

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° DP 077 243 20 00050	Déposée le : 21/04/2020
Commune de LAGNY-SUR-MARNE	Par : Monsieur BELTZUNG JEAN NOEL
	Demeurant à : 15 RUE PARMENTIER 77400 LAGNY-SUR-MARNE
	Sur un terrain sis : 15 RUE PARMENTIER
	Réf. Cadastre : AN 123

ARRETE N°20U0071
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 21/04/2020 par Monsieur BELTZUNG JEAN NOEL demeurant au 15 RUE PARMENTIER - 77400 LAGNY-SUR-MARNE :

- Sur le terrain situé au 15 RUE PARMENTIER - 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de construction d'une piscine

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 l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 modifiant l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 ;
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 de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Service Assainissement en date du 29/04/2020 ;

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'article UAb2-B-3-1 du Plan Local d'Urbanisme, au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone doit rester non imperméabilisée.
Conformément à l'article UAb2-B-3-2 du Plan Local d'Urbanisme, au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100 m² ;

ARTICLE 3 : La présente autorisation est soumise à la Taxe d'Aménagement.

Fait à LAGNY-SUR-MARNE,

Le 05/05/2020

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) : 04/05/2020

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.

En application de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 et de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020, les délais de recours, de retrait et de validité tels que mentionnés ci-dessous sont impactés par les dispositions transitoires liées à l'état d'urgence de la crise sanitaire COVID 19 et l'institution d'une période dérogatoire en droit des sols

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.

