

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le 06/08/2026 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 10/08/2026		N° PC.069.297.26.0.0034
Par : Demeurant à : Pour :	Monsieur AMSELLEM Tom 4 rue de la Chaine 69360 TERNAY (Régularisation des aménagements effectués suite à un permis de construire en cours de validité) - Création d'une terrasse extérieure - Construction d'une piscine - Construction d'un abri de jardin - Création d'une rampe d'accès depuis la voie publique, avec installation d'un portail et d'un portillon - Modification d'ouvertures de la maison - Installation de deux groupes de climatisation en façade Ouest de l'habitation - Aménagement de deux places de stationnement extérieures	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	2 rue de la Gare (parcelle AI 33)	

ARRETE MUNICIPAL N° 208/2026/2.2.1

Le Maire de Ternay :

VU la demande susvisée de permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes ;
VU le permis de construire initial référencé PC 069.297.22.0.0012, délivré en date du 21/11/2022, en cours de validité ;
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, 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 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 les aléas de risques géologiques de type 3 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 route départementale RD 312 en catégorie 3, et la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille en catégorie 1 ;
VU la servitude de protection du domaine public ferroviaire T1 ;
VU le patrimoine bâti identifié n° 13 au PLU, ancien corps de ferme – rue de la Gare ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de Cholton Service Réseaux en date du 25/08/2026 ;

CONSIDERANT que l'article Uh 6 du règlement du PLU dispose que « *Les constructions autorisées doivent être réalisées soit à l'alignement actuel ou futur, soit avec un retrait minimal de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'implantation de la piscine avec un retrait de 2.20m environ a minima depuis la rue de la Gare et également depuis la rue de la Chaine, 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. Dans ce cas, la distance est comptée horizontalement, de tout point de la construction ou de l'extension au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.* » ;

CONSIDERANT que l'abri de jardin projeté présente un retrait de 0.20m environ par rapport à la limite séparative Nord et un retrait de 0.30m environ par rapport à la limite séparative Ouest, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 9 du règlement du PLU dispose que « *Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) est limité à 0,20.* » ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet présente une superficie de 632m², autorisant de fait une emprise au sol maximale de 126.4m² ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une piscine de 32.25m² et d'un abri de jardin de 8.71m², en plus de la maison existante d'une emprise au sol de 100.51m², portant l'emprise au sol totale sur ce tènement à 141.47m² soit un CES de 0.22, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Uh 11 du règlement du PLU dispose que « *Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particulier. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,4 pour des dimensions supérieures à 0,80 m. Pour les dimensions inférieures à 0,80 m, ce rapport pourra se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit des dimensions non-conformes aux dispositions précitées pour les trois fenêtres suivantes :

- Façade Sud : 1^{er} étage – fenêtres de la 1^{ère} et de la 3^{ème} travée ;
- Façade Ouest : rez-de-chaussée – unique fenêtre.

CONSIDERANT que l'article Uh 13 du règlement du PLU dispose que « *a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes (haies, arbustes ou arbres). Se reporter aussi à l'annexe 7 du PLU pour le choix des essences. b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 40 %.* » ;

CONSIDERANT d'une part que le projet prévoit la suppression de l'ensemble des arbres et arbustes existants figurant sur le permis de construire initial, sans les remplacer ;

CONSIDERANT d'autre part que le projet ne prévoit aucune plantation d'arbres.

CONSIDERANT que l'article R.431-7 a) du code de l'urbanisme dispose que la demande de permis de construire comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

CONSIDERANT que le projet ne présente pas de plan de situation comme précité.

CONSIDERANT que l'article R.431-8 du code de l'urbanisme dispose que le projet architectural comprend une notice précisant « *le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; les matériaux et les couleurs des constructions ; le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer (...).* » ;

CONSIDERANT que le projet ne précise pas le traitement (matériaux et coloris) de l'abri de jardin, du portail, du portillon, du mur de soutènement vers l'accès et des coffrages des deux de bloc de climatisation, ni le coloris de la terrasse extérieure créée et des menuiseries modifiées.

