



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

REQUÊTE EN ANNULATION

POUR

Madame Emilia TURRIN, domiciliée au 118 Impasse du Rosselin à MONTAGNY (69700) ;

Ayant pour avocat :

LA SELARL JURISREFLEX
Représentée par Maître Gwénola BRAND
Avocat au Barreau de Lyon
Toque n° 27
21, rue de Bonnel
69003 LYON

Requérante

CONTRE

L'arrêté n° DP 069 136 25 00056 en date du 12 novembre 2025 par lequel le Maire de la Commune de MONTAGNY en s'est pas opposé à la déclaration préalable de Monsieur Lionel ARNAL déposée en date du 27 août 2025 (**Pièce n° 1**)

X

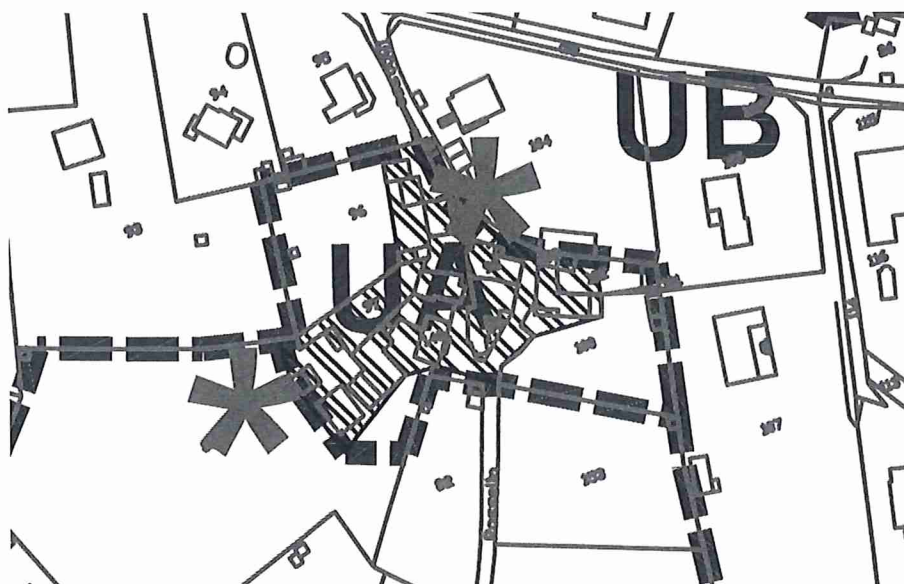
**À MONSIEUR LE PRESIDENT ET MESDAMES MESSIEURS LES
CONSEILLERS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON**

FAITS ET PROCÉDURE

- En date du 27 août 2025, Monsieur Lionel ARNAL a déposé une déclaration préalable n° DP 069 136 25 00056, complétée le 14 octobre 2025, en Mairie de MONTAGNY portant sur (Pièce n° 2) :
- La démolition d'un muret en pierre
 - La suppression d'ouverture
 - La pose de menuiserie en PVC blanc
 - La pose de porte d'entrée en PVC blanc
 - La suppression d'une porte métallique
 - La suppression d'une cheminée *de deux cheminées*

Ces travaux portent sur une construction sise 106 impasse du Rosselin à MONTAGNY, parcelle cadastrée AZ 0099.

- Cette parcelle est située en zone UA du règlement graphique du PLU de la Commune de MONTAGNY (Pièce n° 5) :



- Par un arrêté n° DP 069 136 25 00056 en date du 12 novembre 2025, le Maire de la Commune de MONTAGNY ne s'est pas opposé à cette déclaration préalable (Pièce n° 1).

➤ Il convient de souligner dès à présent à la Juridiction de Cèans que les travaux autorisés par l'arrêté n° DP 069 136 25 00056 en date du 12 novembre 2025 s'inscrivent sur le même bâti que ceux autorisés par un arrêté n° DP 069 136 24 00071 de non-opposition à déclaration préalable en date du 25 novembre 2024 (Pièce n° 3).

En effet, en date du 17 octobre 2024, Monsieur Lionel ARNAL a déposé une déclaration préalable n° DP 069 136 24 00071, complétée le 19 novembre 2024, en Mairie de MONTAGNY portant sur notamment :

- Rénovation d'une maison à usage d'habitation ;
- Démolition d'une avancée ;
- Ravalement de façades ;
- Condamnation d'une porte métallique ;
- Remplacement des menuiseries à l'identique (PVC Blanc).

Il est notable cet arrêté n° DP 069 136 24 00071 de non-opposition à déclaration préalable en date du 25 novembre 2024 fait également l'objet d'une requête en annulation déposée devant le Tribunal Administratif de LYON.

Il convient également de souligner qu'une troisième DP a également été délivrée à Monsieur Lionel ARNAL

➤ Monsieur Lionel ARNAL a obtenu une déclaration préalable n° DP 069 136 25 00024 portant sur notamment : *du 10 juil. 2025*

- La démolition d'une véranda et de deux cheminées ;
- La création d'une terrasse plain-pied ;
- Le remplacement de menuiseries ;
- La suppression, création et modification d'ouvertures ;
- La suppression d'un toit 1 pan et le remplacement de ce dernier par un toit-terrasse.

➤ Par un courrier en date du 30 juillet 2025, Madame Emilia TURKIN, occupante et usinière de la parcelle AZ140 (Pièce n° 4) voisine du projet litigieux, a exercé un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté n° DP 069 136 25 00056 en date du 12 novembre 2025 de non opposition à déclaration préalable (Pièce n° 7).

*Cet arrêt fait l'objet d'un
contestation enregistrée au TA de Lyon.*



C'est dans ce contexte que, par la présente requête, Madame Emilia TURRIN, sollicite devant le Tribunal Administratif de LYON l'annulation de l'arrêté n° DP 069 136 25 00056 en date du 12 novembre 2025 de non-opposition à déclaration préalable.

- Ce recours a été régulièrement notifié au pétitionnaire, Monsieur ARNAL, conformément aux dispositions de l'article R. 600-1 du code de justice administrative (Pièce n° 8).
- Le Maire de la Commune de MONTAGNY, par un courrier en date du 1^{er} septembre 2025 et réceptionné le 6 septembre 2025, a expressément rejeté le recours gracieux de Madame Emilia TURRIN, la requérante (Pièce n° 9).

DISCUSSION

I. SUR L'INTERET A AGIR

L'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme dispose :

« Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire. »

Ce texte pose le principe selon lequel toute personne constatant la légalité d'une autorisation d'urbanisme doit démontrer que le projet envisagé est susceptible d'affecter directement ses conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient.

La jurisprudence constante rappelle que la qualité de propriétaire, même non occupant, suffit à conférer un intérêt à agir, dès lors que le projet est susceptible d'affecter directement les conditions de jouissance du bien.

Ainsi, par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon (10 juin 2021, n°19LY03658), il a été jugé que :

« Le propriétaire d'un terrain est en outre recevable, quand bien même il ne l'occuperait ni ne l'exploiterait, à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager si, au vu des éléments versés au dossier, il apparaît que la construction projetée est, eu égard à ses caractéristiques et à la configuration des lieux en cause, de nature à affecter directement les conditions de jouissance de son bien. »

La qualité de voisin immédiat constitue un indice fort d'intérêt à agir.

La jurisprudence considère que le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir, dès lors qu'il fait état d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet.

