



| DESCRIPTION DE LA DECLARATION |   | Référence du Dossier                           |
|-------------------------------|---|--|
| Déposée le : 18/11/2022       | Complétée le :  | N° DP: 069.272.22.00079                        |
| Par :                         | <b>M. Fabien DUPLUS</b>                                 | Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>   |
| Demeurant à :                 | <b>15 allée de Chantemerle</b><br><b>69360 COMMUNAY</b> | Destination : <b>HABITATION</b>                |
| Représenté par :              |   | Zonage P.L.U. :                                |
| Sur un terrain sis à :        | Section AB n° 0006 – 1478 m <sup>2</sup>                | <b>Zone d'extension urbaine peu dense : Ue</b> |

**Description du projet :** \* construction d'un abri de jardin adossé en limites séparatives Sud et Est, composé de deux parties : une fermée et l'autre abritée.

**Le Maire de COMMUNAY,**

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,

**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 local d'urbanisme approuvé par délibération du 6 septembre 2005, objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012, d'une modification n° 4 approuvée par délibération n° 2015/06/064 en date du 23 juin 2015, d'une modification n° 3 approuvée par délibération n° 2015/09/086 du 8 septembre 2015, d'une révision avec examen conjoint approuvée par délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015, d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 et d'une abrogation partielle par délibération n° 2022/06/061 en date du 7 juin 2022.

**Considérant** la demande de déclaration préalable telle que décrit ci-dessus,

**CONSIDERANT** que l'article 11.3.3.1 – TOITURE : faitage et pente – les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente et les toitures terrasses ponctuelles sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la réalisation d'un abri de jardin avec un toit terrasse, détaché du corps principal de l'habitation ;

**CONSIDERANT** que pour ce motif, la disposition dérogatoire applicable aux volumes annexes accolés ne peut être appliquée au projet ;

**CONSIDERANT** alors que le projet **ne respecte pas** l'article 11.3.3.1 du Plan Local d'Urbanisme.

**ARRETE**

**Article 1 :** Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

**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.



Communay, le 30 novembre 2022

Pour le Maire et par délégation,  
Patrice BERTRAND,  
Adjoint en charge de l'urbanisme.

(suite .../page2).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du code de l'urbanisme. Elle exécutoire à compter de sa décision.