

MAIRIE DE LECHELLE	CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
-----------------------------------	--

Demande déposée le 01/04/2021 complétée le		N° CU 077 246 21 00004
Par :	Maître BACQUET Pierre	
Demeurant à :	13 Place Saint Ayoul 77481 PROVINS Cedex	
Représenté par :		
Propriétaire :		
Sur un terrain sis à :	Rue des Prés - Lunay 77171 LECHELLE 246 A 588, 246 A 589, 246 A 590	
		Superficie : 2 289 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 01/04/2021 par Maître BACQUET Pierre, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 246 A 588, 246 A 589, 246 A 590
- situé Rue des Prés - Lunay

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction à usage d'habitation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE :

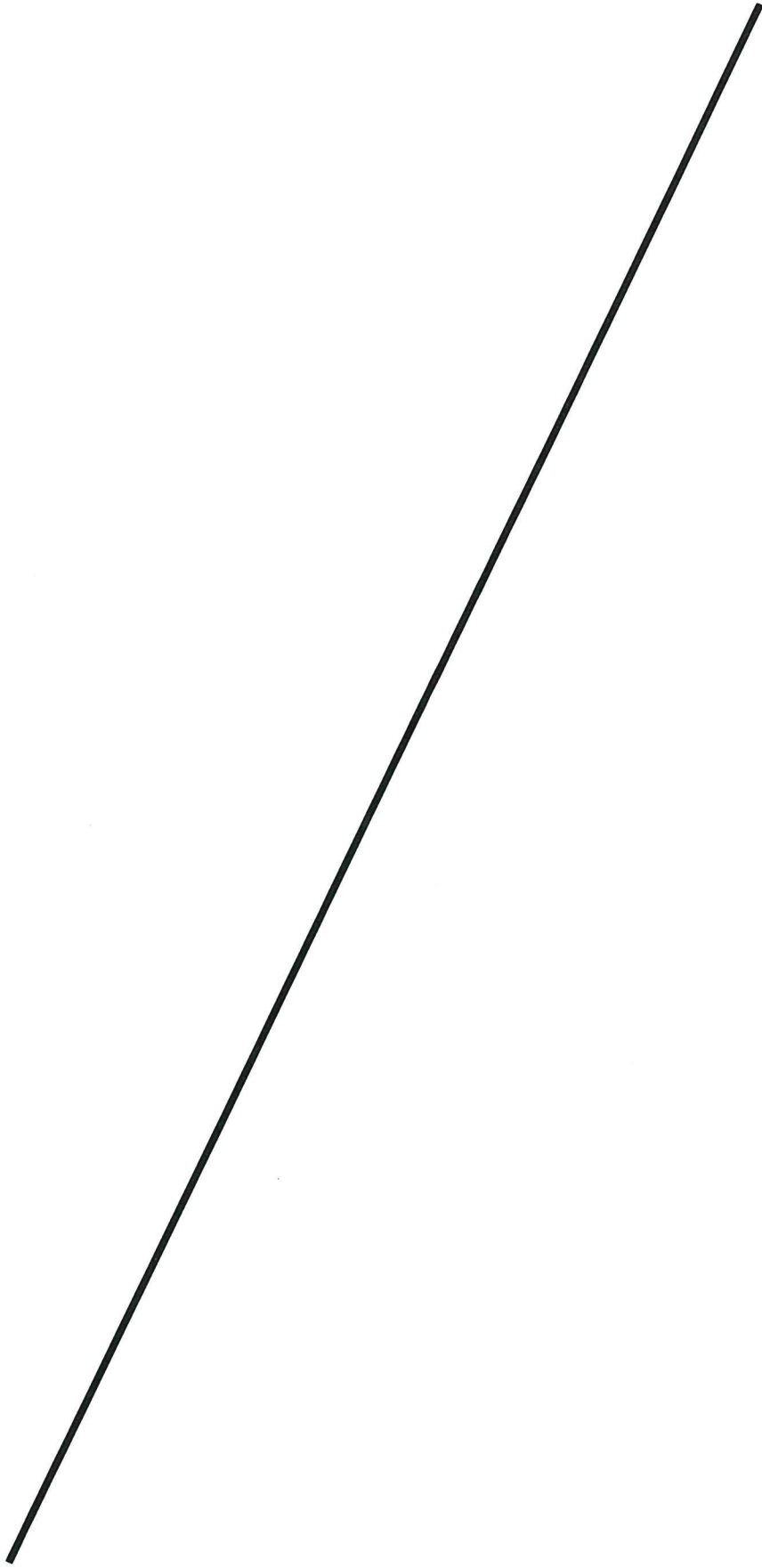
Article UN :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article DEUX :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/07/2006, modification n° 1 approuvée le 23/02/2010 et modification simplifiée n° 1 approuvée le 27/07/2010.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.



Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone PLU : Zones UC et Nv du PLU

COS : Néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Néant

Article TROIS :

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Prémption Urbain simple (D.P.U.) en zone UC au bénéfice de la Commune.

