

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° PC 077 243 19 00051	Déposée le : 23/12/2019
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : Monsieur MESSELEM ABDELKARIM
	Demeurant à : 10 allée du glacis 93160 NOISY LE GRAND
	Sur un terrain sis : 60 RUE DES ANEMONES
	Réf. Cadastre : BH 299

ARRETE N°20U0062
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 23/12/2019 par Monsieur MESSELEM ABDELKARIM demeurant au 10 allée du glacis 93160 NOISY LE GRAND :

- Sur le terrain situé au 60 RUE DES ANEMONES 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de démolition du garage existant, de division en 2 lots et de construction de deux maisons jumelées.
- Pour une surface de plancher créée de 191 m².

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
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 les pièces complémentaires fournies en date du 03/02/2020 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Service Assainissement en date du 20/01/2020 ;
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 22/01/2020 ;
Vu l'avis Sans objet de la D.S.T. de la Ville de Lagny-sur-Marne en date du 16/01/2020 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du S.M.A.E.P. en date du 06/02/2020 ;
Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-La-Vallée en date du 22/01/2020 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants ;

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis d'ENEDIS, la demande d'autorisation a été instruite pour une puissance maximale de 12 kVA monophasé.

ARTICLE 3 : Conformément à l'avis de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, le réseau d'assainissement au droit du projet est de type unitaire, eaux usées et eaux pluviales mélangées. Les réseaux intérieurs doivent être distincts (eaux usées et eaux pluviales séparés). Les rejets des eaux usées et des eaux pluviales devront transiter par des dispositifs de visites situés en limite de propriété extérieure et raccordés sur le réseau existant. Chaque lot doit disposer de ses propres raccordements au réseau d'assainissement.

ARTICLE 4 : Conformément à l'avis du S.M.A.E.P, pour toute demande de création de branchements d'eau potable, le Maître d'Ouvrage prendra contact avec les services de VALYO (filiale de Veolia Eau) au 0969 360 400. Un prélèvement pour analyse d'amiante dans les enrobés sera obligatoire en fonction de l'uniformité des enrobés de la voirie (chaussée-trottoir). Il sera réalisé au droit du projet conformément à la réglementation en vigueur. Le coût de ce prélèvement/analyse est à la charge du demandeur. Dans le cas où l'enrobé contiendrait de l'amiante, une plus-value sur le coût du branchement sera appliquée conformément au bordereau de prix complémentaire pour les travaux de branchement nécessitant la mise en œuvre de dispositions spécifiques en présence d'amiante (annexe n°3 de l'avenant n°2 au contrat de DSP).

ARTICLE 5 : La présente autorisation est soumise à la Taxe d'Aménagement.

**Fait à LAGNY-SUR-MARNE,
Le 07/04/2020**

NOTA : Conformément à la délibération n°2012/042 du conseil de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, le pétitionnaire devra s'acquitter de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.).

NOTA : Si les travaux requièrent une permission de voirie, le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques municipaux.

A la délivrance du présent arrêté, un constat de P.V. de voirie sera effectué par la direction des services techniques de la Ville de Lagny-sur-Marne.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) : 31/12/2019

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.

En application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, les délais de recours, de retrait et de validité tels que mentionnés ci-dessous sont suspendus du 12/03/2020 jusqu'au 23/06/2020 inclus et ne commenceront à courir qu'à compter du 24/06/2020 (délai pouvant être modifié en cas de prolongation de l'état d'urgence sanitaire notamment).

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.