

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° PC 077 243 19 00048	Déposée le : 08/11/2019
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : SCI WRM1742 représentée par Mr Roux François
	Demeurant à : 7 Place de la Fontaine 77400 LAGNY-SUR-MARNE
	Sur un terrain sis : 7 PL DE LA FONTAINE
	Réf. Cadastre : AL 325, AL 326, AL 328

ARRETE N°20U0040
ACCORDANT un PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTIONS
Délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de LAGNY-SUR-MARNE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/11/2019 par la SCI WRM1742 représentée par Monsieur Roux François demeurant au 7 Place de la Fontaine 77400 LAGNY-SUR-MARNE :

- Sur le terrain situé au 7 PL DE LA FONTAINE 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de Réfection des enduits et maçonneries de la façade.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/09/2018 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26/06/2007 soumettant à déclaration les clôtures sur tout le territoire communal ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/06/2014 soumettant à déclaration les ravalements sur tout le territoire communal ;
Vu l'avis Sans Objet de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/12/2019 ;
Vu l'accord avec réserve de Monsieur le Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île de France en date du 13/02/2020 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant ;

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de Monsieur le Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île de France, l'intervention proposée pour les pierres appareillées (nettoyage, dessalement, rejointoiement, reprise, etc.) s'appliquera, au rez-de-chaussée, sur les murs ouest et sud, ainsi que sur les contreforts, après piochage des enduits. Sur la façade sud, le traitement de la transition entre la partie basse appareillée et les parties hautes sera déterminé après sondage.

Le traitement des encadrements et une proposition d'enduit devront être présentés à Madame l'Architecte des Bâtiments de France, préalablement à toute mise en œuvre.

Une ventilation sera ménagée au niveau du seuil, côté ouest.

La dépose des balcons serait souhaitable pour redonner une meilleure lisibilité à l'architecture de la façade. Le remplacement des vitrines fermant l'ensemble du rez-de-chaussée par des vitrages sur-mesure, posés à l'intérieur des arcades, améliorerait la présentation du monument, ainsi que les conditions de conservations des parements.

**Fait à LAGNY-SUR-MARNE,
Le 09/03/2020**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) : 13/11/2020

P.J. : Déclaration d'Ouverture de Chantier

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie correspondantes.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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'Etat. 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 l'autorisation :

Conformément **aux articles R 424-17 et R 424-18 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément **aux articles R.424-21 à R.424-23**, l'autorisation **pourra être prorogée d'une année, deux fois** 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 :

- adressé au maire, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.