

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 <b>03/04/2026</b> Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le <b>07/04/2026</b>	Complétée le <b>05/05/2026</b> et <b>05/06/2026</b>	<b>N° PC.069.297.26.0.0016</b>
Par : Demeurant au :	<b>Madame Chedia YAGOUBI</b> <b>16 route de Gravignan</b> <b>69360 TERNAY</b>	<b>Destination : Habitation</b>
Pour :	<b>Démolition totale et reconstruction en lieu et place d'une maison individuelle, comprenant l'aménagement de 2 logements, et l'extension du bâti de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b> <b>Création d'une piscine (40m<sup>2</sup> de superficie du bassin)</b>	
Sur un terrain sis :	<b>16 route de Gravignan (parcelle AY 125)</b>	

**ARRETE MUNICIPAL N° 164/2026/2.2.1****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** la notification d'incomplet en date du 29/04/2026 ;
- VU** les pièces complémentaires déposées le 05/05/2026 et le 05/06/2026 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 09/07/2022, sa mise à jour n°3 en date du 11/08/2022, sa modification n°4 exécutoire au 18/07/2023 et sa modification n°5 exécutoire depuis le 29 avril 2026 ;
- VU** la zone Uh 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** l'arrêté préfectoral n°DDT-69-2022-03-24-00006 du 24 mars 2022 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire du Rhône et de la Métropole de Lyon, classant l'autoroute A7 en catégorie 2, la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille en catégorie 1 et la route départementale RD 312 en catégorie 3 ;
- VU** la servitude d'utilité publique AS 1 – Protection des eaux – Périmètre de protection éloignée ;
- VU** la servitude d'utilité publique T1 – Servitude de protection du domaine public ferroviaire ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est de SNCF Immobilier en date du 10/04/2026 ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 17/04/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du service réseaux de Cholton en date du 23/04/2026 ;  
VU l'avis prescriptif du conseiller d'ENEDIS en date du 29/04/2026.

## 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 : EAU POTABLE** - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que le branchement existant pourra être utilisé pour un logement en revanche nécessité de réaliser un nouveau branchement à partir du réseau existant de 125mm de diamètre sur « Rue de Gravignan ». Le coût des travaux est à la charge du demandeur.

**ARTICLE 3 – SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE T1 - LIGNE FERROVIAIRE** - Les prescriptions émises par les services de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est de la SNCF dans son avis susvisé devront être strictement respectées, à savoir :

- « *Le bénéficiaire devra respecter les dispositions de l'Ordonnance n°2021-444 du 14 avril 2021 et le Décret n°2021-1772 du 22 décembre 2021, joints.*
- *Il conviendra d'aviser le bénéficiaire ainsi que le maître d'ouvrage des dispositions suivantes à appliquer :*
  - *Lors de l'implantation d'un ouvrage (habitation, école, aire de jeux, lotissement, voie verte etc...) à proximité de la voie ferrée, le pétitionnaire concerné prendra toutes mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation par le financement de la pose de clôtures ou tous autres moyens, ainsi que de son entretien,*
  - *L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (Directive SNCF IN 1226 jointe),*
  - *Aucune évolution ni stockage de matériel, d'engins ou de matériaux sur le domaine ferroviaire ne seront tolérés pendant et après la période de travaux,*
  - *Aucun accès ou empiètement ne pourra être toléré sur le domaine public du chemin de fer pendant et après la période de travaux. Si malgré tout, une occupation temporaire pour travaux avec surveillance SNCF pour la sécurité des personnes pénétrant dans les emprises ferroviaires s'avérait nécessaire, le pétitionnaire devra en demander préalablement l'autorisation au mandataire de SNCF Réseau,*
  - *L'utilisation de grues, ou tout autre engin de levage avec un risque de survol du domaine ferroviaire, devra faire l'objet d'une étude et d'une validation technique de SNCF Réseau avant toute mise en service, et devra être conforme aux prescriptions de l'IN0033 du cahier des prestations Communes de la SNCF,*
  - *Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de dispositions spécifiques et/ou d'indemnités e, cas de modifications du trafic ferroviaire,*
  - *Dans le cadre de l'application de l'Arrêté Ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, il conviendra de se référer à l'arrêté préfectoral en vigueur dans la zone géographique du projet concernant le classement sonore des infrastructures ferroviaires. Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se plaindre des nuisances consécutives.*
- *Enfin, concernant la mise en œuvre des travaux, **Aucune intervention du domaine ferroviaire ne pourra être engagée sans validation préalable de ce dossier par SNCF Réseau.** Ces démarches pouvant engendrer des délais supplémentaires, le maître d'ouvrage devra prendre contact avec le gestionnaire dès réception du présent avis : SNCF RESEAU (78 rue Villette 69003 LYON) ».*

**ARTICLE 4 : 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 de 12 kVA monophasé. Sur cette base d'analyse, ENEDIS informe qu'un branchement au 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 :*

- *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 : 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 route de Gravignan ;
- La propriété 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 devront être infiltrées sur la parcelle, selon les modalités définies dans le PLU ;
- Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration ;
- Le trop-plein de la piscine pourra être raccordé sur l'installation d'eaux usées existante ;
- Les eaux de vidange devront être infiltrées à la parcelle. Un délai de 3 ou 4 jours entre la fin du traitement de l'eau de la piscine et la vidange devra être respecté. S'il s'agit d'un bassin traité à l'eau salée, il est impératif de faire appel à un vidangeur professionnel. Aucun déversement d'eau salée ne peut avoir lieu dans le sol ou dans les réseaux ;
- 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 : PISCINE** - L'aménagement de la piscine devra se conformer aux prescriptions du Code de la Construction et de l'Habitation notamment les mesures de sécurité définies par la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines, le décret n°2004-499 du 7 juin 2004 modifiant le décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation, et le décret n°2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscine par détection d'immersion, ainsi que les normes techniques AFNOR ;

**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 : AIRE DE RETOURNEMENT** – Conformément à l'article Uh3 du règlement du PLU, les manœuvres doivent être confortables afin de faciliter l'entrée et la sortie des véhicules au niveau des places de stationnement et du terrain d'assiette ;

**ARTICLE 9 : ISOLATION ACOUSTIQUE** - Le terrain est situé dans le secteur affecté par le bruit déterminé aux abords de l'autoroute A7 classée en catégorie 1 et de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille classée en catégorie 1 et du chemin départemental n°12 classé en catégorie 3, par l'arrêté préfectoral n°DDT-69-2022-03-24-00006 du 24 mars 2022. De ce fait, les ouvertures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement et R.154-1 à R.154-3 du code de l'habitation et de la construction ;

**ARTICLE 10 : 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 3 juillet 2026

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



**Michel GOY**

**NB :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, à la participation à l'assainissement collectif et au versement 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.*

---

#### 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) (<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.
-