

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

date de dépôt : **25 septembre 2019**
demandeur : **SARL ULTIMA**
Représentée par Mme MEIJER Noura
pour : **aménager un bâtiment en 2 logements**
adresse terrain : **1 rue des Tilleuls**
VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

Pour le Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,

Vu la déclaration préalable présentée le 25 septembre 2019 par SARL ULTIMA représentée par Mme MEIJER Noura demeurant 3 rue d'Amboise à Paris (75002), enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro DP 077 511 19 00005.

Vu l'objet de la déclaration pour :

- aménager un bâtiment en 2 logements ;
- sur un terrain situé 1 rue des Tilleuls à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;
- pour une surface de plancher créée de 38 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/10/2005, modifié le 17/06/2013 ;

Vu l'arrêté inter préfectoral n° 97-044 du 03/04/2007 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'Aéroport Charles de Gaulle ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en date du 25/09/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France en date du 19/11/2019 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 25/11/2019 ;

CONSIDERANT : que les logements existants ont été édifiés avant le 03/04/2007, date d'approbation du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'Aéroport Charles de Gaulle.

ARRÊTE

Article 1

Les travaux décrits dans la demande susvisée sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Le terrain se trouvant situé dans la zone de bruit "C" de l'Aéroport Charles de Gaulle, les travaux projetés devront être conformes aux dispositions de l'article L.112.12 du code de l'urbanisme relatives à l'isolation acoustique.

Article 3

Les réserves émises par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France dans son avis du 19/11/2019 dont copie ci-jointe, devront être respectées.

Fait à Villeneuve-sous-Dammartin,
le 17 décembre 2019
Le Maire,
Isabelle GAUTIER



NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement.

NOTA : Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services compétents les autorisations de raccordement aux réseaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'État. 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 la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, 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 de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation 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.