Le Conseil d'Etat par une décision du 13 avril 2016 (n°389798) a pu préciser que :

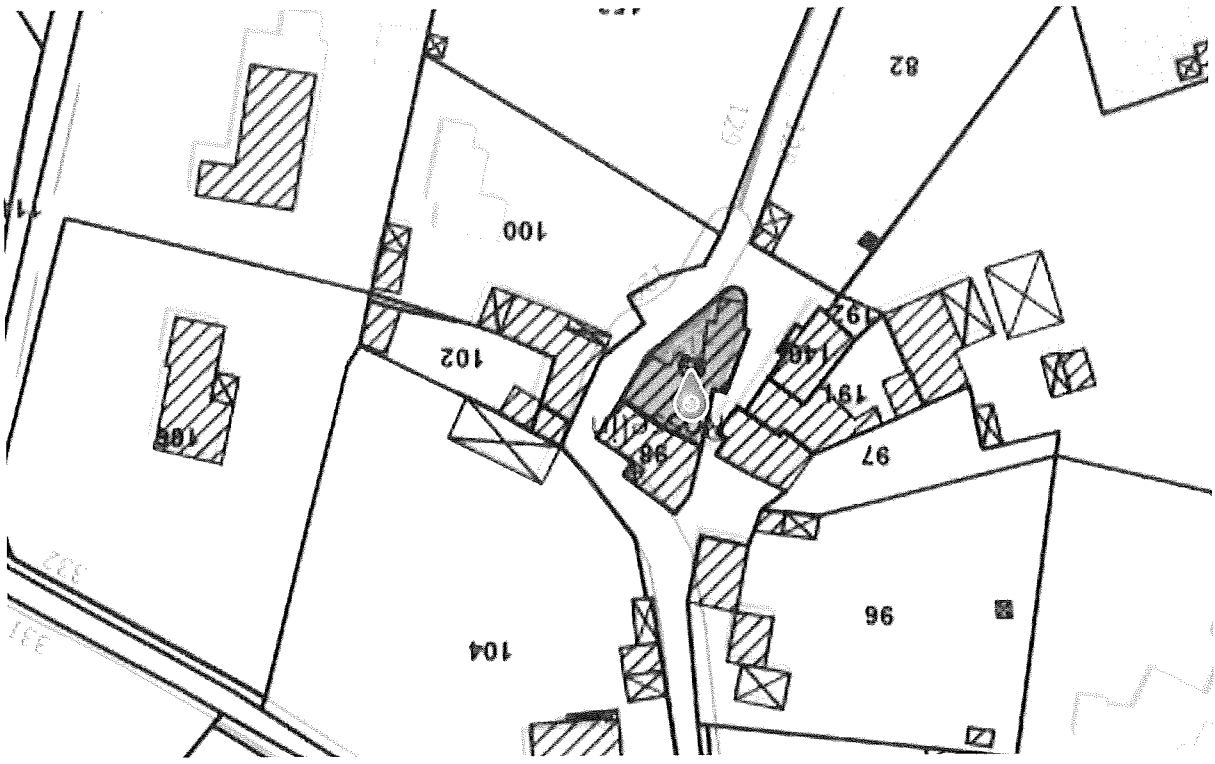
« Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces

du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction »

La Cour Administrative d'Appel de LYON dans un arrêt du 4 juin 2020 (n° 19LY01010) précise :

« Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction. »

En l'espèce, les travaux autorisés par l'arrêté litigieux portent sur une construction sise 106 impasse du Rosselin à MONTAGNY, parcelle cadastrée AZ 0099 :



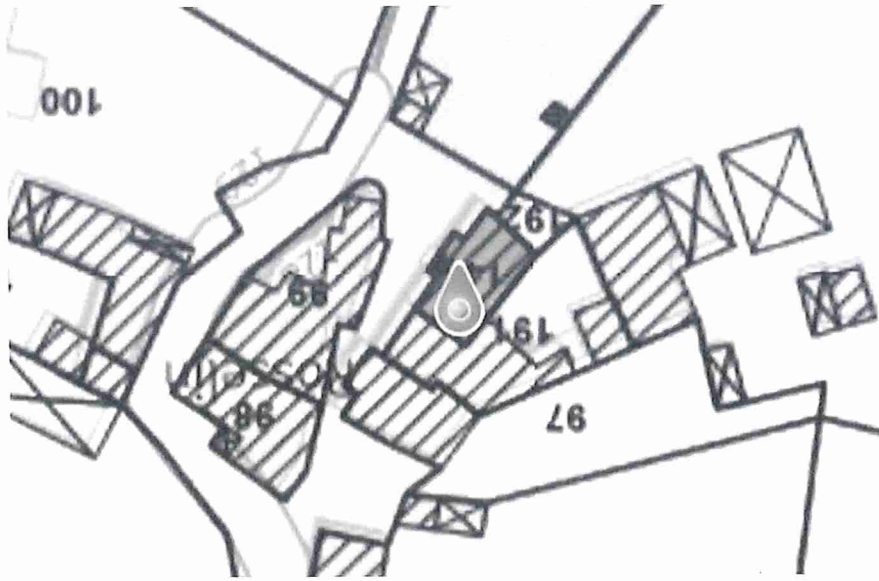
Cette parcelle est située en zone UA du règlement graphique du PLU de la Commune de MONTAGNY :

Cette parcelle est immédiatement voisine de la parcelle AZ 99 sur laquelle sont projetés les travaux autorisés par l'arrêté litigieux.

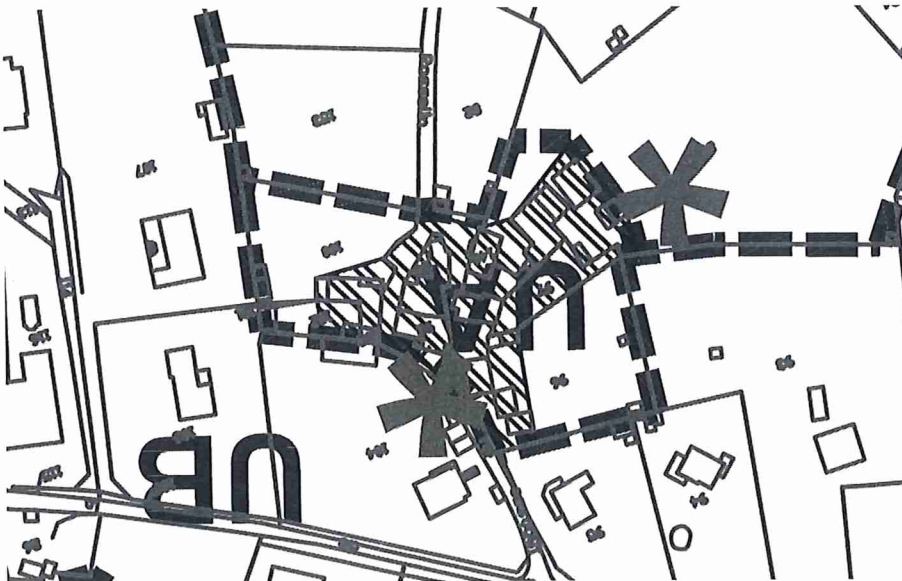
Les travaux projetés diminueront considérablement l'intimité de la requérante, qui constitue jusqu'à présent un confort important et indispensable au regard de la promiscuité des habitations.

La parcelle objet de l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable litigieux ne contient pas de terrain à proprement parler.

Seule une cour côté Est existe mais demeure de taille très restreinte.



La requérante, Madame Emilia TURRIN est occupante et usfruitière de la parcelle AZ 140 (Pièce n° 4) :



Partant, l'environnement d'un hameau typique dont bénéficiait la requérante jusqu'à présent va être profondément modifié en raison de l'autorisation délivrée.

Il sera enfin précisé que les travaux autorisés constituent une modification de l'existante.

Partant, la requérante, en tant que voisine immédiate, dispose par principe d'un intérêt à agir.

Il est notable qu'en plus d'être usfruitière de la parcelle et de la maison d'habitation immédiatement voisine du projet, **Madame TURRIN est également occupante de cette maison d'habitation.**



La promiscuité des habitations est illustrée par les photographies du dossier de demande de déclaration préalable :

L'autorisation litigieuse ne prévoit la création d'aucune place de stationnements.

