

**MAIRIE
de
LECHELLE**

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

Demande déposée le 02/12/2021 et complétée le 10/01/2022	
Par :	Monsieur MORISSEAU Aurélien
Demeurant à :	6 Rue de la Tour 77171 LECHELLE
Sur un terrain sis à :	5 Rue de Lunay 77171 LECHELLE 246 A 224
Nature des Travaux :	Nouvelle construction (édifier un local technique)

N° DP 077 246 21 00034

Surface de plancher : 16 m²

Le Maire de la Commune de LECHELLE

VU la déclaration préalable présentée le 02/12/2021 par Monsieur MORISSEAU Aurélien,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Nouvelle construction (édifier un local technique) ;
- Sur un terrain situé 5 Rue de Lunay à Léchelle (77171) d'une superficie de 1 192 m² ;
- Pour une surface de plancher créée de 16 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LECHELLE approuvé le 10/07/2006,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

NOTA : Le pétitionnaire est redevable de la taxe d'aménagement (part communale, part départementale et part régionale), de la redevance pour création ou transformation de locaux bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en région Ile-de-France et de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à Léchelle,
Le 13 JAN. 2022
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, et en application du décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, 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 la déclaration 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 par périodes d'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 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 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.

Pourquoi la taxe d'aménagement ? et la redevance d'archéologie préventive

art. L 331.1 à L 331-34 du code de l'urbanisme

art. L 524-2 du code du patrimoine



Le permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) qui vous a été accordé est éligible à la taxe d'aménagement établie sur la construction, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments de toute nature. Cette taxe est reversée en partie à votre commune, au département et à la région qui en fixent les taux par délibération. Elle permet d'assurer le financement des équipements publics.

Cette taxe est due quel que soit l'avancement des travaux, **débutés ou non, terminés ou non.**

La redevance d'archéologie préventive est due dès lors que les travaux et/ou aménagement affectent le sous-sol, **quelle que soit la profondeur.**

1. La surface taxable

Elle correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de plus de 5m², sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite uniquement des vides et trémies afférents aux escaliers et aux ascenseurs. Les surfaces de stationnement closes et couvertes (garage ou sous-sol) les combles aménageables et les abris de jardin **équipés ou non** (hors exonération délibérée par le conseil municipal) **sont taxables.**

2. Les installations et aménagements

Les installations et aménagements tels que : piscine et son abri, place de stationnement extérieure, emplacement caravanes, résidences mobiles de loisirs, éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol **sont également soumis.**

3. Le calcul est effectué par la direction départementale des territoires (DDT)

a) la taxe d'aménagement est le résultat du produit de trois facteurs :

- la surface taxable créée
- la valeur forfaitaire au mètre carré de surface de construction (854€ en IDF en 2019)
- les taux délibérés par la commune, le département et la région.

b) peut s'ajouter la taxe concernant les installations et/ou aménagements du § 2

c) peut s'ajouter la redevance d'archéologie préventive (RAP)

Exemple de calcul : (Voir au verso)

d) peut s'ajouter la taxe pour création de locaux de bureaux, commerces ou stockage.

4. Le paiement : la taxe est perçue par la direction départementale des finances publiques (DDFIP), **n'envoyez pas de chèque à la DDT**

Les modalités de paiement de cette taxe vous seront précisées sur le titre de perception qui vous sera adressé par la direction départementale ou régionale des finances publiques (DDFIP ou DRFIP).

Si le montant total de la taxe excède 1500 euros, la taxe est exigible en deux échéances, vous recevrez donc deux titres de perception successivement.

Toute demande d'échelonnement du paiement est à adresser au centre des finances publiques dont les coordonnées figurent au dos du titre de perception.

5. L'information

La collectivité locale peut apporter cette information au moment du dépôt de l'autorisation de construire

Important : En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de transmettre à la DDT un arrêté de retrait ou une attestation de caducité délivré(e) par la mairie afin d'obtenir l'annulation des taxes d'aménagement.



Communauté du Provençal

