

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° DP 077 243 20 00005	Déposée le : 14/01/2020
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : CAB. SOGIMCO
	Représenté par Madame AYACHE
	Demeurant à : 13 RUE SAINT DENIS 77400 LAGNY-SUR-MARNE
	Sur un terrain sis : 40 RUE SAINT SAUVEUR
	Réf. Cadastre : AK 204

ARRETE N°20U0039

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 14/01/2020 par CAB. SOGIMCO demeurant au 13 RUE SAINT DENIS - 77400 LAGNY-SUR-MARNE :

- Sur le terrain situé au 40 RUE SAINT SAUVEUR - 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de travaux de ravalement de l'ensemble des façades de la résidence le clos de l'Irlandais

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 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 Favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/02/2020 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants ;

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

- Tous chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC, seront déposés en démolition et seront remplacés par des éléments en zinc.
- Tous les garde-corps devront être repeints dans une teinte sombre (par exemple, gris anthracite ou brun-noir).
- Tous les éléments de serrureries des volets, compris les arrêts, seront repeints dans la même teinte que les volets pour en diminuer les impacts visuels.
- Les carrelages seront supprimés du palier d'entrée et seront remplacés par un enduit peint en continuité de la façade.
- La porte de garage rue Aubert sera peinte dans la même teinte grise que celle de la Rue Saint Sauveur (finition mate).

ARTICLE 3 : Conformément aux recommandations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, les volets bois pourront être repeints dans une teinte légèrement plus soutenues pour être moins salissants (par exemple gris clair ou bleu-gris clair).

Fait à LAGNY-SUR-MARNE,
Le 02/03/2020

Monique CAMAJ,
Adjointe déléguée à l'Aménagement
Urbain, Environnement, et aux
Actions Locales liées au
Développement Durable

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) : 24/01/2020

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 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.