

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° PC 077 243 20 00006	Déposée le : 05/02/2020
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : Monsieur MOKEDDEM Mohammed, Madame MOKEDDEM Houria
	Demeurant à : 12 Rue des Marchés 77400 LAGNY-SUR-MARNE
	Sur un terrain sis : 37 RUE DES CHAUFFERNES
	Réf. Cadastre : AZ 477

**ARRETE N°20U0052
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 05/02/2020 par Monsieur MOKEDDEM Mohammed, Madame MOKEDDEM Houria demeurant au 12 Rue des Marchés 77400 LAGNY-SUR-MARNE :

- Sur le terrain situé au 37 RUE DES CHAUFFERNES - 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de construction d'une maison individuelle
- Pour une surface de plancher créée de 75,01 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 06/07/2004 et modifié les 12/12/2006, 24/06/2008, 15/03/2016, 30/06/2016, 24/01/2017 et 18/09/2017, et mis en révision le 15/03/2016 ;
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 la Déclaration Préalable n° 077 243 20 00006 accordée le 19/05/2017 pour une division en vue de construire ;
Vu l'avis Favorable du S.M.A.E.P. en date du 10/03/2020 ;
Vu la consultation d'ENEDIS Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 25/02/2020 ;
Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-La-Vallée en date du 10/03/2020 ;
Vu l'avis Favorable du D.S.T. Gestionnaire de la Voirie en date du 26/02/2020 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Service Assainissement en date du 12/03/2020 ;

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Conformément à l'article UGc du Plan Local d'Urbanisme, les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

ARTICLE 3 : Conformément à l'avis d'ENEDIS, la demande d'autorisation a été instruite sur une puissance maximale de 12 kVA monophasé.

ARTICLE 4 : La présente autorisation est soumise à la Taxe d'Aménagement.

**Fait à LAGNY-SUR-MARNE,
Le 17/03/2020**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) : 07/02/2020

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.

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.