COMMUNE DE TERNAY

Affiché du 28/10/2026 au 30/12/2026

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 22/05/2026 **Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :** **26/05/2026**	Complétée le 03/09/2026	**N° PC.069.297.26.0.0024**
Par : ***Demeurant à :*** ***Pour :*** ***Sur un terrain sis :***	**Madame SOUSSI Monia** **25 rue des Hirondelles** **69680 CHASSIEU** **Construction d'une maison individuelle avec un garage accolé** **Chemin de Buyat –Lot 9 (parcelle AB 477)**	**Surface de plancher créée :** **117 m²** **Destination : Habitation**

ARRETE MUNICIPAL 247/2026/2.2.1

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, 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 référencé 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 le permis d'aménager modificatif référencé PA 069.297.22.0.0001 M02 accordé en date du 17/07/2026 ;

VU la notification d'incomplet en date du 12/06/2026 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 03/09/2026 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 11août 2022, sa modification n°4 exécutoire au 18 juillet 2023 et sa modification n°5 approuvée 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 la zone d'aléas géologiques de type 2 et son règlement ;

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

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 11/06/2026 ;

VU l'avis favorable du conseiller d'ENEDIS en date du 18/06/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de Cholton Service Réseaux en date du 18/06/2026.

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 : DISPOSITIF DE CLÔTURE – Le muret bordant l'accès et les places de stationnement, au Nord-Ouest du terrain d'assiette, doit être enduit de la teinte **T30 terre d'argile** avec une finition taloché fin, conformément au règlement du permis d'aménager afférent.

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 le branchement est existant. Les travaux de branchement ont été réalisés en coordination avec la viabilisation des lots du lotissement « le Domaine de Buyat ». Le branchement a été 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 sont à la charge des acquéreurs des lots ;

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 Chemin de Buyat, 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 ;*
- *Les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle, selon les modalités définies dans le PLU ;*
- *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 : 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 : RESEAU ELECTRIQUE - ENEDIS dans son avis susvisé indique que, sur la base de l'hypothèse retenue d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé pour leur analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.
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…).

Enedis précise également que « *cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.* » ;

ARTICLE 8 : 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 9 : 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 2026

Pour Le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme,

Michel GOY

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 DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Attestation thermique :
L'ensemble des dispositions relatives au respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lors de la construction sera respecté. Conformément au décret 2011-544 du 18/05/2011 et à l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualité à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

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/).**
- **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 règlementations 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.