

COMMUNE  
DE TERNAY

PERMIS DE CONSTRUIRE  
VALANT PERMIS DE DEMOLIR

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le</i> <b>03/12/2024</b> <i>Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le</i> <b>04/12/2024</b>	<b>Complétée le 24/03/2025</b>	<b>N° PC.069.297.24.0.0021</b>
<i>Par :</i> <i>Représentée par :</i>  <i>Demeurant au :</i>  <i>Pour :</i>  <i>Sur un terrain sis :</i>	<b>SCCV RESIDENCE HADRIEN</b> <b>Madame ALLEGRETTE Véronique</b>  <b>1 rue de l'Antiquaille</b> <b>69005 LYON</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Construction d'un bâtiment d'habitation de 29 logements collectifs</b></li> <li>- <b>Construction d'un bâtiment annexe pour les vélos et la dépose des ordures ménagères</b></li> <li>- <b>Démolition totale de deux maisons individuelles et d'un bâtiment annexe</b></li> </ul> <b>8 rue de Villeneuve (parcelles AL 20 et AL 21)</b>	<b>Surface de plancher créée :</b> <b>1890m<sup>2</sup></b>  <b>Surface de plancher démolie : 220m<sup>2</sup></b>  <b>Destination : Habitation</b>

**ARRETE MUNICIPAL N°143/2025/2.2.1**

**Le Maire de Ternay :**

- VU** la demande susvisée de permis de construire comprenant des démolitions ;
- VU** la demande de permis de démolir intégrée à la demande susvisée ;
- VU** la notification de majoration de délai en date du 25/12/2024 ;
- VU** les pièces substitutives déposées le 20/12/2024 et le 26/03/2025 ;
- VU** la notification d'incomplet en date du 25/12/2024 ;
- VU** les pièces complémentaires déposées le 03/02/2025 et le 24/03/2025 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 Ua du PLU et son règlement ;
- VU** la servitude d'utilité publique AC 1 – protection des abords de monuments historiques ;
- 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 proximité avec l'emplacement réservé de voirie V8 – largeur 8m, pour l'élargissement de la rue de Villeneuve ;
- VU** la zone d'aléas géologiques de type 2 et son règlement ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions des services de Cholton Réseaux en date du 05/12/2024 ;

**VU** l'avis du conseiller d'ENEDIS en date du 05/12/2024 ;

**VU** l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 13/12/2024 ;

**VU** l'avis défavorable du SITOM Sud-Rhône en date du 20/12/2024 ;

**VU** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/03/2025 ;

**VU** l'avis favorable du Vice-Président délégué à la Voirie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 26/12/2024.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les **PRESCRIPTIONS** décrites dans les articles suivants.

**ARTICLE 2 : PERMIS DE DEMOLIR** - Le bénéficiaire de la présente décision prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. L'occupation éventuelle du domaine public, à l'occasion des travaux, devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux.

En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente autorisation au bénéficiaire.

**ARTICLE 3 : SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – PROTECTION DU PATRIMOINE** - Conformément à l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme, le projet étant situé dans le périmètre des abords des Monuments historiques, la présente autorisation de permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du Patrimoine, du fait de l'accord donné par l'Architecte des Bâtiments de France ;

**ARTICLE 4 : EAU POTABLE** - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé indique que l'opération projetée nécessite un branchement à créer à partir du réseau existant de 125 mm de diamètre « rue de Villeneuve » avec regard pour compteur général, la mise en place de 29 compteurs divisionnaires en gaines techniques normalisées et la suppression des deux branchements existants. Le coût des travaux est à la charge du demandeur ;

**ARTICLE 5 : GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES** - Les prescriptions émises par le service réseaux de Cholton dans son avis susvisé devront être strictement respectées, à savoir :

- « *Les eaux usées issues du projet devront être raccordées sur le réseau public d'assainissement situé Rue de Villeneuve ;*
- *Chaque unité d'habitation devra disposer de son propre branchement, dont le regard dit « tabouret de branchement » devra être placé sur le domaine public, au niveau de la limite de propriété ;*
- *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 peuvent être raccordées au réseau public dans une limite de rejet de 5L/s/ha, conformément aux dispositions prévues par le PLU en vigueur ;*
- *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 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. »*

**ARTICLE 6 : EAUX PLUVIALES & PPRI DE LA VALLEE DU RHONE AVAL** – 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 7 : GESTION DES ORDURES MENAGERES & RECYCLABLES** - Les prescriptions émises par le SITOM Sud-Rhône dans son avis défavorable susvisé devront être strictement respectées, à savoir « *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 en vigueur et au règlement de collecte du Sitom Sud Rhône (types de déchets admis, modalités de stockage et de dépose ...). Ainsi, les déchets ménagers et assimilés d'emballages hors verre/papiers doivent être triés et déposés dans le bac jaune et le verre d'emballage dans les silos verre de la commune.*