Un flux de circulation sera engendré et une problématique de stationnement sera supportée par les voisins immédiats, dont la requérante, qui sera ainsi lésée dans ses conditions d'occupation et de jouissance.

Or, en raison de cette suppression, il n'existera plus aucune place de garage et le projet litigieux ne prévoit la création d'aucune place de stationnement.

la suppression de la place de garage

la suppression de la place de garage

7

Les travaux projetés sont de nature à affecter directement les conditions d'ores et d'occupation, d'utilisation et de jouissance du bien dont la requérante est usfruitière et occupante.

Partant, Madame TURRIN dispose d'un intérêt à agir incontestable et sa requête est recevable.

II. SUR L'ILLEGALITE EXTERNE : L'INCOMPLÉTUDE DU DOSSIER DE DEMANDE

En droit, l'article R. 431-10 du Code de l'urbanisme dispose que :

Le projet architectural comprend également :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;

d) 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.

Selon l'article R*431-36 du Code de l'urbanisme :

Le dossier joint à la déclaration comprend :

a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ;

c) Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci ; (...)

L'article A431-9 du code de l'urbanisme dispose :

En plus du nombre d'exemplaires de la déclaration préalable et de la demande de permis de construire et du dossier joint défini par l'article R. 423-2, le demandeur ou le déclarant doit fournir deux exemplaires supplémentaires pour les demandes de déclaration préalable et cinq exemplaires supplémentaires pour les demandes de permis de construire des pièces suivantes :

a) Le plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, prévu au a des articles R. 431-7 et R. 431-36 ;

b) Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, prévu à l'article R. 431-9 et au b de l'article R. 431-36 ;

c) Le plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain, prévu au b de l'article R. 431-10.

Les plans mentionnés aux a, b et c ci-dessus précisent leur échelle, traduite en échelle graphique pour les plans mentionnés aux b et c, et l'orientation du terrain par rapport au nord.

Cette exigence de pièce vise à garantir la précision du projet et à permettre à l'administration, aux tiers et aux professionnels d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme.

L'absence de telles pièces peut donc affecter la validité de la demande et, par ricochet, celle de l'autorisation délivrée.

En l'espèce, les pièces exigées par le Code de l'urbanisme sont manquantes ou insuffisantes pour permettre au service instructeur de porter une juste appréciation sur le dossier de demande.

En effet, l'ensemble des pièces est non coté, annoté à la main et particulièrement brouillon.

Aucun élément ne permet de correctement situer le terrain dans le paysage lointain.

L'ensemble des côtes et des dimensions sont absolument incompréhensibles.

Enfin et surtout, il est notable que le requérant sollicite l'autorisation de travaux pour lesquels pourtant il a déjà reçu une autorisation auparavant.

Ainsi, le service instructeur doit donc arbitrer entre ce qui a déjà été autorisé et ce qui ne l'est pas encore.

En effet, le dépôt de travaux sollicités doit en réalité être accompagné par le D.P. n° 069 136 24 000 H et D.P. n° 06 136 25 000 H.

Les dispositions de l'article UA 6 s'appliquent donc et aucune façade sur voie ne doit être implantée au-delà d'une bande de 0 à 5 mètres rapport à l'alignement.

Il y aura donc une modification du volume existant et de l'implantation, de sorte qu'il ne s'agit pas de simples aménagements.

Le pétitionnaire prévoit la suppression de ce muret en pierre.

Dans le cas d'espèce, le pétitionnaire prévoit la démolition d'une avancée de la construction constituée d'un muret en pierre lequel contient de la terre et des plantations ainsi que cela ressort des photos.

En effet, un aménagement au sens du PLU de la Commune de MONTAGNY est « tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant ».

En l'espèce, ces dispositions sont applicables à la déclaration préalable litigieuse dès lors que les travaux projetés ne sont pas des aménagements au sens des définitions données par le PLU.

Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins trois mètres.

• pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs* gérés par des services publics et les piscines.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

Les façades sur voies doivent être implantées dans une bande de 0 à 5 m, par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

En droit, l'article UA 6 du PLU dispose (Pièce n° 6) :

A. SUR LA MECONNAISSANCE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 6

III. SUR L'ILLEGALITE INTERNE

Partant, le service instructeur n'a pas pu porter de juste appréciation sur le dossier de déclaration préalable litigieux au regard de ces différentes insuffisances ou absences entachant le dossier de déclaration préalable.

Le dossier est particulièrement confus et les pièces sont insuffisantes.



Le plan masse fourni par le pétitionnaire ne comporte pas les éléments d'information permettant de s'assurer du respect de cette règle du PLU.

Toutefois, vraisemblablement, cette règle de retrait n'est pas respectée.

Cette modification de la façade conduit inévitablement à un recul d'une partie de la façade ~~est~~ par rapport à l'alignement.

Ensuite de la destruction projetée du muret, l'implantation sera en contradiction avec les règles du PLU, puisqu'elle ne sera pas située dans une bande de 0 à 5 mètres.

Pourtant, l'arrêté de non opposition à déclaration préalable viole les dispositions de l'article UA 6 du PLU de la Commune de MONTAGNY et le Tribunal Administratif de LYON ne pourra que l'annuler.

B. SUR LA MECONNAISSANCE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 11

En droit, l'article 11 « commun aux zones Um et UA » comprend de nombreuses dispositions.

Parmi celles-ci, il est notable de relever les suivantes :

Modifications de volumes, extensions

(...) Les modifications de volumes de constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originale ou de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

(...)

Les murs, les enduits

(...) La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec celles des constructions voisines et préserver l'unité du secteur (teintes ocres, rosés, beiges, conformes au nuancier déposé en mairie).

L'article 11 dispose également :

Or, il ressort du dossier de déclaration préalable litigieux qu'il sera réalisé la pose de menuiserie en PVC blanc, la pose d'une porte de garage blanc et la pose de portes d'entrée sans précision de leur couleur.

En effet, l'article UA 11 indique expressément que « les menuiseries seront d'aspect bois » ou encore que « les couleurs pastel ou foncées, les tons bois et d'aspect métal brut sont seuls autorisés », « les portes d'entrées seront pleines et peintes, d'une couleur pastel ou d'un ton bois ».

En l'espèce, le dossier de déclaration préalable, et l'arrêt de non-opposition en date du 12 novembre 2025 méconnaît les dispositions de l'article 11 du PLU, applicable en zone UA.

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures, doivent s'inspirer des coloris traditionnels du département. Chercher à créer une harmonie chaude ou contrastée entre les couleurs constantes (les enduits de fond et modénatures) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes ferronneries). Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive. Le blanc et les coloris trop proches du blanc sont interdits en façade. Les modénatures seront traitées dans le même ton que la façade, plus ou moins saturé. Les soulèvements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...).

Les couleurs

Enfin, s'agissant des couleurs des façades et des ouvertures, il est indiqué :

Les proportions des percements doivent être plus hautes que large : la largeur maximale est de 1 m entre tableaux et la hauteur égale à 1,5 fois la largeur. Les petites ouvertures inférieures à 60 cm peuvent être carrées.

Les encadrements d'ouvertures en pierre taillée seront conservés.

Pour le bâti ancien, les menuiseries seront d'aspect bois. Formes, profils et sections seront identiques à celles des fenêtres anciennes de l'immeuble.

Les teintes vives pour les menuiseries sont interdites. Les couleurs pastel ou foncées, les tons bois et d'aspect métal brut sont seuls autorisés.

Les menuiseries seront posées à au moins 20 cm du nu extérieur de la façade.

Les volets avec écharpes obliques sont interdits. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.

