

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025-081/U

De non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Soucieu-en-Jarrest

Le Maire de la commune de SOUCIEU-EN-JARREST,

Vu la déclaration préalable présentée le 24/10/2025 par la société BRINIACUS Immobilier, représentée par Monsieur ABDOU Faycal, domiciliée 11 rue du Colonel Guillaud 69530 BRIGNAIS, enregistrée sous la référence DP0691762500130 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 20/11/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division d'un terrain en vue de construire (2 lots) ;
- Sur un terrain situé 17 rue du Moulin à Vent 69510 SOUCIEU-EN-JARREST (parcelle AD-0647),

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le PLU de la commune, approuvé le 19/12/2018 ;

Vu la déclaration préalable n°0691762300016 ayant fait l'objet d'un accord tacite le 02/03/2023 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de la Haute Vallée du Garon (SIAHVG) en date du 03/11/2025 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud Ouest Lyonnais (SIDESOL) en date du 17/11/2025 ;

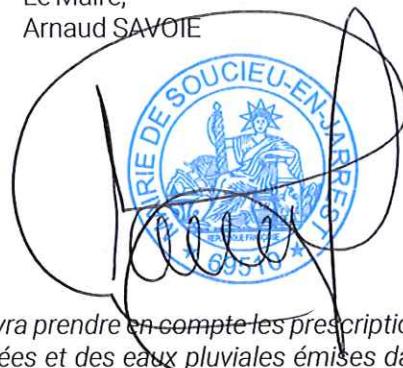
ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 03/12/2025

Le Maire,
Arnaud SAVOIE



Nota Bene : Lors du dépôt des permis de construire, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions et informations complémentaires concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales émises dans l'avis du Syndicat Intercommunal de la Haute Vallée du Garon (SIAHVG) en date du 03/11/2025.

Pour information : Les futurs projets devront prendre en compte l'ensemble les différentes dispositions de la zone UB du règlement du Plan Local d'urbanisme de la commune, notamment :

- les accès doivent être configurés en tenant compte des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. De plus les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres.

- pour les constructions à usage d'habitation, les normes suivantes sont exigées, 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement.

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

Publié le : 03 DEC. 2025

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 sa notification. L'absence de réponse de l'autorité compétente au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

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 irrévocabile.

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.