

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence du dossier |
|--|---|---|
| Déposée le 12/09/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 16/09/2025 | Complétée le 18/12/2025 | N° PC.069.297.25.0.0013 |
| Par : | Madame DECHENAUD Julie et Madame BERNARD Manon | Surface de plancher créée : 110.70 m² Destination : Habitation |
| Demeurant à : | 149 allée France Gall 38670 CHASSE SUR RHONE | |
| Pour : | Construction d'une maison individuelle avec un garage accolé | |
| Sur un terrain sis : | Chemin de Buyat – Lot 5 (parcelle AB 432p) | |

ARRETE MUNICIPAL N° 277/2025/2.2.1

Le Maire de Ternay :

VU la demande susvisée de permis de construire ;
VU le permis d'aménager référencé PA 069.297.22.0.0001 pour la création d'un lotissement de 10 lots, 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 09/10/2025 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 22/10/2025 et le 18/12/2025 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 09/07/2022, 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 – Buyat 50% minimum de logements locatifs sociaux - S17 ;
VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 5 Buyat ;
VU l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 19/09/2025 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de Cholton Service Réseaux en date du 03/10/2025 ;
VU l'avis réputé favorable du conseiller d'ENEDIS suite à la consultation en date du 15/09/2025.

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, lesquels seront 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 Chemin de Buyat, 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 ;*
- *Les réseaux internes devront être de type séparatif ;*
- *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 ;*
- *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 : 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 6 : 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 7 : 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 23 décembre 2025

Pour Le Maire,
La 1^{ère} Adjointe,

Béatrice CROISILE

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (Tribunal Administratif de Lyon). Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux 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://www.telerecours.fr>).
- Un recours gracieux peut être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au présent alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).
- 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.