

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 26/12/2025 Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 29/12/2025	Complétée le 08/04/2026	N° PC.069.297.25.0.0030
Par :	SCCV EUROPEAN HOMES 220	Surface de plancher créée : 2060 m ²
Représentée par :	Monsieur Philippe Barranger	Surface de plancher supprimée : 348m ²
Demeurant au :	10/12 place Vendôme 75001 Paris	Destination : Habitation
Pour :	Construction d'un ensemble immobilier de 25 logements dont 15 habitations en locatif aidé Démolition totale d'une ferme avec suppression d'un logement Division de terrain	
Sur un terrain sis :	9 chemin de Crapon (AL11 et AL13)	

ARRETE N°190/2026/2.2.1**Le Maire de Ternay :**

VU la demande susvisée de permis de construire comprenant des démolitions ;
VU la majoration de délai en date du 15/01/2026 ;
VU la notification d'incomplet en date du 24/01/2026 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 08/04/2026 et la complétude établie à cette date ;
VU les pièces substitutives déposées en date du 18/06/2026 et du 26/06/2026 ;
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 11août 2022, sa modification n°4 exécutoire au 18 juillet 2023 et sa modification n°5 approuvée le 29 avril 2026 ;
VU la zone Aub2 du PLU et son règlement ;
VU l'emplacement réservé de voirie V29 pour la création d'un cheminement piéton jusqu'au cimetière au profit de la commune (superficie de 1 060m²) ;
VU l'Orientaion d'aménagement et de programmation (OAP) – Chemin de Crapon/Chemin du Cimetière ;
VU la servitude de projet PR2 ;
VU la servitude de mixité sociale S5b ;
VU la servitude d'utilité publique AC1 – périmètre de protection d'un monument historique ;
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'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 15/01/2026 ;
VU l'avis favorable du Vice-Président délégué à la Voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 29/01/2026 ;
VU l'avis du conseiller d'ENEDIS en date du 29/04/2026 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions du service réseaux de Cholton en date du 23/06/2026 ;
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/07/2026 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions du SITOM Sud-Rhône en date du 10/07/2026.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant permis de division et 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 : SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – PROTECTION DU PATRIMOINE - Conformément à l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme, le projet étant situé dans le périmètre des abords des Monuments historiques, la présente autorisation de permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du Patrimoine, du fait de l'accord donné par l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis précise que pour la qualité du paysage urbain formant écrin du monument historique, les volets roulants, y compris avec coffre encastré, sont proscrits ;

ARTICLE 3 : 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 4 : 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 à partir du réseau existant de 125 mm de diamètre « Chemin du Cimetière et Chemin de Crapon » par la réalisation du raccordement principal sur le « Chemin du Cimetière », de la pose de la canalisation principale sous la voirie projetée jusqu'au « Chemin de Crapon » pour mailler le futur réseau, de la création de neuf branchements pour maisons individuelles, de la création de deux branchements pour dispositif de comptage général pour les bâtiments avec mise en place des 16 compteurs divisionnaires en gaines techniques accessibles et normalisées et la suppression du branchement existant (suite démolition).

Les travaux seront réalisés par le Syndicat des eaux sous convention avec l'aménageur. Le coût des travaux est à la charge du demandeur ;

ARTICLE 5 : RESEAU ELECTRIQUE - ENEDIS dans son avis susvisé indique que, sur la base des hypothèses retenues 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...).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que pour le raccordement et l'accès aux réseaux publics d'électricité selon l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement aux réseaux publics d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du service gestionnaire d'électricité.

ARTICLE 6 : 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 :

- *« Les eaux usées issues du projet devront être raccordées sur le réseau public d'assainissement situé Chemin de Crapon, en transitant par un réseau d'eaux usées privé qui sera créé sous la voie du lotissement, par le lotisseur ;*
- *Chaque propriété 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 ;*
- *Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration, ainsi que son implantation sur la parcelle ;*
- *Si l'étude de sol montre que l'infiltration à la parcelle est compliquée, les eaux pluviales peuvent être raccordées au réseau public dans la limite de rejet de 6L/s/ha, conformément aux dispositions prévues par le PLU en vigueur ;*
- *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. ».*

ARTICLE 7 : GESTION DES ORDURES MENAGERES & RECYCLABLES - Le SITOM Sud-Rhône, dans son avis favorable avec prescriptions pour le local encombrants 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 et au règlement de collecte du Sitom Sud Rhône (types de déchets admis, modalités de stockage et de dépose ...). Les déchets ménagers d'emballages hors verre/papiers doivent être triés (bacs jaunes, silos de la commune), et les ordures ménagères doivent être déposées dans un bac adapté (bac gris ou silos de la commune). Le verre d'emballage doit être trié et déposé dans les silos verre de la commune. 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 les ordures ménagères résiduelles (bac gris, silos de commune). La notice descriptive du 25/06/2026 indique l'installation de trois silos dans l'emprise du projet, accessibles depuis le chemin de Crapon pour la collecte. Cette implantation a été déterminée en concertation avec le SITOM Sud Rhône. Les silos seront destinés à la collecte des déchets suivants :*

