



DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence du Dossier
Déposée le : 31/01/2023	Complétée le :	N° DP: 069.272.23.00012
Par :	M. Farid LOUNES	Surface de plancher créée : 30 m²
Demeurant à :	36 route du Soleil, RN7, les Pins	Surface de la piscine : 18 m²
	69360 COMMUNAY	Destination : HABITATION
Représenté par :	Section ZH n° 0190 – 598 m ²	Zonage P.L.U. : Zone d'extension urbaine peu dense : Ue
Sur un terrain sis à :		
Description du projet : * Construction d'une piscine de 6 m x 3 m et surélévation du garage pour créer un espace habitable supplémentaire.		

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.

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

CONSIDERANT que l'article Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – prescrit :

« Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété :

Par rapport à la limite de propriété, aucun point du bâtiment ne doit se trouver à une distance inférieure à 4 m pour toutes les constructions.

Cette disposition s'applique également aux piscines privées. »

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'une piscine **à 1.77 mètre de distance par rapport à la limite séparative Est et 2.58 mètres par rapport à la limite séparative Sud.**

CONSIDERANT que le projet prévoit également **la surélévation d'un garage distant de 2.77 mètres au plus défavorable de la limite séparative avec une hauteur indiquée à 6.95 mètres.**

CONSIDERANT alors que le projet ne respecte donc pas l'article Ue 7 du Plan Local d'Urbanisme sus-considérée

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 8 février 2023
Pour le Maire et par délégation,
Patrice BERTRAND,
Adjoint en charge de l'urbanisme.

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.