

**MAIRIE
de
LECHELLE**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 10/12/2020 et complétée le	
Par :	Monsieur LANGUIN Jean-Pierre
Demeurant à :	4 Rue des Prés Hameau de Lunay 77171 LECHELLE
Sur un terrain sis à :	4 Rue des Prés – Hameau de Lunay 77171 LECHELLE 246 A 469, 246 A 587, 246 A 588, 246 A 589, 246 A 590, 246 A 591
Nature des Travaux :	Division en vue de construire (2 lots à bâtir)

N° DP 077 246 20 00020

Le Maire de la Commune de LECHELLE,

VU la déclaration préalable déposée le 10/12/2020 par Monsieur LANGUIN Jean-Pierre, enregistrée par la mairie de Léchelle sous le numéro DP n° 077 246 20 00020,

VU le projet objet de la déclaration consistant, à réaliser un lotissement de 2 lots à bâtir sur un terrain situé Rue des Prés – Lunay à Léchelle (77171), d'une superficie de 15 472 m²,

VU le dossier accompagnant la demande susvisée, et, notamment son plan de division,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LECHELLE approuvé le 10/07/2006, révision simplifiée n° 1 approuvée le 23/02/2010 et modification simplifiée n° 1 approuvée le 27/07/2010.,

VU la consultation d'E.N.E.D.I.S – Accueil Raccordement Electricité / Cellule CU – AU en date du 16/12/2020,

ARRETE

Article 1 : Monsieur LANGUN Jean-Pierre, domicilié 4 Rue des Prés à Léchelle (77171) est autorisée à lotir un terrain de 15 472 m², sur le territoire de la commune de Léchelle, tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe.

Article 2 : Le nombre de lot autorisé est de 2 lots à bâtir, se décomposant comme suit :

- * **Lot 1** partie conservée d'une superficie de 13 183 m² cadastré A n° 469, A n° 587, A n° 591,
- * **Lot 2** lot à bâtir d'une superficie de 1 106 m² cadastré A n° 588, A n° 589,
- * **Lot 3** lot à bâtir d'une superficie de 1 183 m² cadastré A n° 590,

Article 3 : L'acquéreur du lot sera redevable du versement de :

- * Taxe d'aménagement (part communale, part départementale, part régionale),
- * Redevance d'archéologie préventive,
- * Redevance Bureaux, Locaux Commerciaux et Locaux de stockage en région Ile-de-France

Article 4 : Les lots 1, 2 et 3 sont situés en zone Uc constructible et en zone Nv constructible sous certaines conditions. Toute construction éventuelle à usage d'habitation devra se situer en zone Uc..

Article 5 : La puissance de raccordement au réseau électrique pour laquelle le dossier a été instruit est à savoir 12 kVA monophasé.

Article 6 : Le terrain n'étant pas desservi en assainissement collectif une étude de sol pourra être demandée par le Maire lors du dépôt du permis de construire pour démontrer la possibilité de réaliser un assainissement autonome conforme aux textes en vigueur.

Un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, sera exigible au dépôt de la demande de permis de construire (article R 431-16 c) du code de l'urbanisme).

Article 7 : Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans les cinq ans à compter de la décision de non-opposition de la présente demande (article L 442-14 du code de l'urbanisme).

Fait à Léchelle,
Le 11 JAN. 2021
Le Maire,




Martine LEGRAND

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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 trois ans 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 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.