REPUBLIQUE FRANÇAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE TERNAY

Affiché du 03/11/2026 au 05/01/2027

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **21/07/2026** *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le* **22/07/2026**	***Complété le 12/10/2026***	**N° PC.069.297.26.0.0030**
Par : *Demeurant au :*	**Mesdames Lydie CHAPUIS & Mélanie HENRIQUES SIMOES** **525 rue Claudius Béry** **69360 SIMANDRES**	**Surface de plancher : 414m²** **Surface de plancher créée : 48m²**
Pour :	**Réhabilitation d'une maison existante en vue de la création d'une colocation seniors avec modification de façade, extension, création d'une circulation ajourée, transformation d'un ancien garage en surface de plancher et aménagement de places de stationnement**	**Destination : Habitation**
Sur un terrain sis :	**7 rue Neuve (parcelle AO22)**	

ARRETE MUNICIPAL N° 251/2026/2.2.1

Le Maire :

VU la demande susvisée de permis de construire ;
VU la notification de majoration de délai en date du 12/08/2026 ;
VU la notification d'incomplet en date du 19/08/2026 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 12/10/2026 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 n°1 en date du 05 octobre 2017 par l'arrêté n°251/2017/2.2, sa modification n°2 exécutoire au 02/10/2021, sa mise à jour n°2 en date du 22/02/2022, 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 approuvée le 29/04/2026 ;
VU les zones UA et N du PLU et leur 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 servitude d'utilité publique AC 1 – protection des abords de monuments historiques ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de Cholton Service Réseaux en date du 30/07/2026 ;
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/08/2026 ;
VU l'avis favorable du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 18/08/2026 ;
VU l'avis favorable du conseiller d'ENEDIS en date du 03/09/2026.

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 : 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 ;

ARTICLE 3 : EAU POTABLE - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé indique que l'opération projetée possède un branchement existant ;

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 d'assainissement existant ;*
- *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. Toutefois un trop plein pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales ;*
- *Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration. ».*

ARTICLE 5 : RESEAU ELECTRIQUE - Enedis dans son avis susvisé a instruit la présente demande de permis de construire sur une hypothèse de puissance de raccordement inférieure à 36 kVA et considère que le projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique, par conséquent aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Leur réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ou d'une demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente ;

ARTICLE 6 : REGLES DE SECURITE & D'INCENDIE – Le projet devra impérativement respecter les clauses de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation et notamment l'article relatif aux habitations des personnes âgées ;

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 : 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 3 novembre 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.

NB : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement 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/).**
- **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.