

Commune de Villeneuve-sous-Dammartin

date de dépôt : 02/08/2019
demandeur : SCI ROISSY
Représentée par M. KARACAN Laurent
pour : édifier une salle de
séminaire/réception et dépendances
adresse terrain : 2 rue de Paris
77230 VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Villeneuve-sous-Dammartin

La Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02 août 2019 par la SCI ROISSY représentée par M. KARACAN Laurent, demeurant 9 avenue du 8 mai 1845, à SARCELLES (95200) et enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro PC 077 511 19 00003.

Vu l'objet de la demande :

- pour édifier une salle de séminaire / réception et dépendances ;
- sur un terrain situé 2 rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;
- pour une surface de plancher créée de 1448 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les pièces complémentaires reçues le 23 septembre 2019 ;

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 le décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté municipal en date du 13 février 2020 refusant les travaux portant sur un établissement recevant du public dans le cadre de la demande de permis de construire susvisée ;

Vu l'avis défavorable de l'Agence Routière Départementale de Meaux-Villenois en date du 20 janvier 2020 dont copie ci-jointe ;

1) CONSIDERANT : que selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

CONSIDERANT : que le projet ne respecte pas les règles de sécurité prescrites au code de la Construction et de l'Habitation, compte tenu du positionnement de la défense en eau contre l'incendie, de l'absence d'espace libre sur la façade accessible et de la mauvaise répartition des dégagements dans la salle de réception, il nuit de ce fait à la sécurité publique.

CONSIDERANT : que le projet se situe au droit de la route départementale 401 (RD 401), qu'il prévoit une entrée et une sortie distinctes l'une de l'autre, que la future entrée est prévue quasiment au droit d'un îlot borduré, ce qui rendra les mouvements en tourne-à-gauche difficiles et que de plus, en raison du trafic supplémentaire qu'engendre le projet sur la RD 401 sur laquelle il prend accès, celui-ci est de nature à aggraver d'avantage la circulation, de ce fait, il nuit à la sécurité de la circulation et à la sécurité publique.

2) CONSIDERANT : qu'en vertu de l'article R111-27 du code de l'urbanisme Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, qu'en vertu de l'article UX11 du règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui stipule notamment que l'aspect général des constructions sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris. Que les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement et qu'en vertu de l'article UX 12 du PLU, en bordure de la RD 401, les projets devront justifier d'un aménagement paysager spécifique intégrant le stationnement dans le paysage existant.

CONSIDERANT : que le projet situé en zone UX, en bordure de la RD 401 en entrée de bourg, s'insère dans un environnement composé de bâtiments de type industriel et à proximité d'une construction d'aspect remarquable en briques rouges et une toiture à deux pentes recouverte de tuile, que ce dernier de par ses façades trop complexes, composées de multiples arches, d'un enduit blanc trop prégnant et de menuiseries dorées ne s'intègre pas dans le paysage ; de plus, il présente une aire de stationnement de plus de 400 m² comportant 40 places qui ne comporte pas d'aménagement paysager. Ce projet est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à Villeneuve-sous-Dammartin, le 13 février 2020

La Maire,
Isabelle GAUTIER



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).