

Commune de
FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE



Date de dépôt : **20/08/2026**

Date d'affichage en mairie : **21/08/2026**

Demandeur : **M. DRAIS Philippe**

Pour : **Création d'un lot à bâtir (lot A d'environ 299m²) auquel sera rattaché une partie en zone AP. Une régularisation d'élargissement de la chaussée est à prévoir.**

Adresse terrain : **chemin des cèdres**

69210 FLEURIEUX-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 20/08/2026 par Monsieur DRAIS Philippe demeurant 234 ROUTE DE LA ROCHE chez Madame Magali CREPPY 69210 FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'un lot à bâtir (lot A d'environ 299m²) auquel sera rattaché une partie en zone AP. Une régularisation d'élargissement de la chaussée est à prévoir. L'accès commun (lot et maison) sur le chemin existant sur l'assiette du lot A, est accompagné d'une obligation de recul du portail de 5 m minimum et d'un arasement du mur pour dégager la visibilité ;
- Sur un terrain situé chemin des cèdres 69210 FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE ;
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 29/03/2014, modifié le 02/06/2016 et le 09/09/2019 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Brévenne et de la Turdine approuvé le 22 mai 2012 et modifié le 14 janvier 2014 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (SIEVA) du 11/09/2026

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) en date du 24/08/2026,

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 (CCPA) dans son avis du 24/08/2026 seront strictement respectées.

Le futur projet veillera à la préservation et à la mise en valeur des plantations (arbres de hautes tiges notamment) présentes sur la parcelle. Tout arbre abattu dans le cadre du futur projet de construction devra faire l'objet d'une compensation végétale en nombre et en qualité.

La zone Ap rattachée à la parcelle ne pourra faire l'objet d'aucune construction ou partie de construction ou d'aménagement non compatible avec le zonage du PLU.

Fait à FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE,

Le **15 SEP. 2026**

Le maire,

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 dans un délai d'un mois suivant la date de la notification de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux ou hiérarchique. L'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas les délais de 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 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.