Affiché du 22/05/2025
au 24/07/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

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 :
Déposée le 16/12/2024 *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le* 18/12/2024	Complétée le 05/02/2025 et le 27/02/2025	N° PA 069.297.24.0.0002
Par :	JDMA Investissement	
Représenté par :	Monsieur Aurélien FAYET	
Demeurant au :	3 rue du Vieux Collonges Lieu-dit « Le Clos » 69660 COLLONGES-AU-MONT-D'OR	
Pour :	Division parcellaire en vue de construire – 1 lot Sans travaux - Lot 1 / lot à bâtir : superficie de 425 m²	
Sur un terrain sis :	6 impasse du Village (parcelle AK 79)	

ARRETE MUNICIPAL N°125/2025/2.2.1

Le Maire de Ternay :

VU la demande susvisée de permis d'aménager ;
VU la notification de majoration de délai en date du 09/01/2025 ;
VU la notification d'incomplet en date du 14/01/2025 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 05/02/2025 et le 27/02/2025 et la complétude établie à cette date ;
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 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 géologique de type 2 et son règlement ;
VU l'emplacement réservé de voirie V1 – Acquisition de l'impasse du Village et retournement avec élargissement du chemin de Crapon au profit de la Commune ;
VU la servitude d'utilité publique AC 1 – protection des abords de Monuments Historiques ;
VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Cholton Réseaux en date du 27/12/2024 ;
VU l'avis du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 02/01/2025 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions du SITOM Sud-Rhône en date du 16/01/2025 ;
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/01/2025 ;
VU l'avis du conseiller d'ENEDIS en date du 23/01/2025 ;
VU l'avis favorable du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 03/02/2025.

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 : SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – PROTECTION DU PATRIMOINE - Conformément à l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme, le projet étant situé aux abords d'un monument historique, la présente autorisation de permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine du fait que l'Architecte des Bâtiments de France ai donné son accord.

ARTICLE 3 : LOTISSEMENT - Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans le lotissement est de 250 m².

ARTICLE 4 : 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 5 : RESEAU ELECTRIQUE - ENEDIS dans son avis susvisé indique que, compte tenu des informations reçues, il a instruit le présent permis de construire sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement inférieure à 36 KVA. Sur cette base d'analyse, ENEDIS informe qu'une extension de réseau n'est pas nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution. Leur réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue en cas :

- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente.

ENEDIS rappelle que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables a été modifiée et désormais 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.

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 par logement créé à partir du réseau existant de 125 mm de l'impasse du Village. Le 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 Impasse du Village en transitant par un réseau d'eaux usées privé qui sera créée 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 ;
- 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 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 du dispositif de gestion des eaux pluviales devra être équivalent au plus, au débit naturel de 5l/s.

ARTICLE 8 : GESTION DES ORDURES MENAGERES & RECYCLABLES - Le SITOM Sud-Rhône, dans son avis favorable susvisé, indique que « *Conformément à la réglementation en vigueur, tout demandeur usager du service public de collecte et traitement des déchets ménagers doit se conformer à la réglementation nationale et au règlement de collecte du Sitom Sud Rhône (types de déchets admis, modalités de stockage et de dépose …). Les déchets ménagers et assimilés d'emballages hors verre/papiers doivent être triés (bac jaunes, silos de la commune). Le verre d'emballage doit être trié et déposé dans les silos verre de la commune. Les propriétaires du futur logement devront acquérir un bac gris pour les ordures ménagères résiduelles et le Sitom Sud Rhône mettra à disposition un bac jaune pour les déchets de papiers et d'emballages recyclables hors verre. Le volume du bac sera défini en fonction de la composition du foyer lors de l'installation. De plus, conformément à la loi AGEC (Anti-Gaspillage et Economie Circulaire) du 10 février 2020, qui encadre le tri à la source des biodéchets pour tous les usagers, depuis le 1er janvier 2024, les biodéchets doivent être triés séparément et valorisés. Ils ne peuvent pas être déposés dans un bac gris. Dans ce cadre, il est obligatoire de mettre en place un composteur (aide possible à l'achat via le SITOM) ou équivalent. La partie d'Impasse concernée par le projet n'étant pas collectée, les bacs devront être en face au numéro 2 niveau de l'Impasse du Village, la veille des jours de collecte, sans entraver la circulation des piétons et des véhicules. Les bacs devront être récupérés après la collecte. Si le tri dans les bacs n'est pas respecté, ces derniers ne seront pas collectés.* » ;

ARTICLE 9 : VOIRIE - 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 10 : 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 22mai 2025

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

MAIRIE DE TERNAY 69 (Rhône)

Michel MAZET

NOTA BENE :

- Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables. L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise.

- Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Les dispositions de cet article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

- Loi sur l'eau : la présente autorisation est donnée au seul titre de l'urbanisme. Il appartient au pétitionnaire de vérifier s'il satisfait aux obligations légales relevant d'autres réglementations telles que la législation découlant de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (code de l'Environnement - livre II - titre 1er - Art. L.214-1 et suivants).

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/)**
- **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 règlementations 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