

Référence dossier :	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° DP 077 243 20 00033	Déposée le : 27/02/2020
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : Madame ROCHER JOELLE
	Demeurant à : 23 RUE DES ANEMONES 77400 LAGNY-SUR-MARNE
	Sur un terrain sis : 24 RUE DES CHAUFFERNES
	Réf. Cadastrale : AZ 13, AZ 14

## **ARRETE N°20U0057**

### **de NON-OPPOSITION avec prescriptions d'une DECLARATION PREALABLE Délivrée par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de LAGNY-SUR-MARNE,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27/02/2020 par Madame ROCHER JOELLE demeurant au 23 RUE DES ANEMONES 77400 LAGNY-SUR-MARNE :

- Sur le terrain situé au 24 RUE DES CHAUFFERNES 77400 LAGNY-SUR-MARNE.

- Pour une demande de division en vue de construire.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/09/2018 ;

Vu la consultation d'ENEDIS Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 12/03/2020 ;

Vu la consultation du S.M.A.E.P. en date du 12/03/2020 ;

Vu la consultation de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Service Assainissement en date du 12/03/2020 ;

Vu la consultation du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-La-Vallée en date du 12/03/2020 ;

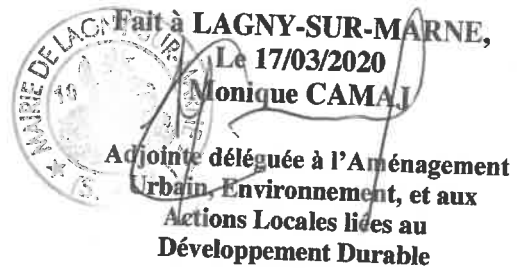
## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Madame ROCHER JOELLE, est autorisé à lotir sur un terrain de 314 m<sup>2</sup> sur le territoire de la commune de LAGNY-SUR-MARNE, tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe et sous réserve du respect de l'ensemble des règles de la zone UBc2.

**ARTICLE 2 :** Le nombre maximum de lot constructible est de UN lot :  
➤ Lot 1 de 314 m<sup>2</sup>

**ARTICLE 3 :** Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans les cinq ans suivant la date de non-opposition à la déclaration préalable en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté ne dispense pas de toute demande d'autorisation subsidiaire qu'il s'avère indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne le permis de construire.



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) :  
11/03/2020

**P. J. : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux**

### INFORMATIONS À 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.