CONSIDERANT que l'article R.431-10 a) du code de l'urbanisme dispose que la demande de permis de construire comprend « *Le plan des façades et des toitures.* » ;

CONSIDERANT que la demande de permis de construire ne comporte pas les plans de façade de l'abri de jardin projeté, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article R.431-10 b) du code de l'urbanisme dispose que la demande de permis de construire comprend « *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 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 la demande de permis de construire ne présente pas de plan en coupe de l'abri de jardin, de la piscine ni des aménagements extérieurs (telle que la rampe d'accès créée), afin d'apprécier la conformité du projet au regard de l'article précité relatif aux mouvements de terrain.

CONSIDERANT que l'article R.431-16 f) du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (...) à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, [la demande de permis de construire comprend] une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.* » ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet 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 mais que la demande de permis de construire ne comporte pas l'attestation susmentionnée, méconnaissant ainsi 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 :

(En cas de dépôt d'une nouvelle demande de modification du permis de construire initial, il conviendra de déposer la demande en conséquence avec le formulaire CERFA dédié n°16700*03. De plus le projet architectural devra être établi par l'architecte du permis de construire initial).

Formulaire CERFA

- **Encadré 1.1 – Identité du demandeur – page 2/18** : indiquer la commune de naissance du pétitionnaire.
- **Encadré 4.3 – Informations complémentaires – page 5/18** : indiquer « 0 » pour le nombre de logement créé.
- **Encadré 4.4 – Emprise au sol – page 5/18** : mettre en cohérence l'emprise au sol créée (0m² déclaré) alors que le projet prévoit la création d'un abri de jardin et d'une piscine.
- **Encadré 4.5 – Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces – page 6/18** : d'une part mettre en cohérence la surface de plancher existante avant travaux (colonne A) de 100.51m² déclarés, alors que cela correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant. D'autre part, indiquer la surface de plancher créée par le projet correspondant à l'abri de jardin.

PCMI 4 – Notice descriptive

- Préciser les modalités de gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation nouvelle créé par le projet. En tout état ce dernier doit être conforme à l'article Uh 4 du règlement du PLU disposant 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.* ».
 - Indiquer le dimensionnement et le débit de fuite du dispositif retenu 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'étude de sol préalable à l'attestation mentionnée ci-dessus permettra de déterminer un dispositif en adéquation au projet (dimensionnement, débit de fuite).
- Conformément à l'article R.431-8 f) du code de l'urbanisme, préciser si les véhicules des deux places de stationnement manœuvrent dans l'espace enherbé.
- Indiquer la pente de toiture de l'abri de jardin projeté laquelle doit être conforme à l'article Uh 11 du règlement du PLU disposant que « *Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 25% et 45% avec le faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.* ».
- Mettre en cohérence la mention relative à l'accès « *L'accès existant depuis la voie publique est maintenu (...)* » alors que le projet prévoit la reconfiguration totale de l'accès depuis la rue de la Gare par rapport au permis initial susvisé.
 - Il peut être opportun de fournir un plan de masse de l'état des lieux (avant travaux).
- Mettre en cohérence la mention relative à l'aménagement paysager « *Le projet préserve le caractère paysager de la parcelle permettant de maintenir un coefficient de pleine terre (...).* », alors même que le projet prévoit la suppression de l'ensemble des plantations existantes (arbres et arbustes) sans les remplacer.
- Mettre en cohérence la mention « *L'abri de jardin est implanté à environ 3.55m de la limite Nord et 2.50m de la limite Ouest* », alors que d'après le plan de masse ces cotes correspondent en réalité aux dimensions de l'abri de jardin.
- Mettre en cohérence la surface de pleine de terre du projet « *environ 350m²* » déclarés alors que le plan de masse présente plutôt 265m² environ d'espaces verts.

PCMI 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 du terrain. Cette insertion permettra de rendre compte de l'abri de jardin, de la piscine, et des aménagements extérieurs dans leur environnement. Une perspective axonométrique par exemple permettrait d'apprécier ces éléments. Ce document n'est pas exclusivement lié à la visibilité du projet depuis l'espace 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 31 août 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/>)