

COMMUNE DE
TERNAY

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 20/12/2024</i> <i>Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 23/12/2024</i>		N° PA 069.297.24.0.0003
<i>Par :</i>	Monsieur BLANC Jean-Pierre	
<i>Demeurant au :</i>	16 Montée Saint Mayol 69360 TERNAY	
<i>Pour :</i>	Division parcellaire en vue de construire – 1 lot Sans travaux - Lot 1 / lot à bâtir : superficie de 521 m ² Conservation du lot résiduel d'une superficie de 786m ²	
<i>Sur un terrain sis :</i>	16 Montée Saint Mayol (parcelle AK 143)	

ARRETE MUNICIPAL N°88/2025/2.2

Le Maire de Ternay :

- VU la demande susvisée de permis d'aménager ;
- VU la notification du courrier de majoration de délai en date du 17/01/2025 ;
- 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 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 Ua 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 3 et son règlement – constructibilité sous conditions ;
- VU les servitudes d'utilité publique AC 1 – protection des abords de Monuments Historiques et AC 2 – Site inscrit ;
- VU les secteurs d'entités archéologiques n°1,2,3,4,5 et 13 ;
- VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Choltion Réseaux en date du 27/12/2024 ;
- VU l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 02/01/2025 ;
- VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/01/2025 ;
- VU l'avis favorable du conseiller d'ENEDIS en date du 23/01/2025 ;
- VU l'avis du Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Auvergne Rhône-Alpes en date du 20/02/2025.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les **PRESCRIPTIONS** décrites dans les articles suivants.

ARTICLE 2 : AUTORISATION DES CONSTRUCTIONS - Conformément aux articles R.442-18 a) et c) du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accordé soit « à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du même code » ou « soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

ARTICLE 3 : ALEAS GEOLOGIQUES - Zone d'aléas géologiques de type 3 (zone jaune) : C'est une zone de pente supérieure à 10% et/ou le substratum rocheux peut affleurer de manière sporadique ou être pressenti à profondeur faible (inférieur à 2m) à moyenne (2 à 4 m).

Contraintes de constructibilité dans le PLU : sur ces secteurs, les terrassements, extensions, constructions nouvelles et/ou reconstructions sont autorisées.

Pour ce qui est des fondations, des piscines, des terrassements, du drainage et de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, les prescriptions données pour les zones type 2 devront être respectées.

ARTICLE 4 : ABF – Les prescriptions émises par les ABF dans son avis susvisé devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : ACCES / MANŒUVRE DES VEHICULES – Il est obligatoire pour toute personne souhaitant créer un accès sur le domaine public ou souhaitant clore sa propriété, d'obtenir une permission de voirie ainsi qu'un arrêté d'alignement. Le respect des prescriptions ci-dessus conditionnera la délivrance de la permission de voirie.

ARTICLE 6 : ADDUCTION EN EAU POTABLE - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que l'opération projetée nécessite un branchement à partir du réseau existant de 40 mm de diamètre sur le chemin des Remparts (le réseau existant n'est pas implanté au droit de la parcelle, branchement environ 30ml). Coût des travaux est à la charge du demandeur.

ARTICLE 7 : GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES - Les prescriptions émises par les services de Cholton Réseaux dans leur avis susvisé devront être strictement respectées, à savoir :

- Les eaux usées issues du projet devront être raccordées sur le réseau public d'assainissement situé Montée St Mayol en transitant par un réseau d'eaux usées privé qui sera créé sous la voie du lotissement, par le lotisseur.
- 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 ;
- 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 à la parcelle, selon les modalités définies dans le PLU.
- *Le pétitionnaire devra contacter les services de Cholton 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 8 : EQUIPEMENTS - Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services compétents. Le candidat aménageur devra avant de projeter ou de réaliser son lotissement, s'assurer de la position et du niveau des réseaux d'équipements publics.

Fait à Ternay, le 14 avril 2025



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) (<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