Les portes d'entrées seront pleines et peintes, d'une couleur pastel ou d'un ton bois.

Les ouvertures



~~Les plans sont aussi explicités sur cette violation des dispositions du PLU :~~

~~Notice descriptive~~
~~08 AVR. 2025~~
~~000691362500024~~
~~Renovation d'un terrain d'habitation.~~
~~pose de menuiserie PVC blanc avec volet roulant.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~Suppression d'une terrasse.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~pose d'un park de garage le blanc.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~pose de park de garage le blanc.~~
~~pose de park de garage le blanc.~~

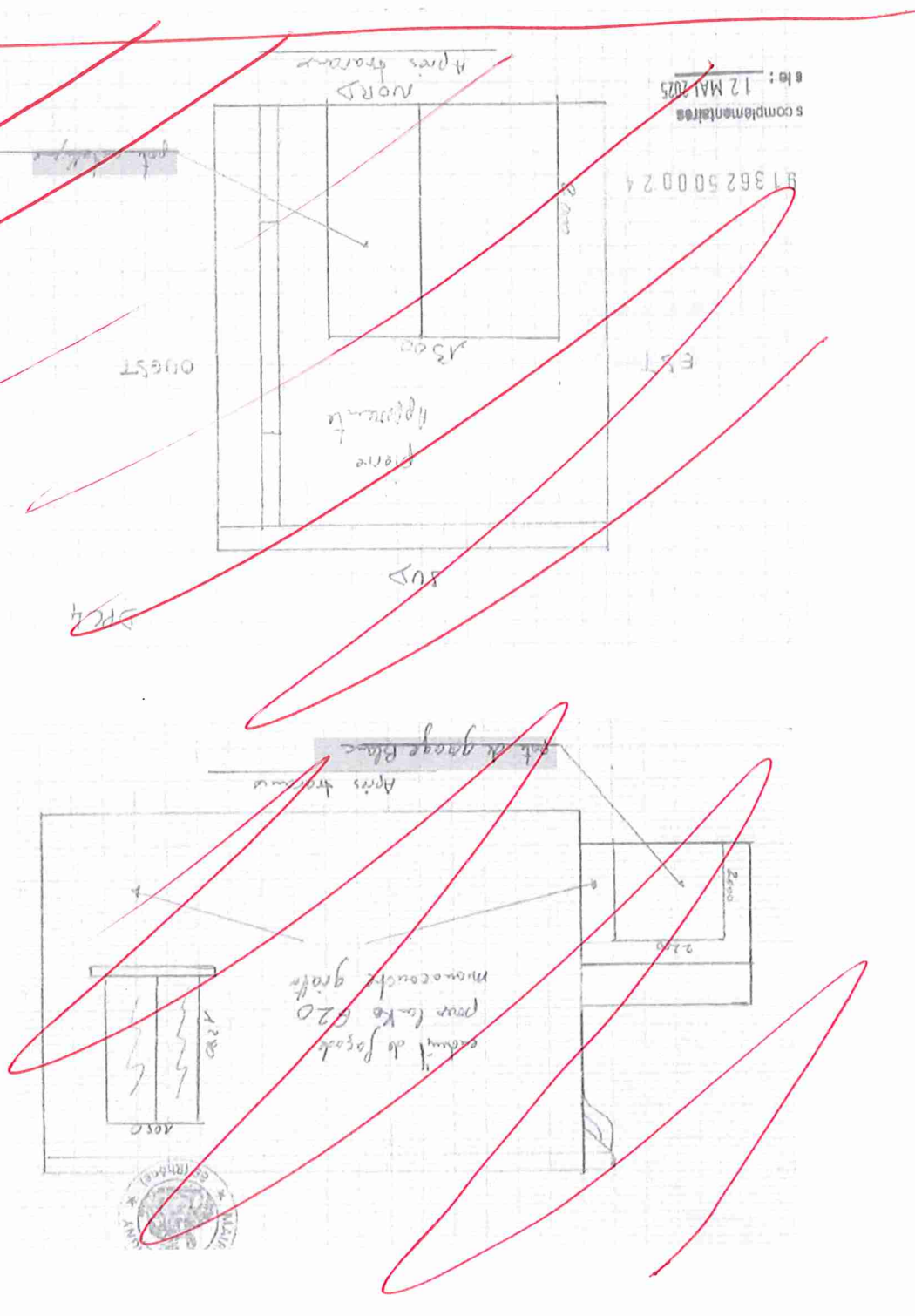
~~La notice descriptive confirme cela :~~

~~Courte description de votre projet (facultatif) :~~
~~Renovation d'un terrain d'habitation.~~
~~pose de menuiserie PVC blanc avec volet roulant.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~Suppression d'une terrasse.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~pose d'un park de garage le blanc.~~
~~Création d'un balcon en dalle béton.~~
~~pose de park de garage le blanc.~~



Partant, il est incontestable que l'arrêté de non-opposition litigieux viole les dispositions de l'article 11 du PLU de la Commune de MONTAGNY et doit être annulé par la Juridiction de Céans.

Les couleurs des ouvertures et portes qui sont projetées dans la déclaration préalable méconnaissent les dispositions du PLU en ce qu'elles ne sont pas de tons bois ou d'une couleur pastel.



C. SUR LA VIOLATION DE L'ARTICLE 11 S'AGISSANT DES DIMENSIONS DES
OUVERTURES A CREER

En droit, l'article 11 du PLU dispose notamment que :

« (...) les proportions des percements doivent être plus hautes que large : la largeur maximale est de 1m entre tableaux et la hauteur égale à 1,5 fois la largeur. »

Il est également ajouté que « les menuiseries seront posées à au moins 20 cm du nu extérieur de la façade ».

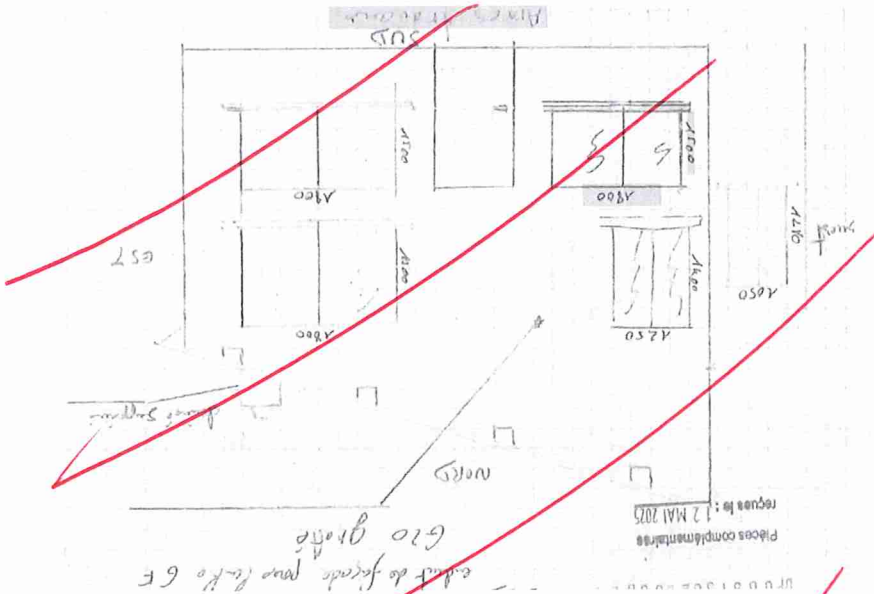
En l'espèce, il est notable que les plans fournis dans le dossier de déclaration préalable ne contiennent aucun cote s'agissant de la distance à laquelle seront posées par rapport au nu extérieur de la façade.

En ne s'opposant à la déclaration préalable déposée par Monsieur ARNAL, le Maire de la Commune de MONTAGNY a entaché sa décision d'illégalité.