Article QUATRE :

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique				
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi				
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi				
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique				
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique				

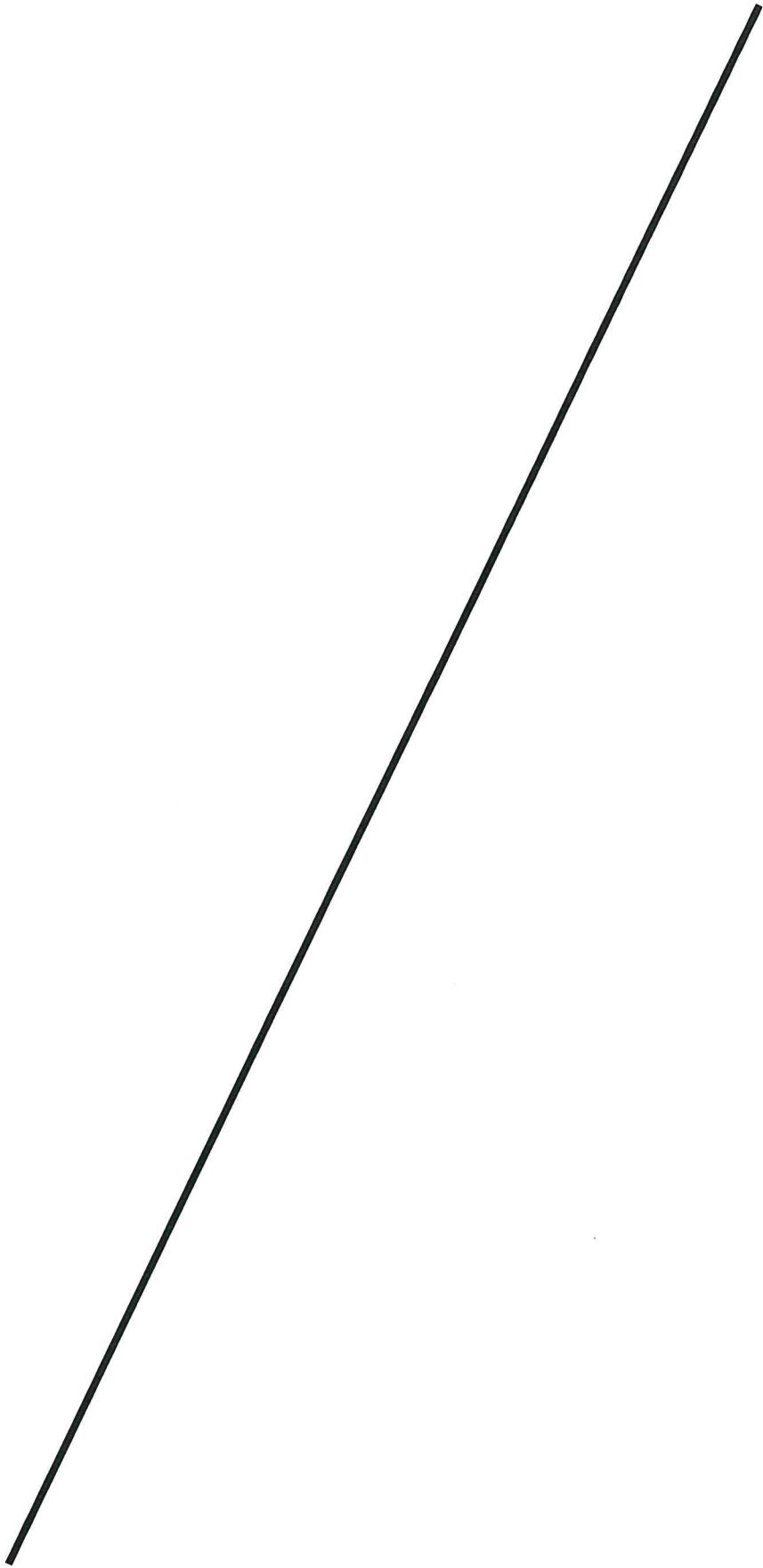
Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article CINQ :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une délivrance de travaux</i>
<p>■ Taxe d'aménagement.</p> <p>Part communale Taux : 2 %,</p> <p>Part départementale Taux : 2.2 %,</p> <p>Part régionale Taux : 1 %,</p>	
<p>■ Redevance pour création ou transformation de locaux bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en région d'Ile de France.</p>	
<p>■ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).</p>	



Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Néant

Article SIX :

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de :

- Néant

Article SEPT :

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

- Néant

Article HUIT :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable exemptée de permis de construire
- Demande de permis de construire pour maison individuelle

Observations et prescriptions particulières :

Le terrain est situé en zone UC constructible et en zone Nv constructible sous certaines conditions. Toute construction à usage d'habitation devra se situer en zone UC.

