



**REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE**

| DESCRIPTION DE LA DECLARATION |  | Référence du Dossier                           |
|-------------------------------|--|--|
| Déposée le : 13/07/2023       | Complétée le :   | N° DP: 069.272.23.00063                        |
| Par :                         | <b>M. Jérôme RACHEL</b>                                | Surface du bassin : 8.40 m <sup>2</sup>        |
| Demeurant à :                 | <b>2 B, rue des Anciennes Mines<br/>69360 COMMUNAY</b> | Destination : <b>Habitation</b>                |
| Représenté par :              |  | Zonage P.L.U. :                                |
| Sur un terrain sis à :        | Section AK n° 332 – 546 m <sup>2</sup>                 | <b>Zone d'extension urbaine peu dense : Ue</b> |

**Description du projet** : \* Construction d'une piscine hors sol de 2.20 m x 3.80 m.

**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 relatif 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 Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – L'implantation des piscines devra avoir un retrait de 4 mètres par rapport aux dites limites

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la construction d'une piscine **à 1.40 mètres de distance par rapport à la limite Nord.**

**CONSIDERANT** que le projet méconnaît les dispositions précitées.

**CONSIDERANT** alors que le projet ne respecte pas l'article Ue 7 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 25 juillet 2023  
Pour le Maire et par délégation,  
Patrice BERTRAND,  
Adjoint en charge de l'urbanisme.

**Observations** : le projet consistant en une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés, est dispensé de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en application de l'article R\*421-2 du code de l'urbanisme.

**Le projet doit néanmoins être conforme aux règles opposables du plan local d'urbanisme.**