

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE  
TERNAYACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT  
AUTORISATION DE CONSTRUIRE UN  
ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le <b>03/08/2023</b> Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : <b>04/08/2023</b>	Complétée le 30/11/2023	<b>N° PC.069.297.23 0.0025</b>
<b>Par :</b>	<b>SAS EVALLY PROMOTION</b>	<b>Surface de plancher créée - Habitation : 624m<sup>2</sup></b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>252 Route Nationale 7 38150 ROUSSILLON</b>	<b>Surface de plancher créée - Equipement d'intérêt collectif : 100m<sup>2</sup></b>
<b>Représentée par :</b>	<b>Monsieur ALAGOZ Hayri</b>	<b>Destination : Habitation et Equipement public/d'intérêt collectif</b>
<b>Pour :</b>	<b>Construction d'un bâtiment de 9 logements locatifs sociaux et d'un local associatif (ERP) au rez-de-chaussée</b>	
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>Lieu-dit Buyat (parcelles AB 43, AB 44 et AB 45) - Lot 1</b>	

## ARRETE MUNICIPAL N°39/2024/2.2.1

## Le Maire de Ternay :

**VU** la demande susvisée de permis de construire ;

**VU** le permis d'aménager PA 069.297.22.0.0001 accordé le 03/01/2023 ;

**VU** la notification d'incomplet en date du 31/08/2023 ;

**VU** les pièces complémentaires déposées le 04/11/2023 et le 30/11/2023 et la complétude établie à cette date ;

**VU** la demande d'autorisation de travaux afférente pour un Etablissement Recevant du Public (ERP) référencée AT 069.297.23.0.0005 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, R.422-1 et suivants, **R.442-18 c**) ;

**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 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** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 dit « Buyat » ;

**VU** la servitude de mixité sociale S17 prescrivant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux sur le tènement du permis d'aménager ;

**VU** l'avis réputé favorable du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon suite à la consultation en date du 04/08/2023 ;

**VU** l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 10/08/2023 ;

**VU** l'avis favorable avec prescriptions du SITOM Sud-Rhône en date du 23/08/2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Choltou Réseaux en date du 04/09/2023 ;

VU l'avis réputé favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité du Rhône en date du 09/01/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du conseiller d'ENEDIS en date du 07/12/2023.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire valant autorisation de construire un ERP est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les **PRESCRIPTIONS** décrites dans les articles suivants ;

**ARTICLE 2 : MISE EN ŒUVRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE** – Conformément à l'article R.442-18 c) du code de l'urbanisme, le présent permis de construire est autorisé sous réserve qu'il ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

**ARTICLE 3 : ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC** - En application de l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté d'autorisation de permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation du fait de l'accord donné par l'autorité compétente ;

**ARTICLE 4 : EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES** - Les Réseaux Choltou, dans leur avis susvisé, indiquent que « *Si le projet se situe en contrebas du réseau public, un système de relevage des eaux usées devra être réalisé à la charge du pétitionnaire. Les eaux usées issues du projet devront être raccordées sur le réseau public d'assainissement situé dans le chemin de Buyat (situé à plus de 85m du projet), en transitant par un réseau d'eaux usées privé qui sera créé sous la voie du lotissement, par le lotisseur. Chaque unité d'habitation devra disposer de son propre branchement, dont le regard dit « tabouret de branchement » devra être placé au niveau de la limite de propriété et accessible depuis la voie d'accès, qu'elle soit publique ou bien en copropriété. Les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle, selon les modalités définies dans le PLU. Il n'existe à ce jour aucun réseau d'eaux pluviales dans cette zone susceptible d'accueillir les eaux pluviales provenant d'un trop-plein de bassin de rétention. Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration, ainsi que son implantation sur la parcelle. Le pétitionnaire devra contacter les services de Choltou afin de définir les conditions techniques du raccordement lors d'une visite sur site et compléter le formulaire de demande de branchement qui lui sera alors remis.* ».