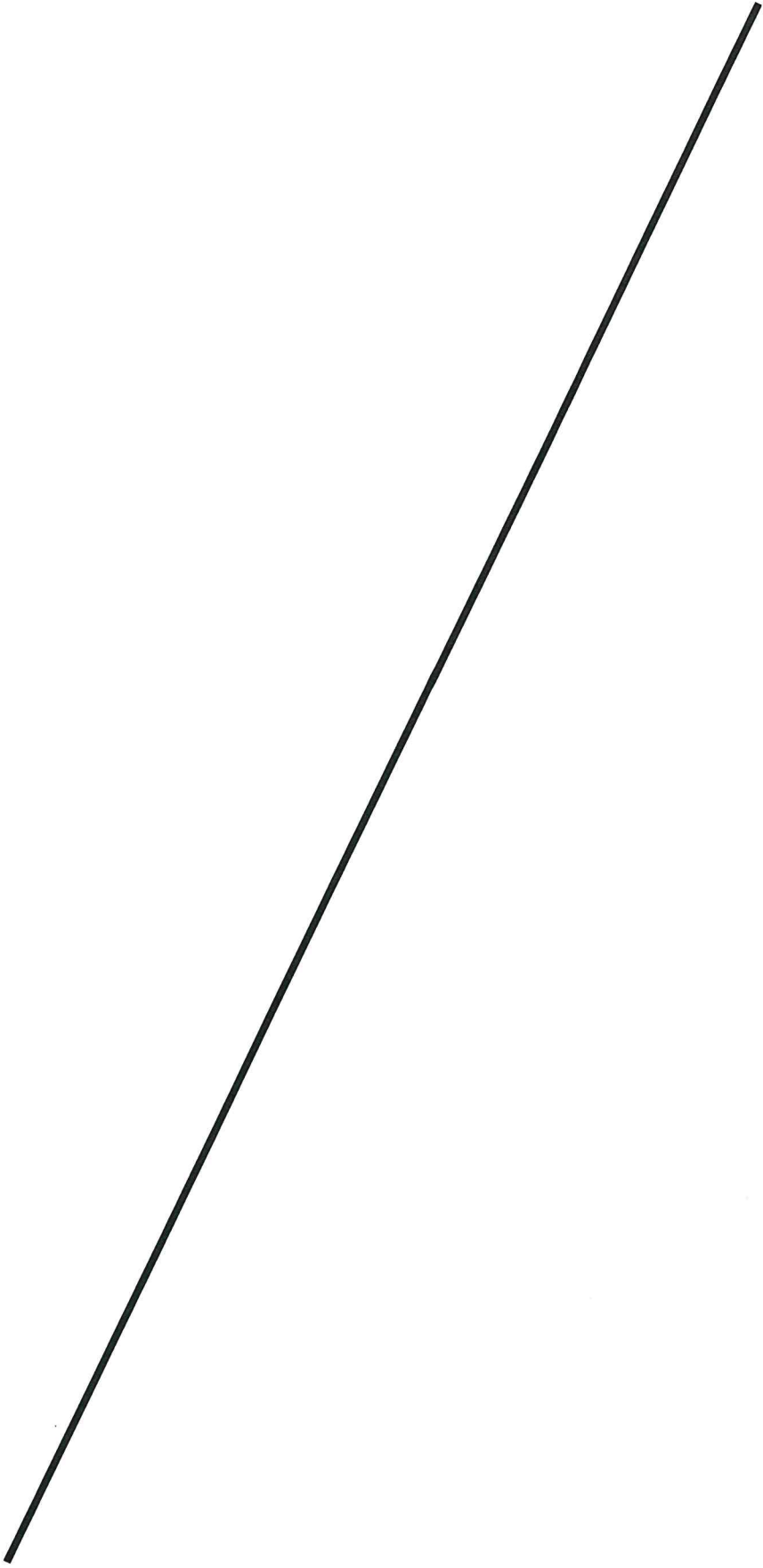
La puissance de raccordement au réseau électrique pour laquelle le dossier a été instruit sera égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots.

Assainissement Non Collectif :

L'installation devra dans son ensemble respecter les dispositions réglementaires des arrêtés du 6 mai 1996, de la circulaire du 27 mai 1997 et suivre les prescriptions techniques et de choix de matériaux donnés par la norme XP P 16-103 1-1 et 1-2 (XP DTU 64.1). Le permis de construire devra comprendre une étude de sol.

La société VEOLIA EAU en charge, pour la Communauté de Communes du Provinois du contrôle de l'assainissement non collectif, sera consultée sur le dossier de demande de permis de construire.

Seul un puisard est autorisé pour la récupération de l'eau ou une citerne de récupération.



Les branchements eau, électricité, téléphone se feront par fonçage sous la rue. Les raccordements seront à la charge du pétitionnaire.

Un permis de construire n° 077 246 21 00002 a été délivré en date du 23/06/2021.



Fait à Léchelle, le
Le Maire,

27 SEP. 2021

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

Le (ou les) demandeur(s) 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