En outre, il doit être relevé que le dossier de déclaration préalable prévoit la création de plusieurs ouvertures.

Or, certaines de ces ouvertures méconnaissent les dispositions du PLU en ce qu'elles sont plus larges que hautes, et que la largeur maximale d'un mètre visée au PLU est violée.

À titre d'exemple, en façade sud, les dispositions du PLU sont doublement violées en ce qu'une fenêtre sera créée, d'une part, avec une largeur supérieure à sa hauteur et, l'autre part, avec une largeur supérieure à celle autorisée par l'article 11 :



En droit, l'article 12 « commun aux zones Um, UA, UB, 1AU et AU » dispose :

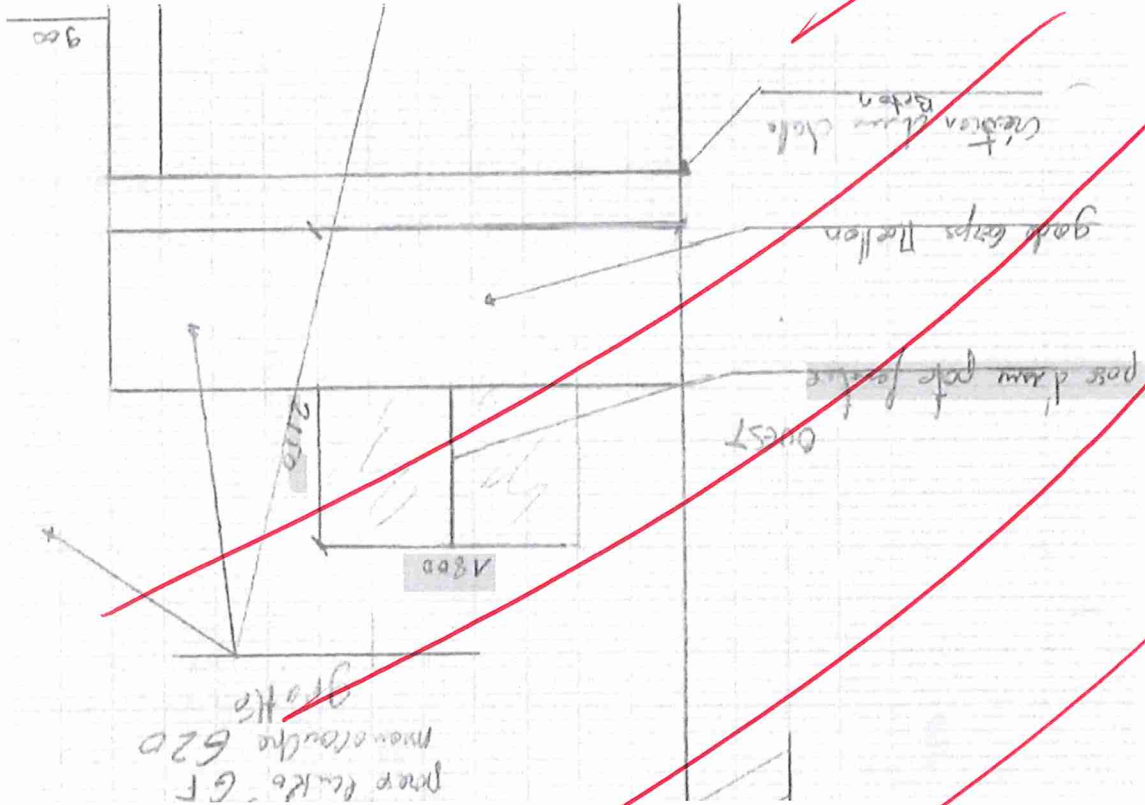
D. SUR LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS ET LA VIOLATION DE L'ARTICLE 12

L'arrêté de non-opposition à déclaration préalable litigieux est illégal et doit être annulé par la juridiction de Céans.

Dès lors, il est constant que les ouvertures projetées dans la déclaration préalable méconnaissent les dispositions de l'article 11 du PLU de Montagny applicable à la zone UA.

En outre, la hauteur de 2,15 mètres ne fera pas 1,5 fois la largeur de l'ouverture autorisée.

La porte fenêtre mesurera 1,8 m (le nombre « 1800 » étant selon toute vraisemblance des centimètres), soit une dimension bien supérieure à la largeur maximale d'un mètre projetée.



En façade sud de l'autre bâtiment accolé, l'article 11 est également méconnu par la création d'une ouverture :



Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - deux places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de SHOB.
- Constructions à usage d'artisanat :
 - une place de stationnement pour 80 m² de SHOB de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de SHOB pour les entrepôts.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Etablissements scolaires :
 - Maternelle et école : 2 places par classe.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues, au cas par cas selon l'affectation de la construction projetée.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigés ci-dessus, le constructeur est tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, une participation fixée par le Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En l'espèce, le dossier de déclaration préalable ne comporte aucune mention portant sur les emplacements de stationnement.

En l'absence d'indication sur ce point dans le dossier de déclaration préalable, la décision de non-opposition méconnaît l'article 12 du PLU en ce qu'aucune place de stationnement n'est prévue.

Il est notable que la parcelle objet de l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable litigieuse ne contient pas de terrain à proprement parler.

Seule une cour côté Est existe mais demeure de taille très restreinte.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

(...)

En droit, l'article 11 « commun aux zones Uln et Ula » énonce notamment que :

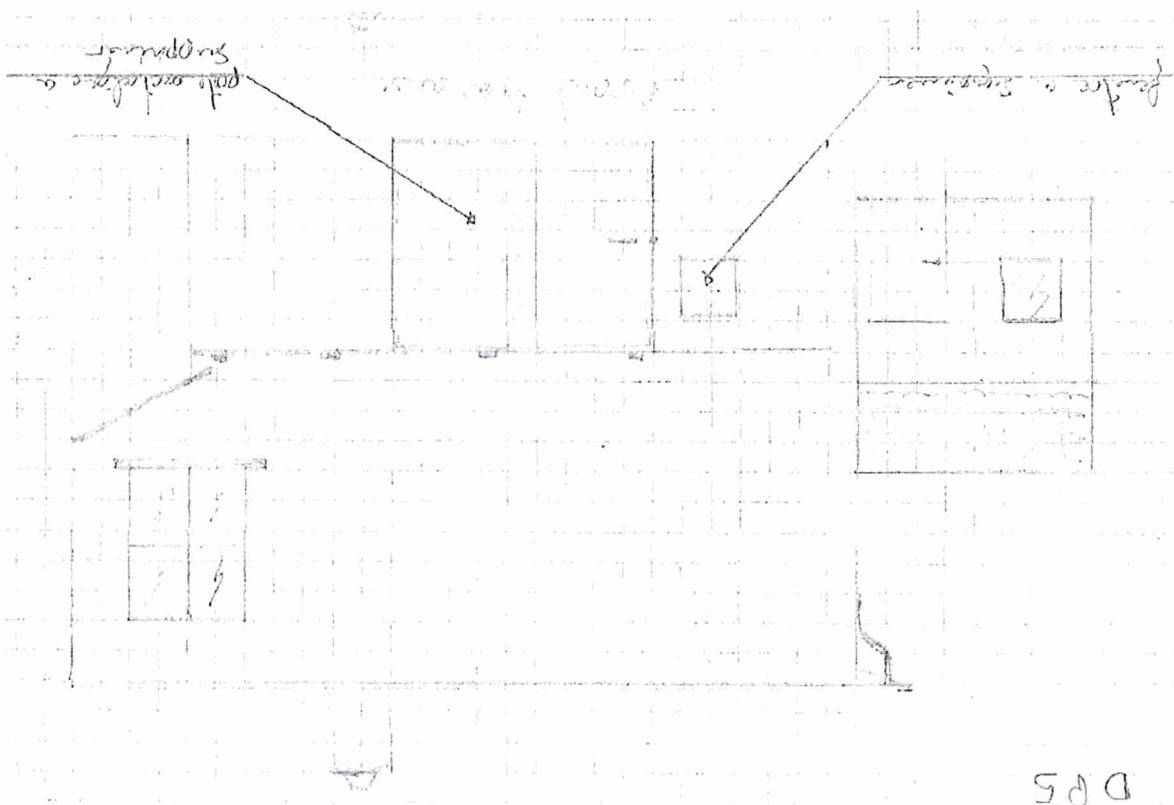
~~E. SUR LE TOIT TERRASSE ET LA MÉCONNAISSANCE DE L'ARTICLE 11 DU PLU~~

CA SUPPRESSION DU MUR

Pourtant, il est certain que les dispositions de l'article 12 sont méconnues et l'arrêté litigieux devra être annulé par le Tribunal Administratif de LYON.