Conformément aux dispositions du PPRNI de la vallée du Rhône Aval secteur amont rive gauche, le débit de fuite maximal du dispositif de gestion des eaux pluviales doit être équivalent à 5l/s ;

**ARTICLE 5 : EAU POTABLE** - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que l'opération projetée nécessite une alimentation à partir du réseau existant de 125 mm de diamètre chemin de Buyat, par la réalisation d'une antenne de desserte sous l'emprise de la voirie créée et d'un branchement par logement créé. Travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des eaux par conventionnement avec le pétitionnaire ou l'aménageur. Le coût des travaux est à la charge du demandeur ;

**ARTICLE 6 : RESEAU ELECTRIQUE** - ENEDIS dans son avis susvisé indique que, compte tenu des informations reçues, il a instruit le présent permis de construire sur une puissance de raccordement demandée de 180 KVA triphasé. Sur cette base d'analyse, ENEDIS informe que pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension de réseau est nécessaire d'un montant estimé de 4 046.51€ à la charge de l'aménageur. Leur réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

ENEDIS rappelle que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de

l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Par ailleurs ENEDIS informe que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

**ARTICLE 7 : GESTION DES ORDURES MENAGERES & RECYCLABLES** - Le SITOM Sud-Rhône, dans son avis favorable susvisé, prescrit pour la gestion des déchets du local associatif et le tri des biodéchets que « *les futurs gestionnaires du bâtiment devront acquérir un bac gris 660 l pour les ordures ménagères résiduelles et le SITOM mettra à leur disposition 3 bacs jaunes 660 l pour les emballages recyclables hors verre.*

*Concernant le local associatif, il est dimensionné pour accueillir trente personnes, sans éléments sur les activités prévues. Il n'est pas fait mention du stockage et de la gestion des déchets pour ce local. Si des déchets spécifiques issus des activités associatives non assimilables à des ordures ménagères sont produits (films plastiques, palettes, déchets dangereux...), ils ne pourront pas être collectés par le SITOM Sud Rhône. Ces déchets devront être pris en charge par une entreprise privée. Pour les déchets ménagers et assimilés résiduels de l'association, si celle-ci souhaite une prise en charge par le service public, le ou les futurs occupants devront contacter le SITOM pour la collecte et acquérir un bac gris pour les ordures ménagères résiduelles et le SITOM mettra à disposition un bac jaune pour les déchets d'emballages ménagers et assimilés recyclables hors verre (canette, bouteille, cartonnets, ...). Ces bacs devront être marqués au nom de l'association. Si la quantité d'ordures ménagères résiduelles dépasse 500L par semaine, le futur occupant devra s'acquitter d'une redevance spéciale auprès du SITOM.*

*Une aire de stockage permanente de 36 m<sup>2</sup> est positionnée, en bordure de voie publique, en limite Nord-ouest du projet. Cette aire permanente est suffisamment grande pour accueillir les bacs des habitants et du local associatif. Cette aire de stockage permanente devra répondre aux obligations du règlement de collecte (dimension, aération, poste de nettoyage du local etc.). Si cette aire est fermée, le dispositif d'accès ne doit pas être verrouillé.*

*Enfin, conformément à la loi AGECE du 10 février 2020, relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et qui impose le tri à la source des biodéchets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, il est obligatoire de prévoir le tri des biodéchets, et de les valoriser (compostage sur place, paillage ou via un prestataire pour les déchets verts). Ils ne peuvent pas être mélangés avec les déchets résiduels. Le projet ne prévoit pas la mise en place de composteurs. Une aide à la mise en place d'un composteur collectif peut être réalisée par un agent du SITOM. » ;*

**ARTICLE 8 : EQUIPEMENTS** - Le candidat-constructeur devra, avant de projeter ou de réaliser sa construction, s'assurer de la position et du niveau des réseaux d'équipements publics. Les branchements aux réseaux existants seront réalisés à ces frais sous le contrôle des services techniques compétents.

Fait à Ternay, le 26 février 2024

Pour Le Maire,  
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,

  
Michel MAZET

**NB :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, au versement de la redevance d'archéologie préventive et à la participation à l'assainissement collectif.

*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 le 26/02/2024*

---

#### 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 (ou la présente décision) 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/>)**
  - **Conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, la présente autorisation a une durée de validité de 3 ans.** Ainsi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
  - **Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :** installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
  - **Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :** dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - **L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
  - **Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction
-