

Affiche des 07/05/2024
au 08/07/2024

COMMUNE DE TERNAY

REPUBLIQUE FRANCAISE

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le 22/04/2024 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 25/04/2024		N° PC.069.297.21 0.0030 M01
Par :	Monsieur NAFATI Yassin et Madame NAFATI Maroua	Destination : Habitation
Demeurant à :	2 bis impasse des Lavandes 69360 TERNAY	
Pour :	Modification des cotes de hauteur du volume secondaire de la construction	
Sur un terrain sis :	2 impasse des Lavandes (parcelle AB 67 – lot B)	

ARRETE MUNICIPAL N°118/2024/2.2.1

Le Maire de Ternay :

- VU** la demande de permis de construire modificatif susvisée pour une maison individuelle ;
- VU** la déclaration préalable (DP 069.297.21.0.0128) accordée le 24/08/2021 ;
- VU** le permis de construire initial référencé PC 069.297.21.0.0030 délivré en date du 31/01/2022 pour la construction d'une maison individuelle avec un garage intégré.
- VU** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 31/12/2023 pour la totalité des travaux du permis initial susvisé, reçue en Mairie le 18/01/2024 ;
- VU** le transfert du permis de construire initial sous la référence PC 069.297.21.0.0030 T01 accordé en date du 01/08/2022 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, R.422-1 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 octobre 2021, sa mise à jour n°2 en date du 22 février 2022, sa modification n°3 exécutoire au 09 juillet 2022, sa mise à jour n°3 en date du 11 août 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** la zone d'aléas géologiques de type 2 « Constructible sous conditions » et son règlement ;
- VU** le secteur d'entités archéologiques n°8 dit « Buyat/Habitat/Gallo-romain » ;
- 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 et la route départementale RD 312 en catégorie 4.

CONSIDERANT d'une part que l'article R.424-17 du code de l'urbanisme définit la validité d'un permis de construire à une durée de 3 ans « *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.* » ;

CONSIDERANT d'autre part qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux au 31/12/2023 pour la totalité des travaux du permis de construire initial susvisé a été reçue en Mairie de Ternay le 18/01/2024 ;

CONSIDERANT que le permis de construire initial susvisé n'est plus en cours de validité du fait que la totalité des travaux est déclarée achevée et conforme, et qu'en l'état un permis de construire modificatif ne peut donc plus être demandé. Il convient en pareil cas de procéder à une déclaration préalable pour ce même projet.

CONSIDERANT que l'article Ub 7 du règlement du PLU dispose que « *Les constructions en limite séparative (latérales et en fond de tènement), sont autorisées dans les conditions suivantes : les constructions dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4m sont autorisées. Entre la limite séparative et la limite de recul (c'est-à-dire 4m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma.* » ;

CONSIDERANT que le règlement du PLU définit la hauteur comme « *la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment (ou d'une clôture), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment*

comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite. » ;

CONSIDERANT que le projet présente une implantation du volume secondaire de la construction sur la limite séparative Nord avec une hauteur de 4.35m sur ladite limite, méconnaissant de fait 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 modificatif pour ce même projet, à savoir :

Formulaire CERFA

- **Encadré 6 – Objet de la modification - page 4/20** : conformément à l'article R.431-5 d) du code de l'urbanisme, indiquer de manière exhaustive l'ensemble des modifications apportées au permis de construire initial telle que la modification de l'implantation du volume principal de la construction par rapport à la limite séparative Nord (or les plans de façade Est et Ouest présentent un retrait de 3.50m au lieu des 4m minimum indiqués sur le permis de construire initial et dans le règlement du PLU).

PCMI 2 – Plan de masse et PCMI 3 – Plan en coupe

- Conjointement à la modification de la hauteur du volume secondaire, mettre à jour les cotes correspondantes sur le plan de masse et sur le plan en coupe.

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 modificatif est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Ternay, le 7 mai 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/>)