Or, en raison de cette suppression, il n'existera plus aucune place de garage et le projet litigieux ne prévoit la création d'aucune place de stationnement.

Extrait dossier n° DP 069 136 24 00071



Il est prévu au dossier de déclaration préalable n° DP 069 136 24 00071, également contestée devant la juridiction de Céans dans le cadre d'une autre instance, la suppression d'une porte métallique côté Est, qui servirait jusqu'à présent d'accès à une dépendance à usage de garage :

Monsieur Guiraud



Les détails architecturaux créés en superstructures de façade (balcons, escaliers etc ...) devront avoir un aspect en harmonie avec le volume et la façade du bâtiment.

de l'ingénierie porte notamment sur la réalisation d'un

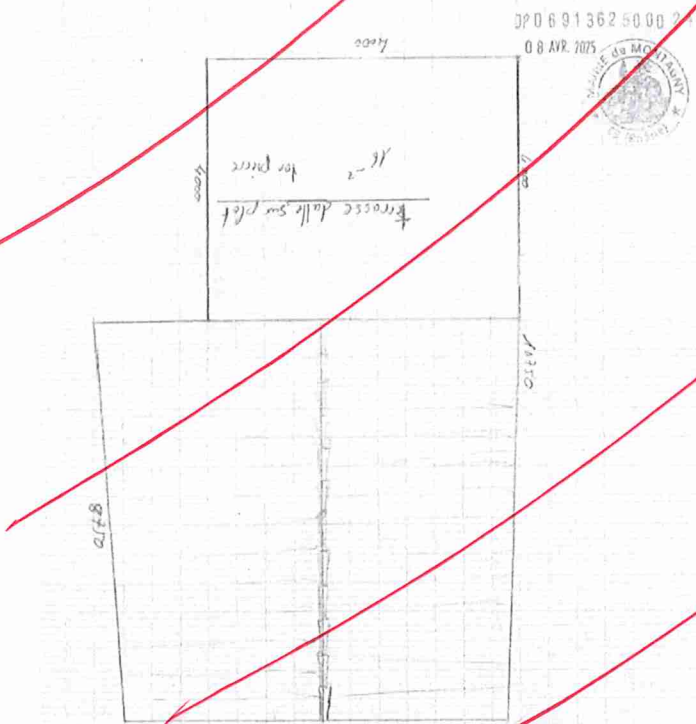


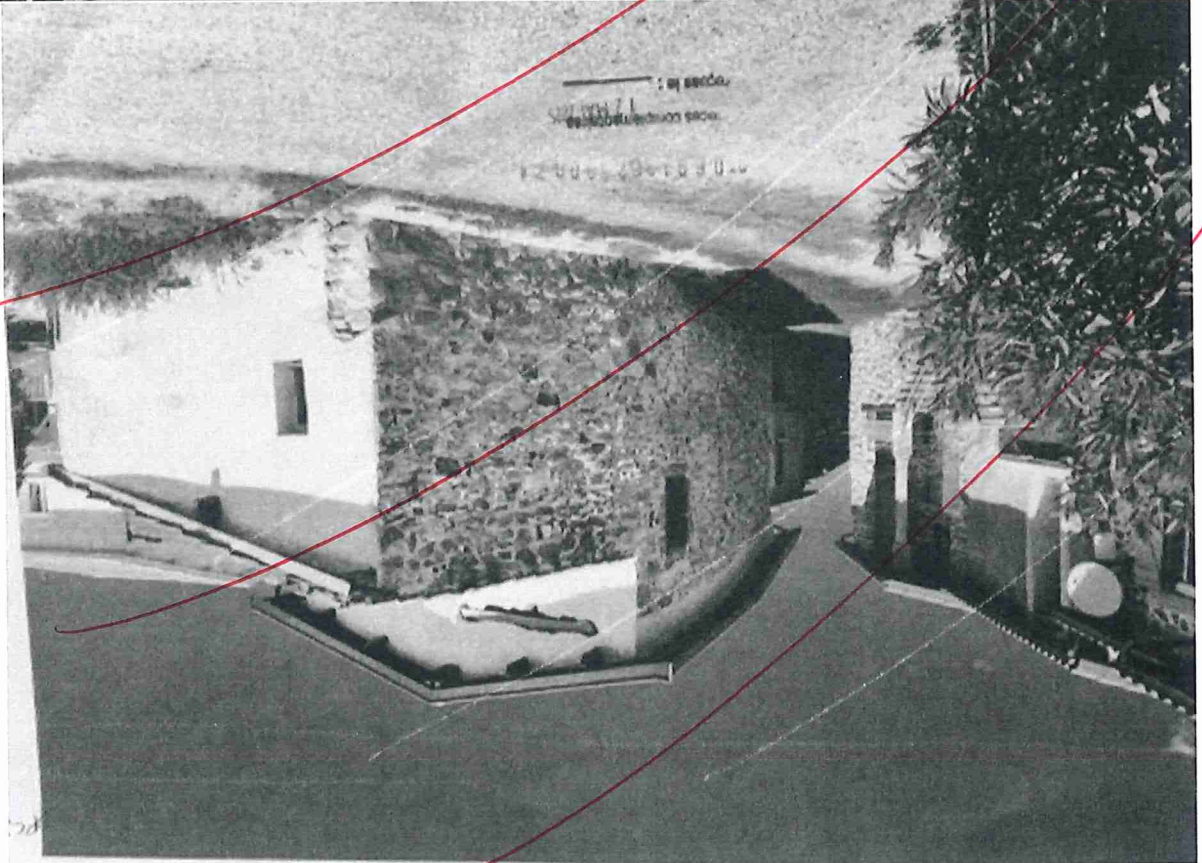
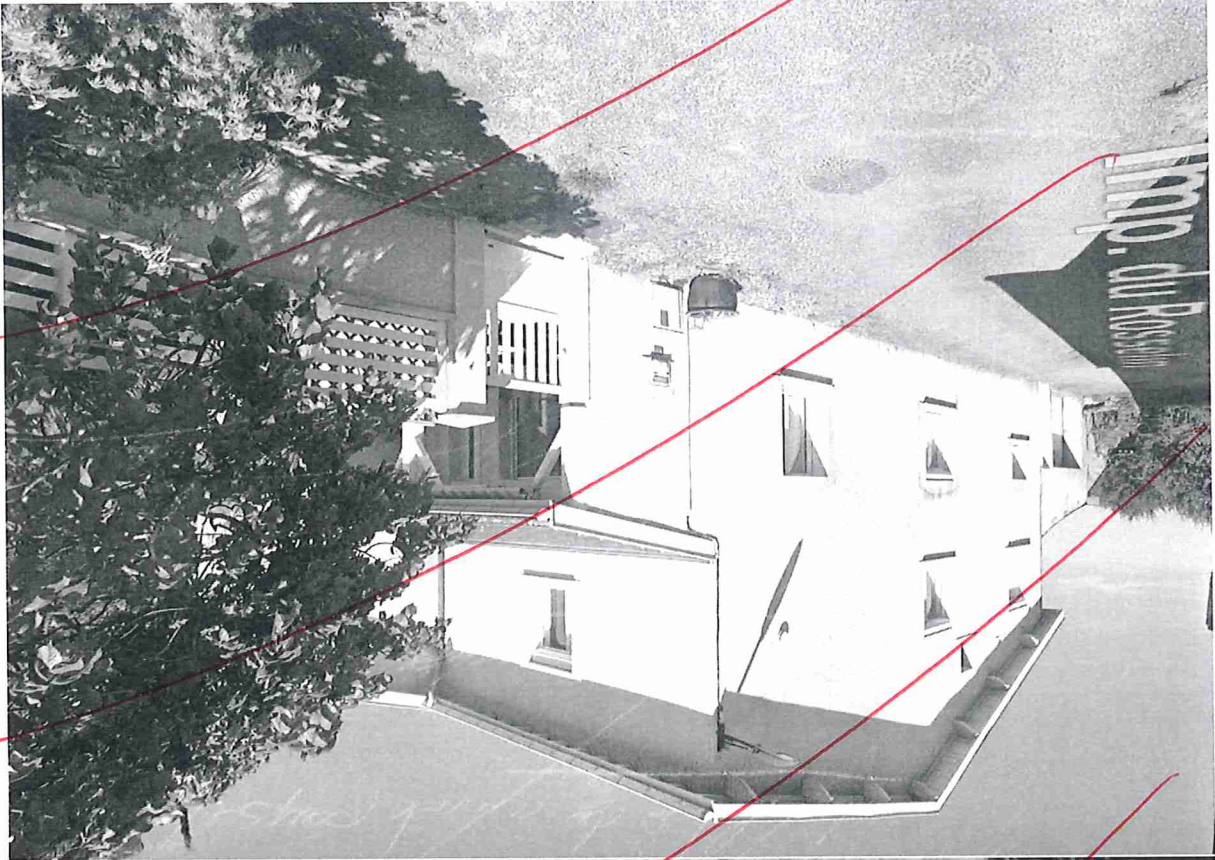
Différentes photographies des lieux environnants démontrent cette absence d'intégration dans le paysage environnant :