De plus, conformément au code de l'environnement (L.541-21-1) modifié par la loi AGEC du 10 février 2020, relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les biodéchets (préparation, restes de repas, déchets verts...) doivent être triés pour être valorisés et ne plus être déposés dans le bac OMr (bac gris). Pour les ordures ménagères résiduelles, les futurs habitants devront acquérir des bacs gris et le SITOM mettra à leur disposition des bacs jaunes pour les déchets d'emballages recyclables hors verre. La notice explicative du projet indique qu'un local poubelle/vélo d'une surface de 13.45m<sup>2</sup> est prévu. Pour des raisons d'hygiène, il n'est pas indiqué de prévoir un local commun pour les cycles et les déchets. Afin de répondre au besoin pour le stockage des OMr (bac gris) et des déchets d'emballages hors verre/papiers (bac jaune), en tenant compte d'une fréquence de collecte en CO.5 (1/2 semaines), la surface du local devra être au minimum de 12m<sup>2</sup>. Selon la typologie des logements présentée pour cette demande, le nombre de bacs nécessaires est de 5 bacs 770L pour les déchets d'emballages hors verre/papiers et 3 bacs de 770L pour les ordures ménagères résiduelles. Le local doit être conçu conformément au règlement de collecte (confère documents à télécharger sur le site internet) et notamment permettre de loger les bacs (dimensions d'un bac 770L : 0.80 m\* 1.26 m), comprendre un couloir de 1 m pour des questions de manipulation et de nettoyage des bacs, un point de lavage, une ventilation adaptée, etc. De plus, conformément à ce même règlement, le projet doit prévoir une aire ponctuelle de dépose des bacs pour les déchets ménagers assimilés (bacs gris et bacs jaunes), celle-ci doit être adaptée, en bordure de la voie publique, avec mise en place d'un bateau. Cette aire n'est pas mentionnée.

Sa conception doit permettre de maintenir les bacs en place tout en permettant leur collecte de l'espace public, sans fermeture par clé ou équivalent, sans franchissement de bordure ou équivalent. Il n'y a pas d'éléments précisant qu'une aire de dépose ponctuelle pour la collecte soit prévue et réponde à ces obligations.

Enfin, le projet ne décrit pas la mise en place d'une solution de tri à la source des biodéchets. Pour les résidences avec espace vert, le SITOM préconise l'installation d'un site de compostage collectif, 3 bacs ; apports, matière sèche et maturation. Dans ce cadre, il est obligatoire de mettre en place un composteur (aide possible à l'achat via le SITOM) ou équivalent. Si le contenu des bacs déposés à la collecte du service public n'est pas conforme, ils ne seront pas collectés. » ; Il faudra impérativement se mettre en conformité avec l'avis du SITOM.

**ARTICLE 8 : RESEAU ELECTRIQUE** - ENEDIS dans son avis susvisé informe qu'une extension de réseau est 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'évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet.

Conformément à l'article L.332-17 du code de l'urbanisme « *La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L.342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code.* » ;

**ARTICLE 9 : VOIRIE COMMUNAUTAIRE** – Les remarques émises par le Vice-Président délégué à la voirie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon dans son avis susvisé devront être prises en compte, à savoir :

- « *L'emplacement réservé au droit des parcelles section AL 21 et AL 22, devra faire l'objet d'une acquisition par la commune ;*
- *Dans un esprit de cohérence, il serait opportun que la commune profite de la réalisation du projet, pour entamer des démarches pour l'acquisition de l'emplacement réservé sur la parcelle section AL 25.* »

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.

**ARTICLE 10 : ALEAS GEOLOGIQUES** - En zone d'aléas géologiques de type 2, le projet est soumis au respect des prescriptions suivantes :

- En matière de terrassement :
  - Les amplitudes de mouvement de terre devront être limitées à 3m en déblais et 2m en remblais
  - Tout stockage de matériaux en crête de talus est interdit ;
  - Les pentes de talus devront être limitées à 3 Horizontal pour 2 Vertical ;
  - Si ces pentes et amplitudes sont jugées insuffisantes, il faudra prévoir des dispositifs de soutènement dimensionnés par une étude spécifique ;
  - Les remblais éventuels devront être posés sur un horizon suffisamment porteur avec redans d'accrochage et base drainante.

- En matière de drainage et de gestion des eaux usées et pluviales :
  - Toute infiltration d'eau est interdite dans le contexte de pente ;
  - Toutes les venues d'eau observées à l'ouverture des terrassements devront être captées (éperons ou masques drainants) ;
  - Une bonne gestion des eaux de ruissellement et de surface devra être prévue (cunettes, fossés, formes de pente) afin d'écarter les eaux des habitations et des zones de fortes pentes ;
  - Les habitations nouvelles devront être raccordées au réseau d'eaux usées ou devront opter pour des solutions transitoires (filtres à sables drainés verticaux) soumises à l'autorisation des services compétents. Le rejet des eaux usées après traitement reste problématique : il sera interdit dans les pentes, ce qui impose de conduire ces eaux jusqu'à un exutoire susceptible de les recevoir (ruisseau en eau permanente, fossé, talweg...).
  - Les eaux pluviales devront être gérées par des dispositifs de rétention adaptés au projet (citerne, bassin...) avec un rejet à débit limité au milieu naturel (hors zone de forte pente).

**ARTICLE 11 : 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 6 juin 2025

Le Maire,  
  
 Mattia SCOTTI

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

*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 6 juin 2025*

#### 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