



DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence du Dossier
Déposée le : 27/05/2023	Complétée le :	N° DP: 069.272.23.00052
Par :	M. Paul FIORINI	<b>Localisation du terrain :</b> Route de Marennes  Zone d'extension urbaine : Ud au PLU
Demeurant à :	33 route de Marennes 69360 COMMUNAY	
Représenté par :	CAP GEOMETRE EXPERT, M. Bertrand MERCIER, rue de Plaisance, 42800 RIVE-DE-GIER	
Sur un terrain sis à :	Section AC n° 197 – 3093 m <sup>2</sup> 1893 m <sup>2</sup> restants avec le lot bâti Parcelle à bâtir : 600 m <sup>2</sup> - lot A Parcelle à bâtir : 600 m <sup>2</sup> - lot B	
<b>Description du projet :</b> DIVISION FONCIERE d'un terrain de 3093 m <sup>2</sup> en 3 lots. La parcelle à bâtir, lot A et B de 600 m <sup>2</sup> chacun, la parcelle bâtie conservera les 1893 m <sup>2</sup> restants.		

**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 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 délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 portant déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme ;

VU l'avis SUEZ en date du 26 juin 2023 relatif aux réseaux d'eaux usées ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux de Communay et Région en date du 29 juin 2023 relatif au réseau d'eau potable.

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

## ARRETE

**Article 1 :** Il **N'EST PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable.

**Article 2 :** EAU POTABLE – Le gestionnaire, dans son avis susvisé, indique qu'un branchement par logement créé se fera à partir du réseau existant de 125 mm de diamètre sur "Route de Marennes" et que les frais de raccordement seront à la charge du demandeur.

**Article 3 :** EAUX USEES : l'avis "SUEZ" indique que "**Le terrain est desservi par un réseau public**" et qu'**aucune extension du réseau public n'est à prévoir pour le raccordement des eaux usées.**

Les frais de réalisation d'un branchement particulier pour raccordement du terrain au réseau public sont à la charge du demandeur. Le raccordement se fera sur le réseau existant de 250 mm passant "Route de Marennes".

**EAUX PLUVIALES** : Les eaux pluviales seront rejetées dans le sous-sol de la parcelle au moyen d'un dispositif adapté à la nature du terrain.

**Article 4** : RESEAU ELECTRIQUE – Avis non reçu à ce jour, sera joint au permis de construire à venir.

**Article 5** : STATIONNEMENT – ACCES

**Stationnement** : Il sera exigé au minimum deux places de stationnement pour chaque logement sur la parcelle, aucun véhicule ne devra stationner sur la voie publique.

**Accès** : le pôle technique voirie de la communauté de communes du pays de l'Ozon émet un avis favorable en date du 24 mars 2023. Néanmoins, l'attention est attirée sur le fait que l'accès du lot A se fera sur le rampant du plateau. Il ne pourra pas être modifié pour l'abaissement des bordures dans le cadre de la mise en place de l'accès.

**Article 6** : SITOM – Les bacs devront être sortis au niveau de la "Route de Marennes" la veille des jours de collecte, et récupérés dès que possible après la collecte. Ils ne devront pas entraver la circulation des piétons et des véhicules.

Les futurs occupants de l'habitation devront acquérir un bac gris pour les ordures ménagères et le SITOM mettra à leur disposition un bac jaune pour les déchets recyclables hors verre. Le volume des bacs sera défini en fonction du nombre d'habitants lors de l'installation.

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 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, il est fortement conseillé aux futurs habitants de mettre en place un **composteur**. Le SITOM peut aider à l'achat et une aide complémentaire est assurée par la commune.

**Article 7** : la parcelle est implantée hors zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Vallée de l'Ozon approuvé le 09/07/2008.

**Article 8** : 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. Les branchements aux réseaux existants seront réalisés à ses frais sous le contrôle des services techniques compétents.

**Article 9** : Il sera demandé une participation de **2500 €uros (deux mille cinq cents €uros)** par logement nouvellement créé ou logement nouvellement raccordé au réseau public d'assainissement préexistant. Le coût de ces raccordements reste à la charge du demandeur selon la délibération n° 2021/02/011 en date du 2 février 2021.

**Article 10** : les adresses des lots à bâtir seront :

- pour le lot A : **35, route de Marennes – 69360 COMMUNAY**
- pour le lot B : **37 route de Marennes – 69360 COMMUNAY**

**Article 11** : 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 29 juin 2023  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint en charge de l'urbanisme.  
Patrice BERTRAND.



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 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>)