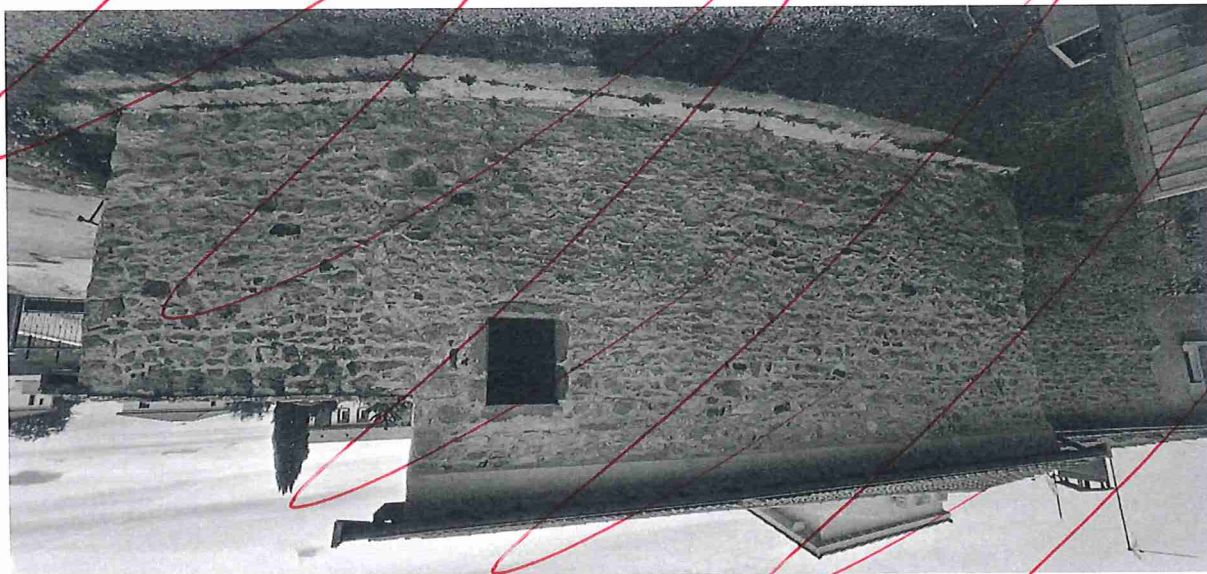
Il est notable que la réalisation d'un toit terrasse ne s'intègre pas avec le paysage naturel et le bâti environnant, et que la cohérence de la construction avec son environnement immédiat n'est pas assurée.

Il doit être relevé que la réalisation d'un toit terrasse aura pour conséquence de créer un aspect de la construction existante qui ne sera pas en harmonie avec le volume et la façade du bâtiment, en méconnaissance donc des dispositions de l'article 11 du PLU.

demande d'un mur de paysage

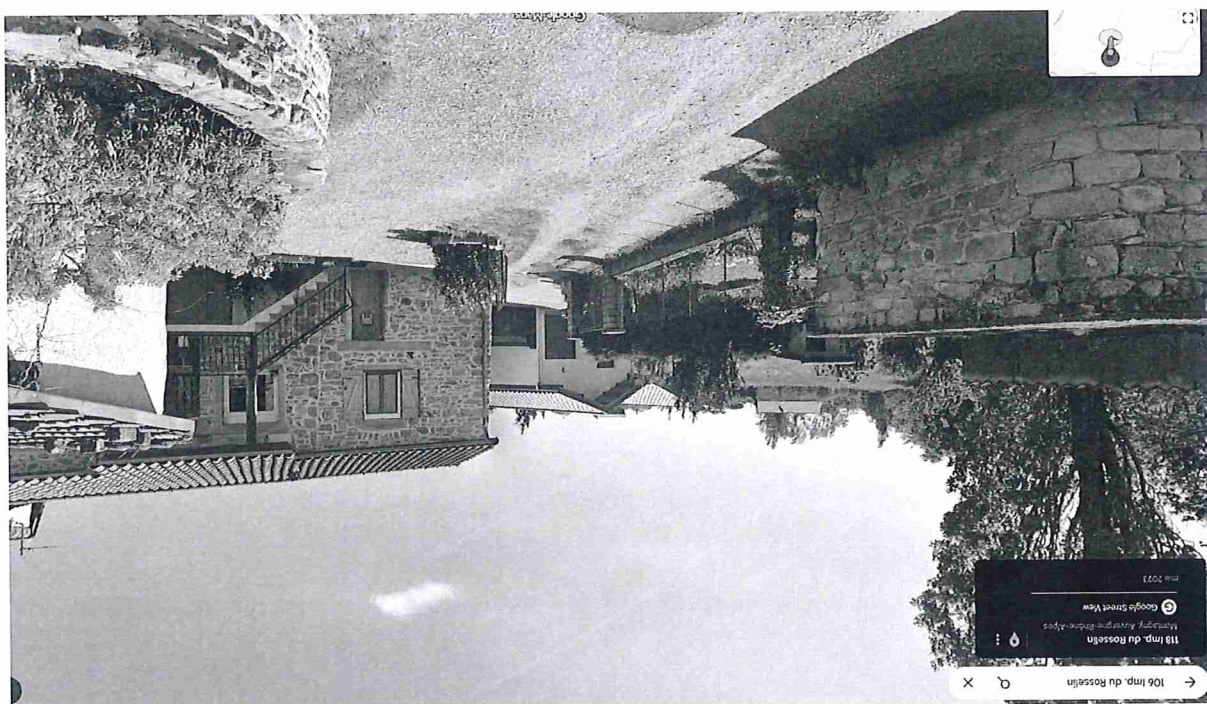






~~Il doit être également souligné que le garde-corps en moellon enduits prévu au projet litigieux a vocation à remplacer une façade actuelle en pierre apparentes :~~

