



DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence du Dossier
Déposée le : 05/07/2023	Complétée le : 21/08/2023	N° DP: 069.272.23.00064
Par : Demeurant à : Représenté par :	SAS BS7 IMMO – M. Bruno SILVA 5 impasse des Blés d'Or 69360 TERNAY ATLAS INGENIERIE, M. Stéphane JARGUEL, Expert- Géomètre, 2 rue de la Fraternité, 69700 GIVORS	<u>Localisation du terrain</u> : 8 chemin de la Prairie Zone d'extension urbaine : Ue4 au PLU
Sur un terrain sis à :	Section AB n° 185 – 1507 m ² Lot bâti B : 676 m ² Parcelle à bâtir : 571 m ² - lot A Lot C : 251 m ² en indivision	
Description du projet : DIVISION FONCIERE d'un terrain de 1507 m ² en 3 lots. La parcelle à bâtir, lot A de 571 m ² , la parcelle bâtie, lot B aura une superficie de 676 m ² et le lot C de 251 m ² sera en indivision qui servira de parking.		

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 ENEDIS en date du 12 juillet 2023 relatif au raccordement au réseau électrique ;
VU l'avis du Syndicat des Eaux de Communay et Région en date du 12 juillet 2023 relatif au réseau d'eau potable.
VU l'avis favorable du pôle voirie de la communauté de communes du pays de l'Ozon en date du 27 juillet 2023.
VU l'avis SUEZ en date du 31 août 2023,

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 "chemin de la Prairie" 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. Le terrain est raccordable par passage en servitude privée.

Les frais de réalisation d'un branchement particulier pour raccordement du terrain au réseau public sont à la charge du demandeur.

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 – la puissance du raccordement d'électricité pour laquelle ce dossier a été instruit sera de 12 kVa monophasé. Les frais de raccordement seront à la charge du demandeur.

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 27 juillet 2023. Néanmoins, l'attention est attirée sur le fait que la modification de l'accès ou du portail entrainera une implantation à 5 mètres de recul.

Article 6 : SITOM – Les bacs devront être sortis au niveau du "chemin de la Prairie" 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 7 : la parcelle est implantée en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Vallée de l'Ozon approuvé le 09/07/2008.

A cet effet il faudra se conformer à l'article R.431-16 e) du code de l'urbanisme stipule que «*la demande de permis de construire doit comprendre, lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception*» (dénommée PCMI14).

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 € (deux mille cinq cents €)** 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 seront :

- pour le lot à bâtir, lot A : **8 A chemin de la Prairie – 69360 COMMUNAY**
- pour le lot bâti, lot B : **8 chemin de la Prairie – 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 31 août 2023
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint en charge de l'urbanisme.
Patrice BERTRAND.

