



DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
<i>Déposée le 22/03/2023</i>	<i>Complétée le :</i>	N° PC.069.272.23.00005
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i> <i>Représenté par</i>	M. Uzeyir YAMALI 84 avenue Viviani 69200 VENISSIEUX	Surface de plancher créée : 173 m²
<i>Pour :</i>	Construction d'une maison d'habitation en R+1 comprenant un garage intégré recouvert d'un toit terrasse. Lotissement "A l'Orée des Pins"	Destination : habitation
<i>Sur un terrain sis :</i> <i>Cadastré :</i>	6 D, route du Soleil – 69360 COMMUNAY AP n° 102 - Superficie 639 m² - Lot 4	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 22 mars 2023 par **M. Uzeyir YAMALI, 84 avenue Viviani, 69200 VENISSIEUX.**

VU l'objet de la demande pour la construction :

- Construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage.
- sur un terrain cadastré AP n° 102 d'une superficie de 639 m² constituant le lot n° 4 du lotissement "A l'Orée des Pins", hameau les Pins, 6 D, route du Soleil – 69360 COMMUNAY.
- pour une surface de plancher créée de 173 m².

Le Maire de Communay

VU la demande de permis de construire ;

VU l'arrêté de délégation de fonctions n° 10/2020 en date du 27 mai 2020, autorisant Monsieur Patrice BERTRAND, 1^{er} Adjoint et Adjoint en charge de l'urbanisme à gérer et traiter tout le volet portant sur l'urbanisme.

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 délibération n° 2022/06/061 en date du 7 juin 2022 prononçant l'abrogation partielle du PLU.

VU le permis d'aménager n° 69.272.19.0001 accordé en date du 18 janvier 2019 pour l'aménagement d'un lotissement de 4 lots, dénommé "A l'orée des pins" et ses modificatifs.

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

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 : **STATIONNEMENT – ACCES** – pour ce lot deux places de stationnement sont prévues, aucun véhicule ne devra stationner sur la voie publique.

Article 3 : **SITOM** – Les bacs devront être sortis au niveau de la "Route du Soleil" 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^{er} 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 4 : **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 5 : Pour cette nouvelle construction, il sera demandé une participation pour frais de raccordement à l'assainissement collectif d'un montant de **2500 €uros (deux mille cinq cents €uros)** à la charge du demandeur selon la délibération n° 2021/02/011 en date du 2 février 2021.

Article 6 : l'adresse du lot à bâtir sera la suivante :

- **Hameau des pins – RN7 – lotissement à l'orée des Pins – 6 D route du Soleil – 69360 COMMUNAY**

Article 7 : 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 2 mai 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.