

COMMUNE
DE TERNAYACCORD D'UN
PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le</i> 12/02/2024 <i>Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le</i> 14/02/2024	<i>Complétée le</i> 25/04/2024 et le 04/06/2024	N° PC.069.297.24.0.0003
<i>Par :</i> <i>Représentée par :</i> <i>Demeurant au :</i>	SCI RYM Monsieur Fabrice JOLIVET 1 rue des Voyageurs 69360 TERNAY	Surface de plancher créée : 3876.6m² Surface de plancher supprimée : 1699m² Destination : Industrie
<i>Pour :</i>	Construction d'un bâtiment industriel et aménagement d'un parking aérien Démolition d'une maison d'habitation et suppression d'un logement	
<i>Sur un terrain sis :</i>	1 chemin des Voyageurs (parcelles AA 12, AA 13, AA 45, AA 43, AA 129)	

ARRETE MUNICIPAL N°162/2024/2.2.1

Le Maire de Ternay :

- VU** la demande susvisée de permis de construire comprenant des démolitions ;
VU le certificat d'urbanisme CU 069.297.23.0.0037 accordé en date du 12/06/2023 ;
VU la notification d'incomplet en date du 05/03/2024 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 25/04/2024 et le 04/06/2024 et la complétude établie à cette date ;
VU la pièce substitutive déposée le 25/06/2024 ;
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 et sa modification n°4 exécutoire au 18/07/2023 ;
VU la zone Ux3 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 servitude d'utilité publique T1 – Ligne SNCF de Paris-Lyon à Marseille Saint-Charles ;
VU l'arrêté préfectoral n°DDT-69-2022-03-24-00006 du 24 mars 2022 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres bruyante sur le territoire du Rhône et de la Métropole de Lyon, classant comme infrastructures de transport terrestre bruyantes, l'autoroute A7 en catégorie 1 et la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille en catégorie 1 ;
VU l'avis favorable du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 22/02/2024 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions des services de Cholton Réseaux en date du 28/02/2024 ;

VU l'avis du conseiller d'ENEDIS en date du 13/03/2024 ;

VU l'avis favorable avec préconisations du SITOM Sud-Rhône en date du 21/05/2024 ;

VU l'avis du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 13/06/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Chef de Service Voirie Sud du Département du Rhône en date du 14/06/2024.

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 : PERMIS DE DEMOLIR - Le bénéficiaire de la présente décision prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. L'occupation éventuelle du domaine public, à l'occasion des travaux, devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux.

En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente autorisation au bénéficiaire.

ARTICLE 3 : EAU POTABLE - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que l'opération projetée nécessite un branchement à créer à partir du réseau existant de 150 mm de la rue des Voyageurs. Le coût des travaux est à la charge du demandeur ;

ARTICLE 4 : EAUX USEES ET 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 sur la route de Givors ;*
- *Chaque unité d'habitation 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. En cas de raccordement au réseau, une étude de sol devra justifier l'impossibilité de l'infiltration à la parcelle ;*
- *Une étude de sol devra justifier le dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration, ainsi que son implication sur la parcelle ;*
- *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 5 : RESEAU ELECTRIQUE - ENEDIS dans son avis susvisé informe que pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension de réseau n'est pas nécessaire. 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 rappelle que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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 6 : GESTION DES ORDURES MENAGERES & RECYCLABLES - Le président du SITOM Sud-Rhône, dans son avis favorable avec préconisations susvisé, indique que « *Les déchets des activités administratives et économiques (déchets d'entretien/réparation des véhicules, palettes, films plastiques, emballages professionnels de produits dangereux, déchets d'entretien d'espaces verts, DASRI, etc.) ne sont pas collectés par le SITOM Sud Rhône. Conformément au code de l'environnement, partie réglementaire, livre 5, titre IV, ces déchets /devront être triés et pris en charge dans une filière adaptée.*

De plus, conformément à la loi AGECE (Anti-Gaspillage et Economie Circulaire) du 10 février 2020, qui impose le tri à la source des biodéchets pour tous les usagers depuis le 1er janvier 2024, le projet doit intégrer la mise en place d'une autre solution de tri à la source et de valorisation des biodéchets (préparation et restes de repas).

Enfin, les déchets ménagers et assimilés d'emballages hors verre/papiers/ doivent être triés (bacs jaunes, silos de la commune). Si le demandeur souhaite une prise en charge des déchets ménagers résiduels et d'emballages hors verre/papiers par le service public, il doit se conformer également au règlement de collecte du SITOM Sud Rhône (types de déchets admis, modalités de stockage et de dépose ...).

Le ou les futurs occupants de l'extension devront acquérir un bac(s) gris pour les ordures ménagères et assimilées résiduelles et le SITOM mettra à disposition un/des bac(s) jaune(s) pour les déchets d'emballages ménagers et assimilés recyclables hors verre (canette, bouteille, cartonnage, ...).

En cas de collecte par le service public, et conformément au règlement de collecte, le projet doit prévoir une aire ponctuelle de dépose des bacs de déchets ménagers assimilés (bacs gris et bacs jaunes) adaptée, en bordure de la voie publique, avec mise en place d'un bateau. Les modalités de gestion de bacs doivent être prévues afin d'y déposer les bacs, la veille des jours de collecte, sans entraver la circulation des piétons et des véhicules.

