

Article 5

Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront pas être remises en cause dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Article 6

Le présent arrêté ne dispense pas de toutes les autorisations subsidiaires qu'il s'avérerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne le permis de construire.

Article 7

Dans le respect de l'article UB.5 du règlement du plan d'occupation des sols, aucune construction à usage d'habitation ne sera admise au-delà d'une bande de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies publiques, soit existantes à la date d'approbation du présent plan d'occupation des sols, soit réalisées au moment de la construction à l'intérieur d'une parcelle.

Fait à Ecuellas, Le

Le maire,

Jean-Philippe FONTUGNE
2ème Adjoint Délégué



Nota : Le pétitionnaire sera susceptible d'être redevable de la Taxe d'aménagement, de la part communale, de la part départementale, de la part régionale et de la Redevance d'archéologie préventive.

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.

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. 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 irrévocable.

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.

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.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Écuellas

dossier n° DP 077 166 14 00035

date de dépôt : 24 décembre 2014

demandeur : SARL CABINET JP VERDIER,
représenté par Monsieur LEHNER Marc

pour : projet de création d'un lot - lot B

adresse terrain : 14 RUE Henri Coudray, à
Écuellas (77250)

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Écuellas

Le maire de Écuellas,

Vu la déclaration préalable présentée le 24 décembre 2014 par la SARL CABINET Jean Pierre VERDIER, représenté par Monsieur LEHNER Marc demeurant 26 rue de Grez, Moret-sur-Loing (77250);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de création d'UN lot - lot B ;
- sur un terrain situé 14 rue Henri Coudray, à Écuellas (77250).

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2014-1161 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 7 décembre 2001,

Vu le plan d'occupation des sols avec révisions simplifiée approuvées le 16 décembre 2005 et le 14 décembre 2007,

Vu le plan d'occupation des sols modifié approuvé les 8 décembre 2007, 14 décembre 2007 et le 21 juin 2011 ;

Vu le plan d'occupation des sols avec modification simplifiée approuvée le 24 septembre 2014 ;

Vu l'avis réputé favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France – Chef du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le nombre maximum de lots autorisé à bâtir est de UN lot.

Article 3

Il n'est pas annexé de règlement propre au lotissement et les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concerné du plan d'occupation des sols.

A la date du présent arrêté, le terrain se situe en zone UB du règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 7 décembre 2001, avec révisions simplifiées approuvées le 16 décembre 2005 et le 14 décembre 2007, modifié les 8 décembre 2007, 14 décembre 2007 et 21 juin 2011, avec modification simplifiée approuvée le 24 septembre 2014.

Article 4

A l'occasion du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, le projet sera soumis à l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France – Chef du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.