

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE
DE TERNAY

OPPOSITION A
UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 09/04/2024 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 10/04/2024		N° DP 069.297.24.0.0049
Par / Demeurant au :	Monsieur MOREL Jacques Chemin de Grosbu 69360 TERNAY Monsieur DURAND Cyprien 32 rue de Molsheim 67000 STRASBOURG Madame DURAND Claire 6 rue de la Maison Forte 69500 BRON Monsieur MOREL Jean-Marc 6 chemin de Grosbu 69360 TERNAY Monsieur MOREL Emile 42 cours Aristide Briand 69300 CALUIRE-ET-CUIRE	Madame MOREL Julie Cours Aristide Briand 69300 CALUIRE-ET-CUIRE Madame MOREL Léa 3 boulevard Henri Fleury 38200 VIENNE Madame MOREL Lucile 62 rue Christian Lacouture 69500 BRON Madame MOREL Maëlle Rue de la Croix 01500 CHÂTEAU-GAILLARD Monsieur MOREL Rémi 21 rue de la Garde 69360 COMMUNAY
Pour :	- Division parcellaire en vue de construire un lot à bâtir / lot A (2717m ²) - Conservation du lot bâti / lot B (5697m ²) - Chemin d'accès depuis la voie publique en indivision (lot C-1164m ²) – accès existant conservé - Servitude de passage et de réseaux sur le lot A au profit du lot B	
Sur un terrain sis :	8 chemin de Grosbu (parcelles AL 54 et AL 55)	

ARRETE MUNICIPAL N° 113/2024/2.2

Le Maire de Ternay :

VU la déclaration préalable 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 les zones AU, Ub et A du PLU et leur 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 et son règlement ;
VU l'emplacement réservé de voirie V27 – création d'une liaison modes doux entre le chemin de Grosbu et le cimetière – au bénéfice de la commune de Ternay – largeur 3m ;
VU l'emplacement réservé de voirie V40 – création d'une voirie de desserte locale au Nord de la rue de Villeneuve – au bénéfice de la commune de Ternay – largeur 7m ;
VU la servitude de mixité sociale S10 – Villeneuve cimetière – surface estimée du tènement : 14500m² - 50% minimum de logements locatifs aidés ;

CONSIDERANT que la zone AU du PLU est caractérisée dans le règlement afférent comme « *destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de secteurs nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Ces secteurs nécessitent à minima la réalisation de voiries d'accès et réseaux (eau potable, assainissement, électricité, ...). (...)* La zone AU concerne sept secteurs : le Grosbu, le secteur compris entre la route de Villeneuve et le cimetière, le secteur des Sauvages, le secteur compris entre le chemin de Guichard, l'avenue des Pierres et la route de Villeneuve, le secteur de la rue Topaze et celui de la rue de l'ancien Stade. Ils sont concernés par des servitudes de mixité sociale (S8, S9, S10, S11, S12, S13). **Ils ne pourront être constructibles que suivant l'élaboration d'orientations d'aménagement, avec une analyse environnementale et une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.** » ;

CONSIDERANT d'une part que l'article AU 1 du règlement du PLU dispose que « **Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.** », et d'autre part l'article AU 2 du même règlement ne vise aucunes occupations et utilisations du sol admises dans cette zone AU, et auquel cas, celles-ci ne devraient pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'un lot à bâtir en zone AU, alors que ce secteur est inconstructible en l'état au regard des dispositions réglementaires en vigueur.

CONSIDERANT que l'article L.421-7 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies.* » ;

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 : la déclaration préalable de lotissement est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à TERNAY, le 30 avril 2024

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'urbanisme,


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/>)