

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 24/03/2026 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 25/03/2026	Complétée le 27/04/2026	N° PA 069.297.22.0.0001 M02
Par :	SAS Crédit Mutuel Aménagement Foncier	
Représentée par :	Monsieur BERARD Geoffrey	
Demeurant au :	50 quai Paul Sedallian 69009 LYON	
Pour :	- Modification du périmètre de l'opération afin de mettre à jour des échanges de parcelles en cours avec le lotissement à l'Ouest - Mise à jour des superficies des lot 6 et 7 suite à la régularisation foncière précitée - Mise à jour de l'emprise au sol, de la superficie des espaces libres et celle de la surface de plancher des lots en fonction des actualisations précitées - Adaptation de certains revêtements des espaces communs de l'opération - Ajout d'une servitude de tréfonds sur les espaces communs de l'opération et les lots 1 et 6 pour le lotissement situé à l'Est de l'opération - Mise à jour du Schéma VRD en lien avec cette servitude de tréfonds et la réalisation des travaux de l'opération - Augmentation du volume de l'ouvrage de gestion n°3 des eaux pluviales - Ajout d'arbres le long de la limite Est des lots 6 et 7 afin de masquer le mur de soutènement existant - Diminution de la hauteur maximale du local à ordures ménagères et des murs l'entourant, mise à jour de la coupe associée - Modification dans le règlement de la charge de la réalisation du muret technique.	
Sur un terrain sis :	Chemin de Buyat	

ARRETE MUNICIPAL N°181/2026/2.2.1

Le Maire :

VU la demande de permis d'aménager modificatif susvisée ;

VU le permis d'aménager initial référencé PA 069.297.22.0.0001 accordé en date du 03/01/2023 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), en cours de validité ;

VU le permis d'aménager modificatif 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, en date du 09/08/2024 ;

VU la notification d'incomplet en date du 18/04/2026 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 27/04/2026 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, sa modification n°4 exécutoire au 18 juillet 2023 et sa modification n°5 exécutoire depuis le 29 avril 2026 ;

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 les aléas de risques géologiques de type 2 et leur règlement ;

VU l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation dit « Buyat » ;

VU la servitude de mixité sociale S17 prescrivant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 10/04/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Choltou Réseaux en date du 23/04/2026 ;

VU l'avis prescriptif des services d'ENEDIS en date du 13/05/2026.

ARRETE

ARTICLE 1 : Est accordé le présent permis d'aménager MODIFIANT le permis initial accordé le 03/01/2023 comme indiqué ci-après :

- **Modification du périmètre de l'opération afin de mettre à jour des échanges de parcelles en cours avec le lotissement à l'Ouest**
- **Mise à jour des superficies des lot 6 et 7 suite à la régularisation foncière précitée**
- **Mise à jour de l'emprise au sol, de la superficie des espaces libres et celle de la surface de plancher des lots en fonction des actualisations précitées**
- **Adaptation de certains revêtements des espaces communs de l'opération**
- **Ajout d'une servitude de tréfonds sur les espaces communs de l'opération et les lots 1 et 6 pour le lotissement situé à l'Est de l'opération**
- **Mise à jour du Schéma VRD en lien avec cette servitude de tréfonds et la réalisation des travaux de l'opération**
- **Augmentation du volume de l'ouvrage de gestion n°3 des eaux pluviales**
- **Ajout d'arbres le long de la limite Est des lots 6 et 7 afin de masquer le mur de soutènement existant**
- **Diminution de la hauteur maximale du local à ordures ménagères et des murs l'entourant, mise à jour de la coupe associée**
- **Modification dans le règlement de la charge de la réalisation du muret technique.**

ARTICLE 2 : EAU POTABLE - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que le raccordement au réseau de desserte AEP existant est réalisé aux frais de l'aménageur sous convention avec le Syndicat.

ARTICLE 3 : GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES - Les prescriptions émises par le service réseaux de Choltou dans son avis susvisé devront être strictement respectées, à savoir :

- *« 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 usées issues du projet devront être raccordées sur le réseau public d'assainissement situé Chemin de Buyat (situé à plus de 85m du projet), 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 eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle, selon les modalités définies dans le PLU ;
- **Il n'existe à ce jour aucun réseau d'eaux pluviales dans cette zone susceptible d'accueillir les eaux pluviales provenant d'un trop-plein de bassin de rétention ;**
- Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration, ainsi que son implantation sur la parcelle, en respectant le zonage établi dans le PLU de Ternay ;
- Le pétitionnaire devra contacter les services de Choltou 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 maximal du dispositif de gestion des eaux pluviales doit être équivalent à 5l/s.

ARTICLE 4 : RESEAU ELECTRIQUE - ENEDIS dans son avis susvisé indique que, sur la base de l'hypothèse retenue d'une puissance de raccordement globale du projet de 120 kVA triphasé pour leur analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Leur réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

ARTICLE 5 : Les prescriptions mentionnées sur le permis d'aménager d'origine sont maintenues. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis d'aménager initial.

Fait à Ternay, le 17 juillet 2026



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

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://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.