

REPUBLIQUE FRANÇAISE



LE MAIRE DE LISSIEU

Déclaration préalable

Numéro :
DP 069 117 23 00010

du registre de la Mairie

Arrêté n° 2023-017

Vu la demande déposée le 06/02/2023
et affichée en mairie le 23/02/2023

Adressée par	Monsieur LAFAYE Jean-Jacques 7 chemin de la Saudrière 69380 LISSIEU
--------------	---

Concernant	Division en vue de construire
------------	-------------------------------

Destination(s) et sous-destination(s)	
--	--

Surface de plancher	Néant
---------------------	-------

Adresse du terrain	7 Chemin de la Saudrière à Lissieu
--------------------	------------------------------------

Références cadastrales	117 B 1648
---------------------------	------------

NON OPPOSITION

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019, et ses évolutions successives ;

Vu la demande de déclaration préalable n°DP 069 117 23 00010, déposée le 6 février 2023, portant sur une division en vue de construire ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la demande de déclaration préalable.

Article 2 : La présente décision ne présume pas des conditions de constructibilité des parcelles issues de la division.

Article 3 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et joints en annexe.

Lissieu, le 28/02/2023

Le Maire,

Charlotte GRANGE



La présente décision est transmise au Préfet du Rhône dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

La décision de non-opposition à la déclaration préalable est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. Dans le cas d'une déclaration préalable pour coupe ou abattage d'arbres, la décision est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

Délais et voies de recours : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur www.telerecours.fr) d'un recours contentieux. Il peut également saisir le maire d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

Durée de validité : conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre la décision de non-opposition, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'assurance Dommages - Ouvrages doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du code des assurances.

Informations annexes à l'arrêté - À lire attentivement**1) Attention : la décision de non-opposition à la déclaration préalable 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 bénéficiaire de la décision de non-opposition au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non-opposition, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non-opposition et de lui permettre de répondre à ses observations.

2) La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

3) La décision de non-opposition ne s'applique qu'à la construction des bâtiments ou ouvrages qui en font l'objet et pour lesquels la demande et les plans déposés comportent tous les éléments nécessaires à l'instruction.

En particulier, elle ne saurait s'appliquer aux ouvrages, installations, travaux et occupations qui, en raison de leur nature ou de dispositions législatives ou réglementaires, nécessitent une demande et une autorisation spéciales.

4) Le bénéficiaire de la décision de non-opposition peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau de dimensions supérieures à 80cm visible de la voie publique et sur lequel devront figurer les informations suivantes :

- le bénéficiaire de l'autorisation de construire
- la date et le numéro de l'autorisation de construire
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- la nature des travaux
- la surface du terrain
- la surface de plancher à construire
- la surface du ou des bâtiments à démolir
- la hauteur de la construction (en mètres par rapport au sol naturel)
- adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- mention des délais et voies de recours des tiers

5) Si le projet est situé en zone de sismicité, il appartient au demandeur de s'assurer que son projet respecte toutes les règles appropriées pour se prémunir contre ce risque.

6) Si le projet est situé dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, il appartient au demandeur de s'assurer que son projet respecte toutes les règles appropriées pour se prémunir contre ce risque.

7) La taxe d'aménagement peut être due pour les travaux projetés. Conformément au Code de l'Urbanisme, son montant sera calculé en fonction de la Surface de Plancher fiscale, selon le taux applicable dans la commune de construction (4.5%), le taux départemental (2.5%) et la valeur forfaitaire du mètre carré ou la valeur des aménagements et installations déterminée forfaitairement selon les dispositions de l'article 28 de la loi 2010-1658 du 29 décembre 2010. La Direction Départementale des Territoires vous communiquera directement ce montant.

8) La redevance d'archéologie préventive peut être due pour les travaux projetés conformément aux articles L 524-2 et suivants du code du patrimoine. Celle-ci a pour objet de financer les opérations de diagnostic, son montant sera calculé en fonction de la surface des travaux autorisés qui affectent le sous-sol. Le taux de cette redevance est fixé à 0.4%, ses bases de calcul sont les mêmes qu'en matière de Taxe d'Aménagement.

9) A l'issue des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis. Ce délai est porté à cinq mois si le projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme.