Commune de FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

RHONE

M. et Mme. TISSERAND Jean-Marc et Marie-Françoise
51 route de la gare
69210 FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable

au nom de la commune de FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

Le maire de FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE,

Vu la déclaration préalable présentée le **31/12/2024** par **M. et Mme. TISSERAND Jean-Marc et Marie-Françoise** concernant la propriété **sise** sur notre commune au 51 route de la gare**, cadastrée AT 39** et enregistrée par la mairie de Fleurieux sur l'Arbresle sous le numéro **DP 069 086 24 00093,**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 07 février 2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé 14 mars 2014, et modifié le 02 juin 2016 et le 09 septembre 2019,

Vu le projet objet de la déclaration consistant, sur un terrain situé à Fleurieux-sur-l'Arbresle (Rhône) **51 route de la gare** en :

Démolition d'une terrasse de 16.80m² et reconstruction d'une nouvelle terrasse de 36m²

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) en date du 19 février 2024,

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserves du respect de l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par la CCPA dans son avis du 19 février 2024 seront strictement respectées.

Le 25 FEV. 2025
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
Aymeric GIRARDON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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.

PJ : déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à compléter et retourner en mairie à la fin des travaux (en 3 exemplaires).

Nota bene : Avant de commencer les travaux, le permissionnaire s'engage à adresser aux concessionnaires des réseaux une Déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT). Toutes les informations relatives à la DICT sont à consulter sur le site www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr

- INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

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

· **Durée de validité 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 trente six mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

· Le (ou les) bénéficiaire 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 urbanisme du gouvernement : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/panneau-dp_construction.pdf 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 de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours et dans le délai de trois mois après la date de la permission, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

· **Attention : si votre projet comporte un volet démolition** : en application de l'article R452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardives des deux dates suivantes :
- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

· **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 l'article L.242-1 du code des assurances.