

<i>Référence dossier :</i>	<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>
<b>N° DP 077 243 20 00028</b>	Déposée le : <b>21/02/2020</b>
<b>Commune de LAGNY-SUR-MARNE</b>	Par : <b>Monsieur CHOPINE JEAN PAUL</b>
	Demeurant à : <b>5 RUE DU COLONEL DURAND 77400 LAGNY-SUR-MARNE</b>
	Sur un terrain sis : <b>5 RUE DU COLONEL DURAND</b>
	Réf. Cadastre : <b>AM 37</b>

**ARRETE N°20U0085**  
**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 21/02/2020 par Monsieur CHOPINE JEAN PAUL demeurant au 5 RUE DU COLONEL DURAND 77400 LAGNY-SUR-MARNE :

- Sur le terrain situé au 5 RUE DU COLONEL DURAND 77400 LAGNY-SUR-MARNE
- Pour une demande de remplacement des tuiles suite infiltration changement à l'identique

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 les pièces complémentaires fournies en date du 24/03/2020 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/06/2020 ;

**Considérant** qu'en application de 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, modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 , le délai d'instruction de la présente demande est reporté au 24/07/2020 ;

**ARRETE**

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

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'avis de madame l'Architecte des Bâtiments de France : « Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries. Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

La restauration des façades latérales ou postérieures et des éléments hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin que celle des façades sur rue.

A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif impérieux et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes

La tuile mécanique de terre cuite sera autorisée sur les constructions dont l'architecture est composée avec ce matériau de couverture.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, en fonte..., la matière plastique PVC étant proscrite lorsqu'elle est visible depuis l'espace public.

Les tuiles anciennes encore en bon état, seront panachées avec les neuves afin d'éviter l'effet de nappe. »

Fait à LAGNY-SUR-MARNE,  
Le 11/06/2020  
Monique CAMAJ,  
Adjointe déléguée à l'Urbanisme  
Et au Foncier



**Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande (art R 423-6 du CU) : 11/03/2020**

**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.

