

Affiché du
30/09/2026
au 02/12/2026

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.069.297.26.0.0033
Par : Représenté par : Demeurant à : Pour :	SA HEXAOM Monsieur MOUTON Jean-Louis 41 rue de Morze 69360 TERNAY - Surélévation partielle d'une maison individuelle existante - Construction d'un garage indépendant (2 véhicules) - Démolition partielle à l'intérieur de la maison existante pour la réalisation de la trémie du nouvel escalier	Surface de plancher créée : 36.96m ² Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	41 rue de Morze (parcelle AO 102)	

ARRETE N° 217/2026/2.2.1

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 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 exécutoire depuis le 29/04/2026 ;

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'avis favorable avec prescription de Cholton Service Réseaux en date du 18/08/2026 ;

CONSIDERANT que les articles R.431-1 et R.431-2 du code de l'urbanisme définissent le recours à l'architecte : « Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte. », « Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

b) Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;

c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. » ;

CONSIDERANT que le projet susvisé est porté par une personne morale, la société HEXAOM ;

CONSIDERANT que le projet architectural n'a pas été établi par un architecte, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Ub 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.* » ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit aucun dispositif d'écroulement des débits d'apport d'eaux pluviales pour l'imperméabilisation nouvelle engendrée par le garage ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Ub 7 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 garage projeté présente un retrait de 3.35m par rapport à la limite séparative Sud méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Ub 10 du règlement du PLU dispose que « *La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, soit au maximum un rez-de-chaussée, un étage et des combles.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la surélévation partielle d'une maison individuelle portant la composition du bâti à un rez-de-chaussée et deux étages et correspondant à une hauteur de 10.09m depuis le terrain naturel ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Ub 11 du règlement du PLU dispose que « *Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder : 0,50 m, pour les terrains dont la pente est inférieure à 10%* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit des déblais de 0.75m pour le garage, méconnaissant de fait les dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article Ub 11 du règlement dispose 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.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit le faîtage de la surélévation de la maison et de celui du garage, dans le sens de la plus petite dimension de leurs constructions respectives ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions précitées.

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 ; 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 d'une part que le projet architectural présente seulement l'état futur de la surélévation sans fournir les plans de façade à l'état initial de la maison existante ;

CONSIDERANT d'autre part que la demande de permis de construire ne comporte pas les plans de façade Est et Ouest du garage projeté ;

CONSIDERANT que le projet méconnaît 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 pour la surélévation projetée de la maison existante.

CONSIDERANT que l'article R.431-16 j) du code de l'urbanisme dispose que la demande de permis de construire comprend « *L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation* » ;

CONSIDERANT que le projet ne présente pas l'attestation précitée pour la surélévation projetée de la maison existante.

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 :

Formulaire CERFA

- **Encadré 4.3 – Informations complémentaires – page 5/23** : mettre en cohérence les données renseignées avec le projet, lequel ne concerne pas la création de chambres en foyer ou dans un hébergement (indiquer « 0 »).
- **Encadré 4.6 – Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces – page 7/23** : mettre en cohérence les données renseignées avec la réalité du projet. La surface mentionnée (36.96m²) correspond à l'emprise au sol créée par le garage. Or dans le tableau précité, il convient d'indiquer la surface de plancher créée relative à la surélévation.
- **Encadré 4.7 – Stationnement – page 8/23** : mettre en cohérence le nombre de places de stationnement avant et après la réalisation du projet, avec le plan de masse. En effet ce dernier présente 3 places avant et 5 places après.

PC 2 – Plan de masse

- Conformément à l'article R.431-9 du code de l'urbanisme, indiquer les modalités selon lesquelles le garage et la surélévation de la maison seront raccordés aux réseaux publics notamment pour l'alimentation en eau, l'électricité et l'assainissement.
- Mettre en cohérence les limites de propriété sur le plan de situation et sur le plan de masse par rapport à la réalité cadastrale, laquelle présente un recul de la limite Nord.
- Présenter un plan de masse à l'état initial (avant travaux) afin de bien clarifier les éléments bâtis et non bâtis existants.
- Distinguer sur le plan de masse les plantations maintenues, supprimées ou créées conformément à l'article R.431-9 du code de l'urbanisme. En tout état le projet doit être conforme à l'article Ub 13 du règlement du PLU disposant que « *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.* ».

- Préciser le devenir de l'abri de jardin mentionné sur le plan de masse « *Abri de jardin démontable existant* », et le cas échéant fournir le plan de masse et les photographies relatifs à l'éventuelle demande de permis de démolir, conformément à l'article R.431-21 b) du code de l'urbanisme.
- Il serait opportun de prévoir un espace de giration sur le terrain d'assiette du projet assurant les conditions nécessaires pour l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur le chemin de desserte (voie privée). Or en l'état, les véhicules du garage projeté sont contraints de manœuvrer sur la voie précitée, occasionnant une dangerosité de fait pour les usagers du terrain d'assiette et ceux de ladite voie.

PC 4 – Notice descriptive

- Conformément à l'article R.431-8 c) du code de l'urbanisme, indiquer le traitement (hauteur, matériaux, coloris) de l'éventuel dispositif de clôture projeté aux abords du nouvel accès. En tout état les clôtures doivent respecter l'article Ub 11 du règlement du PLU.
- Conformément à l'article R.431-8 f) du code de l'urbanisme, indiquer le revêtement de l'espace de desserte menant au garage créé.
- Prévoir une référence de l'enduit des façades qui figure au nuancier du cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager annexé au règlement du PLU. En l'état la teinte G20 – Pierre 016 (Weber) n'est pas référencée.
- Mettre en cohérence la superficie du terrain d'assiette indiquée dans la notice descriptive (900m²) alors que le formulaire CERFA fait mention de 1006m² (encadré 3.1, page 3/23).

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 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 l'espace public.

PC 8 – Photographie de l'environnement lointain

- Conformément à l'article R.431-10 d) du code de l'urbanisme, disposant que « *Le projet architectural comprend deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, **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.* », améliorer le document fourni en transmettant une vue aérienne par exemple pour présenter le paysage urbain environnant.

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 valant permis de démolir est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A Ternay, le 29 septembre 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/>)