



Date de dépôt : 02/09/2025

Date d'affichage en mairie : 16/09/2025

Demandeur : Madame VAIARINI Sandrine

Pour : **Détachement d'un terrain à bâtir
(partie A)**

Adresse terrain : 45 Chemin du Puits

69210 Fleuries sur l'arbresle

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions 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 2 septembre 2025 par Madame VAIARINI Sandrine demeurant 45 Chemin du Puits 69210 Fleuries-sur-l'Arbresle ;

Vu les pièces complémentaires en date du 26 septembre 2025,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le détachement d'un terrain à bâtir (partie A) ;
- Sur un terrain situé 45 Chemin du Puits 69210 Fleuries sur l'Arbresle ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 29 mars 2014, modifié le 02 juin 2016 et le 09 septembre 2019 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Brévenne et de la Turdine approuvé le 22 mai 2012 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle en date du 26 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du SIEVA en date du 23 septembre 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle et celles émises par le SIEVA seront strictement respectées.

Fait à FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE,

Le **13 OCT. 2025**

Pour le maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme,

Aymeric GIRARDON



Attention : pour les autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée après le 1^{er} septembre 2022, le bénéficiaire doit, **dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux** (lorsque l'état d'avancement des travaux permet une utilisation effective, même lorsqu'il reste des aménagements intérieurs à réaliser), **déclarer les éléments soumis à la taxe d'aménagement**.

Cette déclaration se fait sur le site des impôts, dans la partie « Gérer mes biens immobiliers ».

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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux : cette démarche peut être effectuée sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 36 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 pour une année si les prescriptions 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 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.