- *Un silo pour les ordures ménagères résiduelles,*
- *Un silo pour les emballages hors verre et papiers,*
- *Un silo pour le verre d'emballage.*

*Nous attirons votre attention sur la présence de câbles à l'entrée de la future résidence. Afin de permettre la collecte des silos dans de bonnes conditions, ces câbles devront être supprimés ou déplacés. Afin de pouvoir accueillir les silos, la surface prévue devra permettre d'installer les 3 silos (surface minimale à prévoir de 6m*2m13). La surface prévue au plan masse PC 02 du 25/06/2026 semble adaptée. Aucun obstacle, qu'il soit aérien ou souterrain, ne devra entraver leur installation ni leur collecte. **Le génie civil, l'achat et l'installation des silos seront à la charge du demandeur, en collaboration avec le SITOM, qui passera commande des silos et établira une convention indiquant ces éléments.***

La notice descriptive du 25/06/2026 indique également la présence d'un local au rez-de-chaussée du bâtiment A, destiné au stockage des encombrants. Par ailleurs, le SITOM n'assure pas la collecte des encombrants. Nous vous conseillons

obligations d'évacuation et nettoyage que cela peut engendrer. De plus, conformément à la loi AGECL du 10 février 2020, relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et qui impose le tri à la source des biodéchets à partir du 1^{er} janvier 2024, il est obligatoire de trier les biodéchets (déchets de préparation, reste de repas...), et de mettre en place un site de compostage (aide à l'achat de composteur via le SITOM et la commune). Le plan masse et toiture du 25/06/2026 prévoit un site de compostage est composée de 3 bacs : un bac d'apport, un bac de matière sèche et un bac de maturation. Le gestionnaire de la résidence, en concertation avec les habitants, devra prévoir un règlement simple précisant les consignes de tri et d'apport. Le compost ainsi produit pourra être utilisé pour l'entretien des espaces verts. Dans ce cadre, le Sitom Sud Rhône propose un accompagnement à la mise en place des sites de compostage partagés. Pour les logements privés d'une superficie de 50 m² ou plus, un composteur individuel devra être installé dans chaque espace vert privé » ;

ARTICLE 8 : VOIRIE COMMUNAUTAIRE – Les prescriptions émises par le Vice-Président délégué à la voirie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon dans son avis susvisé devront être strictement respectées, à savoir :

- « Les 5 premiers mètres des accès comporteront une pente de minimum 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 ;
- En cas d'installation future d'un portail, sur l'accès du chemin du Cimetière, celui-ci devra se trouver en recul de 5m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis la limite de propriété). »

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.

ARTICLE 9 : 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 10 : 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 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 04 août 2026

Pour le Maire Empêché,

Catherine DESCHANEL



1^{ère} Adjointe

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son terrain en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations de la Vallée du Rhône Aval secteur amont rive gauche, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Risque sismique :

Le terrain se trouve en zone de sismicité 3. Par conséquent, la construction devra respecter les règles constructives correspondantes définies dans l'arrêté du 22 octobre 2010 et dans le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques. Conformément au décret n°2023-1173 du 12 décembre 2023 et à

l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAAC 1 une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Eaux usées :

En vertu des dispositions de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique et de l'article L. 332-6-1 du Code de l'Urbanisme les constructions seront soumises au paiement de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal.

Attestation thermique :

L'ensemble des dispositions relatives à la réglementation thermique lors de la construction sera respecté. Conformément au décret 2011-544 du 18/05/2011 et à l'arrêté du 11/10/2011, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Accessibilité (location-vente) :

L'ensemble des dispositions relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, prévu par l'arrêté du 1er août 2006, sera respecté. Conformément au décret 2006-555 du 17/05/2006 relatif à l'accessibilité, le maître d'ouvrage devra adresser dans un délai de trente jours à compter de la date d'achèvement de travaux, à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire, une attestation établie soit par un contrôleur technique agréé, soit par un architecte autre que celui ayant signé la demande de permis de construire.

Taxes et participations :

Le montant de la taxe d'aménagement due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Les taux en vigueur sur la commune sont de 5% pour la part communale et de 2,5% pour la part départementale. Le montant de la taxe d'archéologie préventive due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. En vertu des dispositions de l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique, votre construction sera soumise au paiement de la Participation à l'Assainissement Collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal.

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.
-