

**MAIRIE  
DE LECHELLE**

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

Demande déposée le 27/06/2022 et complétée le	
Par :	Monsieur DEJEUX Cédric
Demeurant à :	20 Rue de la Tour 77171 Léchelle
Sur un terrain sis à :	20 Rue de la Tour 77171 Léchelle 0A-0281
Nature des Travaux :	Transformation d'un garage en pièce à vivre. Modification des menuiseries, Création de surface de plancher,

N° DP0772462200013

Surface de plancher: 15 m<sup>2</sup>

**Le Maire de la Commune de LECHELLE**

VU la déclaration préalable présentée le 27/06/2022 par Monsieur DEJEUX Cédric,

VU l'objet de la déclaration :

- Transformation d'un garage en pièce à vivre :
  - Modification des menuiseries,
  - Création de surface de plancher,
- Sur un terrain situé 20 Rue de la Tour à 77171 Léchelle d'une superficie de 406 m<sup>2</sup>,
- Pour une surface de plancher créée de 15m<sup>2</sup> ;

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, et modification n°1 approuvée le 23/02/2010,

**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 bureau, locaux commerciaux et locaux de stockage en région Ile-de-France et de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à Léchelle,

Le

28 JUL. 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 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.

**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.