

COMMUNE
DE TERNAYPERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 20/12/2024 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 23/12/2024	Complétée le 17/04/2025	N° PC.069.297.24.0.0022
Par : Représenté par : Demeurant au :	SCCV EUROPEAN HOMES 393 Monsieur BARRANGER Philippe Place Vendôme 75001 PARIS	Surface de plancher créée : 2133m² Surface de plancher supprimée : 326m² Destination : Habitation
Pour :	Construction de 3 bâtiments d'habitation comprenant au total 33 logements collectifs (dont 11 logements locatifs sociaux) avec un sous-sol commun Démolition totale d'un bâtiment de bureaux et d'une piscine.	
Sur un terrain sis :	53 Grande Rue (Parcelles AN 278 et AN 241p)	

ARRETE MUNICIPAL N°168/2025/2.2.1

Le Maire de Ternay :

VU la demande susvisée de permis de construire ;
VU la demande de permis de démolir intégrée à la demande susvisée ;
VU le permis d'aménager PA 069.297.21.0.0001 accordé le 10/11/2021 pour la création d'un lot à bâtir ;
VU la prorogation du permis d'aménager PA 069.297.21.0.0001 accordée le 06/08/2024 ;
VU la notification d'incomplet en date du 18/01/2025 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 31/03/2025 et le 17/04/2025 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 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 servitude d'utilité publique AC 1- protection des abords de Monuments Historiques ;
VU l'avis favorable du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 06/01/2025 ;
VU l'avis défavorable du SITOM Sud-Rhône en date du 14/01/2025 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Cholton Réseaux en date du 09/01/2025 ;
VU l'avis du conseiller d'ENEDIS en date du 24/01/2025 ;
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/01/2025 ;
VU l'avis défavorable du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 07/02/2025.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire 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 – Faisant suite à un permis d'aménager, le présent permis de construire ne sera mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés conformément à l'article R.442-18 c) du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : 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 4: 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 5 : EAU POTABLE - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé indique que l'opération projetée nécessite la création d'un branchement général avec compteur général pour les 3 bâtiments à partir du réseau existant de 125 mm de diamètre « Grande Rue ». L'aménageur devra prévoir la possibilité de mettre en place, un compteur général par bâtiment et les 33 compteurs divisionnaires en gaines techniques accessibles et normalisées pour les logements. Il précise aussi la suppression du branchement existant. Le coût des travaux est à la charge du demandeur ;

ARTICLE 6 : 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 Grande Rue, 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 ;
- 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 sur la parcelle, selon les modalités définies dans le PLU. En cas de raccordement au réseau, une étude de sol devra justifier l'impossibilité de l'infiltration à la parcelle, que son implantation sur la parcelle ;
- 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 7 : 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 8 : GESTION DES ORDURES MENAGERES & RECYCLABLES - Le SITOM Sud-Rhône, dans son avis défavorable 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 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 et le verre d'emballage dans les bacs/silos adaptés. De plus, conformément au code de l'environnement (L541-21-1) modifié par la loi AGECE du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dès le 1^{er} janvier 2024, les biodéchets (préparation, restes de repas, déchets verts...) doivent être triés pour être valorisés et ne peuvent plus être déposés dans un bac OMr (bac gris). Pour les ordures ménagères résiduelles, les futurs habitants devront acquérir des bacs gris et le SITOM mettre à leur disposition des bacs jaunes pour les déchets d'emballages recyclables hors verre. La notice descriptive du projet indique qu'un local poubelle d'une surface de 47.20m² est prévu. Selon la typologie des logements présentée pour cette demande, le nombre de bacs nécessaires est de 8 bacs 770L pour les déchets d'emballages hors verre/papiers et 6 bacs de 770L pour les ordures ménagères résiduelles. Au vu des éléments ce local semble adapté. Si la solution des bacs était nécessaire, le cheminement qui permet de remonter les bacs du local en sous-sol jusqu'à l'aire ponctuelle doit être facilité. Ainsi, il ne peut y avoir de franchissement de marches ou obstacles, et la pente ne peut excéder %. Le trajet du collecteur ne peut également pas être gêné par des obstacles. 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 : 0.80m*1.26m), comprendre un couloir de 1m 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 prévoit une aire ponctuelle de dépose des bacs pour les déchets ménagers assimilés (bacs gris et bacs jaunes), celle-ci est située dans la césure entre les bâtiments B et C.

La construction de cette aire doit être adaptée, en bordure de la voie publique, avec mise en place d'un bateau. 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.

Cependant, au regard de l'ampleur du projet (92 habitants) et du changement de fréquence de collecte des bacs gris projetée dès 2026 (passage 1 fois tous les 15 jours), la mise en place de silos pour le stockage des OMr, emballages et verre doit être étudiée (emplacement, faisabilité de la collecte..., 1 OMr, 1 verre d'emballage, un silo papier/emballages hors verre nécessaires, emprise de 6m*2.13m).

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. » ;

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du SITOM avant le démarrage du chantier.

ARTICLE 9 : 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

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 10 : ACCES SUR LA VOIRIE COMMUNAUTAIRE – le Vice-Président en charge de la voirie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon dans son avis défavorable mentionne que « L'accès projeté devra respecter les prescriptions suivantes :

1 - La largeur de l'accès créé sera de 10m au minimum

2 - Les 5 premiers mètres de l'accès comporteront une pente de 2%, orientée vers la voie publique. Ceci dans le but de garantir une élévation du seuil par rapport à la voirie d'au moins 10cm ».

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 ;

Le pétitionnaire, pour le premier point cité, rentrera en contact avec la Mairie, en charge des travaux d'aménagement de la bande rétrocedée, pour s'assurer de cette conformité.

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 15 juillet 2025

Pour Le Maire,

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,



Michel MAZET

NB : Le projet est soumis aux versements de la taxe d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive, et de 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 15 juillet 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