



DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence du Dossier
Déposée le : 23/06/2023	Complétée le : 30/06/2023	N° DP: <b>069.272.23.00061</b>
Par : Demeurant à :	<b>M. Alexandre ESCUDERO</b> <b>2 rue des Anciennes Mines</b> <b>69360 COMMUNAY</b>	Surface de plancher créée : <b>0 m²</b> Destination : <b>HABITATION</b>
Représenté par : Sur un terrain sis à :	Section AK n° 0333 – 599 m²	Zonage P.L.U. : <b>Zone d'extension urbaine peu dense : Ue</b>

**Description du projet :** \* Construction d'un mur de clôture d'une hauteur de 1.80 mètre à édifier au-dessus d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1.90 mètre.

**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,

**ARRETE**

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

**Article 2 :** le mur devra être crépi des deux côtés et l'unicité de couleur avec la maison sera recherchée (article 11.1.4 du PLU).

Si votre projet comporte des couvertines celles-ci devront être inclinées du côté du terrain d'assiette du projet.

**Article 3 :** 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 7 juillet 2023  
Pour le Maire et par délégation,  
Patrice BERTRAND,  
Adjoint en charge de l'urbanisme.

**Observations :** si votre projet nécessite l'installation d'un échafaudage sur le domaine public, vous êtes prié(e) de bien vouloir déposer une demande d'autorisation de voirie au moins deux semaines avant le début des travaux. (Imprimé disponible sur le site de la Mairie ou à l'accueil).

*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.*

### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.