Les bacs d'ordures ménagères (ou assimilés) doivent être marqués au nom de l'exploitant. Si la quantité de déchets ménagers et assimilés résiduels mise à la collecte dépasse 500L par semaine, le futur occupant devra s'acquitter d'une redevance spéciale auprès du SITOM. Si les règles de tri ne sont pas respectées, les bacs ne seront pas collectés.

La notice révisée indique :

- *La mise en place d'un bac de compostage en limite Sud qui répond à l'obligation de tri et de valorisation des biodéchets.*
- *Que l' « activité génère un container de 1 000l/semaine de petits emballages, papiers, déchets ménagers », qu'un local OM intérieur sera construit à proximité de l'aire de présentation, et que l'aire de présentation sera disposée le long du chemin des Voyageurs (surface de 5m*5.4m).*

Pour rappel et comme explicité préalablement, un seul bac ne peut contenir les déchets recyclables d'emballage/papiers et les déchets ménagers résiduels. De plus, les bacs supérieurs à 770l ne sont pas admis pour la collecte publique. La surface de l'aire de dépose permet la présentation du bac jaune ou du bac gris selon le jour de collecte. La gestion des déchets d'activité n'est pas explicitée et le local OM n'est pas décrit.

La notice révisée mentionne également une aire de présentation des bacs située sur le chemin des Voyageurs. Toutefois, son emplacement ne garantit pas la conformité du projet avec la réglementation en vigueur et le règlement de collecte. Etant donné que le retournement du camion de collecte sur le chemin des Voyageurs n'est pas réalisable, nous demandons de placer le ou les bacs au croisement du CD12 et du chemin des Voyageurs [sous réserve de ne pas constituer un danger/un obstacle à la bonne circulation des automobilistes] ou qu'un aménagement de voirie soit réalisé conformément au règlement de collecte pour permettre le retournement sécurisé d'un véhicule de collecte. »

ARTICLE 7 : VOIRIE DEPARTEMENTALE - Les prescriptions émises par le Chef de Service Voirie Sud du Département du Rhône dans son avis susvisé devront être strictement respectées, à savoir :

- *« La parcelle est concernée par la RD 312*
- *Les abords de l'accès créé devront être dégagés, afin d'obtenir en sortie de propriété, une bonne visibilité générale des usagers circulant au droit de ce carrefour RD 312/chemin des Voyageurs.*
- *Aucune implantation de végétaux ou haies pouvant réduire la visibilité de part et d'autre de l'accès en sortie de propriété ne sera acceptée.*
- *J'attire l'attention à la Communauté de Commune du Pays de l'Ozon, qui est gestionnaire du chemin des Voyageurs, sur la position de la rampe d'accès des véhicules au R+1 qui ne peut conduire à une bonne visibilité des usagers sortant de la propriété sur le domaine public, côté Est de l'accès.*

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales suffisamment dimensionné et régulièrement entretenu sera mis en place pour éviter tout écoulement des eaux de ruissellement depuis la propriété privée vers le domaine public départemental ou inversement. La création d'un équipement à l'intérieur de la propriété sera réalisée à la charge financière et technique du pétitionnaire.
- Toute sortie de véhicule de la propriété sur le domaine public doit être réalisée en marche avant.
- Aucune manœuvre dangereuse en marche arrière ne sera tolérée sur l'emprise du domaine public.
- La suppression de l'entrée charretière existante et la création des murets de clôture, qui nécessiteront l'aménagement de leurs abords au droit du domaine public, doivent faire l'objet au préalable d'une demande de permission de voirie. Ces travaux seront à la charge financière et technique du pétitionnaire, sous contrôle technique du Service Voirie Sud de Mornant qui stipulera leurs natures et prescriptions, et auprès duquel il devra être adressé un plan détaillé et côté des travaux.
- Avant de réaliser une construction en bordure de la route départementale, le pétitionnaire devra demander l'alignement au Service Voirie Sud de Mornant.
- Aucun stationnement aux abords de la RD 312 ne sera toléré.
- Tous les raccordements aux différents réseaux sur le domaine public départemental devront être réalisés simultanément et dans une tranchée commune en cas de traversée de chaussée de la RD312.
- L'occupation, même temporaire, du domaine public départemental lors de travaux doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie.
- La chaussée de la RD 312 devra impérativement rester propre, sans boue ni gravats durant la réalisation des travaux.
- En cas de dégradation du domaine public (accotements, chaussée, ...) celui-ci sera remis en l'état et à l'identique par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. ».

ARTICLE 8 : VOIRIE COMMUNAUTAIRE – « Au vu du dossier que nous avez adressé, je vous informe que nous émettons un avis favorable. Veuillez noter qu'aucun nouvel accès ne pourra être autorisé sur le chemin des Voyageurs.

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 : 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, 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 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 19 juillet 2024

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

Michel MAZET



NB : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, au versement de la redevance d'archéologie préventive et à la participation pour l'assainissement collectif

*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 le 19 juillet 2024*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
 - **Le présent arrêté (ou la présente décision) peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon 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/>)**
 - **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
-