



**ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
<i>Déposée le 27/04/2023</i>	<i>Complétée le 19/06/2023</i>	N° PC.069.272.23.00006
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i> <i>Représenté par</i> <i>Pour :</i>	CITEVO DEVELOPPEMENT SPV2 12 place de la Bastille 75011 PARIS M. Edwin CHARPENTIER Changement d'affectation d'un garage en logement, modification des façades, démolition d'un préau en arrière-cour et réalisation de 8 places de stationnement.	Surface de plancher créée : 73 m <sup>2</sup>  Destination : habitation
<i>Sur un terrain sis :</i>	24 route du Soleil – RN7 – les Pins 69360 COMMUNAY	
<i>Cadastré :</i>	ZH n° 0069 - Superficie 598 m <sup>2</sup> - lot A	

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Communay**

Vu la demande de permis de construire présentée le 27 avril 2023 par **CITEVO DEVELOPPEMENT SPV2**, représentée par **M. Edwin CHARPENTIER**, 12 place de la Bastille, 75011 PARIS

Vu l'objet de la demande pour :

- le changement d'affectation d'un garage en logement par la création de surface de plancher supplémentaire, surface de plancher créée de 73 m<sup>2</sup>,
- modification des façades,
- démolition d'un préau en arrière-cour
- réalisation de 8 places de stationnement
- sise sur un terrain cadastré ZH n° 132 d'une superficie de 598 m<sup>2</sup>, 24 route du Soleil, RN7 – les Pins – 69360 COMMUNAY.

**Le Maire de Communay**

**VU** la demande de permis de construire ;

**VU** l'arrêté n°10/2020 en date du 27 mai 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrice BERTRAND, Premier Adjoint à l'effet de traiter tout dossier ayant trait au droit de l'urbanisme et à son application ;

**VU** le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Ozon approuvé le 09/07/2008,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R425-1 ;

**VU** la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 5 septembre 2005 approuvant le Plan Local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision avec examen conjoint n° 01 du Plan Local d'urbanisme

**VU** la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du Plan Local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision avec examen conjoint n° 2 du Plan Local d'urbanisme ;

**VU** la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme ;

**VU** la déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021.

**VU** la zone d'extension urbaine peu dense : Ue et son règlement.

**VU** la déclaration préalable n° 069.272.23.00016 en date du 13 mars 2023 portant division foncière en 3 lots.

**VU** les pièces complémentaires déposées le 19 juin 2023 et la complétude du dossier à cette date.

**VU** l'arrête de voirie préfectoral n° 2023-DV-JLC-030, favorable en date du 16 juin 2023 avec prescriptions.

**Considérant** la demande de permis de construire telle que décrit ci-dessus,

## ARRETE

**Article 1** : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2** : En application de l'article R 600-2 du Code de l'Urbanisme, le délai de recours contentieux d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Autorité qui l'a délivré, ce dernier recours suspendant le délai du premier jusqu'à réception de sa réponse ou à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification du recours gracieux et au terme duquel l'Autorité n'a pas statué.

Le 4 juillet 2023

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,

Patrice BERTRAND



**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 et 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>)*

### 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.
- **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