de sols.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit des remblais méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 4 du règlement du PLU dispose que « *L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit de fuite équivalent au débit naturel. Suivant les contraintes du milieu récepteur, les critères de dimensionnement plus contraignants pourront être prescrits. Ce débit de fuite est rejeté soit au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, soit au milieu naturel. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté. Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.* » ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit aucun dispositif de rétention des eaux pluviales mais seulement leur rejet direct vers le réseau public sans dispositif d'écêtement des débits d'apport, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 11 du règlement du PLU dispose que « *Les toitures dites « traditionnelles » doivent avoir un débord de toiture au minimum de 0,40 cm (hors limite séparative).* » ;

CONSIDERANT que le projet d'extension ne prévoit aucun débord de toiture, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* » ;

CONSIDERANT que l'article R.431-10 a) du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet architectural comprend également : 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 l'article R.431-10 b) du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet architectural comprend également 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 d'une part que la demande de permis de construire ne présente pas les plans de façade Nord et Est du projet ;

CONSIDERANT d'autre part que la demande de permis de construire portant notamment sur la reconstruction d'un bâtiment démoli en 2018, ne présente ni le plan de masse, ni les plans de façades ni le plan en coupe du bâti initial permettant d'apprécier la qualification de « *reconstruction* » du présent projet ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît 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 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 :

PC 2 – Plan de masse

- Présenter l'épure de giration des véhicules stationnés dans les garages, afin de rendre compte si le projet présente ou non les conditions nécessaires à l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte, conformément à l'article Uh 3 du règlement du PLU et à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

PC 4 – Notice descriptive

- Indiquer le type de tuiles prévues au projet, lesquelles doivent être conformes à l'article Uh 11 du règlement du PLU disposant que « *Elles [Les toitures traditionnelles] doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle de type creuse ou romane. Ainsi, les tuiles seront de type mécanique, faiblement ou fortement galbées.* ».
- Il serait opportun de prévoir un coloris des portes de garages qui respecte le cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager annexé au PLU lequel déconseille l'emploi du blanc.

PC 5 – Plans de façade

- Mettre en cohérence l'implantation du projet par rapport à la limite séparative Est, entre le plan en coupe présentant le bâti implanté en limite séparative alors que le plan de façade Sud figure un retrait du bâti par rapport à la limite précitée.

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.

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 30 juin 2026
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Michel GOY

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/>)