



PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence du dossier |
|--|--|--|
| <i>Déposée le 26/09/2023</i> | <i>Complétée le 23/10/2023</i> | N° PC.069.272.23.00021 |
| Par : Demeurant à : Représenté par Pour : Sur un terrain sis : Cadastré : | RF Invest 8 rue Louis Buyat 69970 CHAPONNAY M. Fabrice RICCI Division du terrain en 3 lots – réhabilitation des maisons 2 et 3 – création de surface de plancher et rénovation des façades 9 rue des Anciens Remparts – 69360 COMMUNAY AE n° 42, 43, 44 et 45- Superficie 712 m² | Surface de plancher existante : 148 m² Surface de plancher créée : 39 m² Destination : habitation |

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 26 septembre 2023 par la **SAS RF Invest, 8 rue Louis Buyat 69970 CHAPONNAY, représentée par M. Fabrice RICCI.**

Vu l'objet de la demande pour **division du terrain en 3 lots avec une servitude de passage pour la maison 2 au profit de la maison 3 – réhabilitation des maisons 2 et 3 – création de surface de plancher et rénovation des façades** sur un terrain cadastré AE n° 42 (224 m²), AE n° 43 (37 m²), AE n° 44 (193 m²) et AE n° 45 (34 m²), 9 rue de Anciens Remparts et rue du Grand Puits – 69360 COMMUNAY.

Le Maire de Communay

- VU** la demande de permis de construire ;
- 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 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 approuvant l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme.

VU l'avis ENEDIS en date du 11 octobre 2023 relatif au raccordement au réseau électrique ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux de Communay et Région en date du 12 octobre 2023 relatif au réseau d'eau potable.

VU l'avis SUEZ en date du 13 octobre 2023 relatif au raccordement au réseau des eaux usées.

VU l'avis favorable du Pôle Technique voirie de la communauté de communes du pays de l'Ozon en date du 17 octobre 2023.

VU la notification d'incomplet en date du 06/10/2023,

VU les pièces complémentaires déposées le 23/10/2023 et la complétude établie à cette date ;

VU la zone centrale dense ancienne : Ub et la réglementation de celle-ci.

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 : 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 "rue du Grand Puits" et sur le réseau existant de 80 mm de diamètre de la rue des Anciens Remparts 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.

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 les maisons 1 et 3. A noter qu'aucun véhicule ne devra stationner sur la voie publique.*

Accès : le pôle technique voirie de la communauté de communes du pays de l'Ozon n'émet pas de remarques sur le projet en date du 18 octobre 2023.

Article 6 : SITOM – Les bacs devront être présentés, la veille des jours de collecte, au niveau de l'aire de présentation **au croisement entre la rue de l'Eglise et la rue des Anciens Remparts**, 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 : 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 8 : Il sera demandé une participation de 2500 €uros (deux mille cinq cents €uros) par logement nouvellement créé ou logement nouvellement raccordé au réseau public d'assainissement préexistant. Le projet prévoit deux nouveaux raccordements pour les maisons 2 et 3, le montant total pour cette opération sera de **5000 €uros (2500 x 2)**. 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 9 : 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 16 novembre 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission et peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr (<http://telerecours.fr>)

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.
- Conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, la présente autorisation a une durée de validité de 3 ans. Ainsi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois 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.
- Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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) bénéficiaire 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 prévue 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