~~Dans le bâti environnant immédiat, il est notable qu'aucun toit terrasse n'est existant.~~

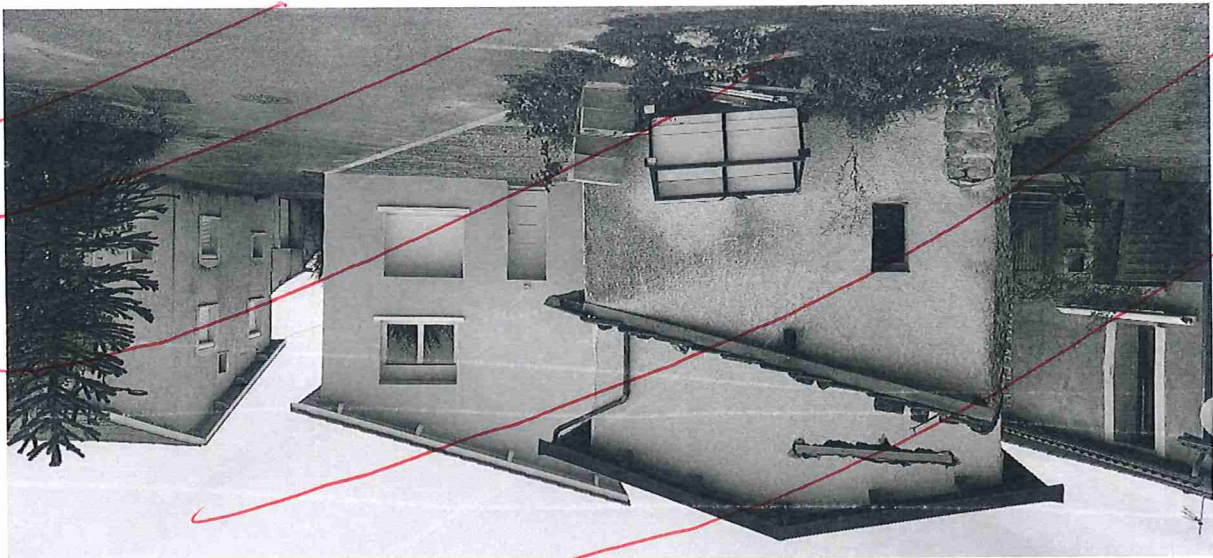


AGARDAR

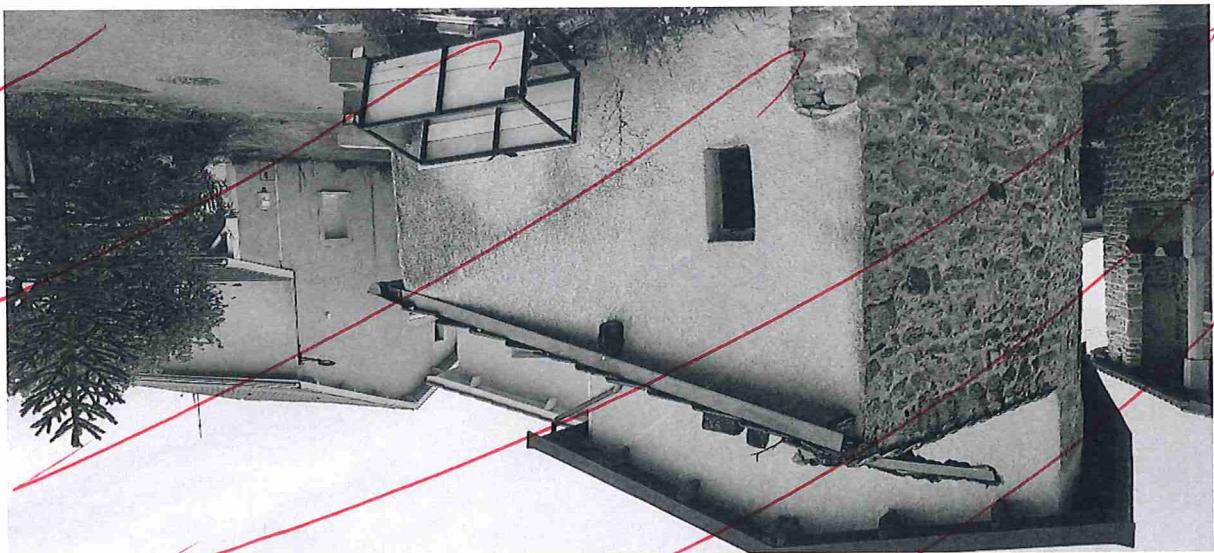
Partant, l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable n° DP 069 135 25 00056 en date du 12 novembre 2025 méconnaît les dispositions susvisées du PLU.

L'arrêté litigieux sera annulé par le Tribunal Administratif de LYON.

Il est notable que l'aspect actuel des constructions, avec des pans de toiture identiques sera rompu par la réalisation d'un toit terrasse qui ne s'inscrit aucunement dans l'environnement proche ou lointain.



Cette circonstance révèle une nouvelle fois une atteinte à la préservation du patrimoine ancien et à l'harmonie actuelle du bâti environnant :



F. SUR L'ABSENCE DE PRESCRIPTION SUFFISANTE

En droit, l'article 1 du PLU applicable en zone UA dispose que :

(...) la couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec celles des constructions voisines et préserver l'unité du secteur (teintes ocres, beiges, rosés, conformes au nuancier déposé en mairie.

En l'espèce, la décision de non-opposition en date du 12 novembre 2025 contient une prescription à son article 2 :

ARTICLE 2

Le pétitionnaire choisira une teinte d'enduit conforme au nuancier communal.

Si cette prescription permet à la Commune de MONTAGNY de s'assurer que la teinte d'enduit qui sera appliquée par le pétitionnaire respectera le nuancier communal, elle ne permet aucunement de s'assurer de son harmonisation avec le bâti environnant.

En l'absence d'une prescription précisant que le pétitionnaire devra s'assurer que la couleur de l'enduit s'harmonise avec celles des constructions voisines et préserver l'unité du secteur, le Maire de la Commune de MONTAGNY a entaché d'illégalité son arrêté de non-opposition à déclaration préalable.

L'arrêté qu'elle sera annulé par le Tribunal Administratif de LYON.

IV. SUR L'ARTICLE L. 761-1 DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE

La requérante a été contraints d'engager des frais afin de défendre ses intérêts légitimes dans le cadre de la présente instance.

En conséquence, il sera fait une juste et équitable appréciation des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative en mettant à la charge de la Commune de MONTAGNY à verser à la requérante la somme de 3 000 €.

PAR CES MOTIFS

Vu le Code de justice administrative ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan local d'urbanisme de MONTAGNY ;
Vu les pièces du dossier

Et tous autres à produire, à déduire, ou à suppléer, au besoin d'office, la requérante conclut qu'il plaise au Tribunal administratif de Lyon de :

- **ANNULER** l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable n° DP 069 136 25 00056 en date du 12 novembre 2025 du Maire de la Commune de MONTAGNY ;
- **METTRE A LA CHARGE** de la Commune de MONTAGNY une somme de 3 000 € à verser à la requérante au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

SOUS TOUTES RÉSERVES

Et notamment celles de faire présenter les observations orales à la barre du Tribunal Administratif par la SELARL JURISREFLEX, société d'avocats

Fait à Lyon, le 12 janvier 2026

Gwénola BRAND
Avocat associé