

COMMUNE DE TERNAY

au 30/12/2025 REPUBLIQUE FRANCAISE

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le 27/05/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 28/05/2025	Complétée le 01/09/2025	N° PC.069.297.25.0.0005
Par :	Monsieur ZEKRE Franck et Madame KOUAME Adjewa Melaine	Surface de plancher créée : 100.73 m² Destination : Habitation
Demeurant à :	127 route de Genas 69100 VILLEURBANNE	
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage accolé	
Sur un terrain sis :	Le Domaine de Buyat – chemin de Buyat – Lot 8 (parcelle AB 476)	

ARRETE MUNICIPAL N°235/2025/2.2.1

Le Maire :

VU la demande susvisée de permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes ;
VU le permis d'aménager référencé PA 069.297.22.0.0001 pour la création d'un lotissement de 10 lots à bâtir, comprenant 9 lots pour de l'habitat individuel et 1 lot dédié à de l'habitat collectif (9 logements locatifs sociaux inclus au programme) accordé en date du 03/01/2023 ;
VU le permis d'aménager modificatif référencée PA 069.297.22.0.0001 M01 accordé en date du 09/08/2024 ;
VU l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation avec garantie bancaire d'achèvement des travaux de l'ensemble du lotissement précité, en date du 09/08/2024 ;
VU la notification d'incomplet en date du 19/06/2025 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 16/07/2025 et le 01/09/2025 et la complétude établie à cette date ;
VU les pièces substitutives déposées en date du 02/10/2025 et du 02/10/2025 ;
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 09/07/2022, sa mise à jour n°3 en date du 11/08/2022 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 géologiques de type 2 et son règlement ;
VU la servitude de mixité sociale S17 ;
VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dit « Buyat » ;
VU l'avis favorable du conseiller d'ENEDIS en date du 02/06/2025 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de Cholton Service Réseaux en date du 06/06/2025 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 13/06/2025.

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 : ALEAS GEOLOGIQUES - En zone d'aléas géologiques de type 2, la construction est soumise 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 3 : EAU POTABLE - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que l'opération projetée nécessite des travaux de branchement réalisés en coordination avec la viabilisation des lots du lotissement « le Domaine de Buyat ». Le branchement sera mis en place au frais de l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier dans le cadre d'une convention signée avec le Syndicat. La pose du compteur et la souscription de l'abonnement seront à la charge des acquéreurs des lots ;

ARTICLE 4 : 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 la Grande Borne, 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 ;*
- *Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration, ainsi que son implantation sur la parcelle ;*
- *Les eaux pluviales peuvent être raccordées au réseau public dans une limite de rejet de 6l/s/ha, conformément aux dispositions prévues par le PLU en vigueur.*
- *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 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 que pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension de réseau n'est pas nécessaire. 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 ou d'une demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente.

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 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 : IMPLANTATION EN LIMITE DE PROPRIETE - L'implantation en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fonds voisin. Le nu extérieur du mur de la construction devra faire limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau de ce mur ;

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 28 octobre 2025

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 28 octobre 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/>)
- 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