

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° PC 077 243 19 00040	Déposée le : 01/10/2019
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : SCCV Grand Angle Représentée par Mr Laurent Emmanuelle
	Demeurant à : 36 Rue de l'Arcade 75008 PARIS
	Sur un terrain sis : 43 AV RAYMOND POINCARE - AVENUE DU STADE
	Réf. Cadastre : AS 43

ARRETE N°20U0048

REFUS d'un PERMIS DE CONSTRUIRE Délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de LAGNY-SUR-MARNE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/10/2019 par SCCV Grand Angle Représentée par Mr Laurent Emmanuelle demeurant au 36 Rue de l'Arcade - 75008 PARIS :

- Sur le terrain situé au 43 AV RAYMOND POINCARE - AVENUE DU STADE 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de réalisation d'un programme de 40 logements locatifs.
- Pour une surface de plancher créée de 2695,81 m²

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 08/01/2020 ;

Vu la consultation de la DRIEE Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile de France en date du 15/10/2019 ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 13/11/2019 ;

Vu l'avis Favorable du S.I.E.T.R.E.M. en date du 23/10/2019 ;

Vu l'avis Défavorable du Conseil Départemental - DGAE-DPR Agence Ter.Meaux-Villenois en date du 07/02/2020 ;

Vu l'avis Favorable du S.M.A.E.P. en date du 18/10/2019 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Service Assainissement en date du 15/01/2020 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-La-Vallée en date du 25/10/2019 ;

Vu l'avis Défavorable du D.S.T. Gestionnaire de la Voirie en date du 04/02/2020 ;

Considérant l'article UCa-B-1-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule « les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres, doivent être implantées en retrait de limites séparatives, le retrait respectera les distances ci-après : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres » ;

Considérant que le projet présente des balcons sur la limite séparative et des façades à une distance inférieure à la hauteur divisée par deux ;

Considérant l'article UC-B-2-1-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule « les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites » ;

Considérant que le projet présente le soubassement du rez-de-chaussée au 1^{er} étage dessiné par des carreaux en grés crame de couleur et d'aspect ton pierre ;

Considérant l'article UC-B-2-1-3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule « la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 m - Les clôtures seront constituées soit : - d'un muret d'une hauteur minimum de 0,60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie, dans un rapport d'un tiers-deux tiers » ;

Considérant que le projet présente un muret enduit fin gratté de 0,54 m surmonté de barreaudage vertical métallique thermo laqué gris foncé de 1,30 m ;

Considérant l'article UC-B-4-2-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule « la dimension des places de stationnement : Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont : Largeur 0,80 m, Longueur 2 m, dégagement 1,80 m - Le stationnement des vélos : A minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos peut être constitué de plusieurs emplacements. Cet ou ces emplacement(s) doivent être couverts et éclairés et se situer de préférence au rez de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment » ;

Considérant que le projet présente un local en sous-sol inférieur à 51 m² ;

Considérant l'avis défavorable de l'agence routière départementale qui stipule « trois places longitudinales sont prévues avenue Raymond Poincaré, ces places de stationnement sont situées derrière le trottoir mais accessibles depuis la route départementale » ;

Considérant que le projet présente une configuration qui va générer des situations conflictuelles entre automobilistes et piétons et obliger les automobilistes à manœuvrer sur les trottoirs ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à LAGNY-SUR-MARNE,

Le 16/03/2020

Jean-Paul MICHEL,



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) : 15/10/2019

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

