

Date de dépôt : 03 septembre 2024
Complété le : 14 octobre 2024
Demandeur : SCEA DES CARNEAUX
Représentée par : GAUTIER Jean-Baptiste et Capucine
Pour : Edifier un bâtiment à usage de bureaux liés à l'activité agricole
Adresse terrain : 1 Route de Moussy à VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN (77230)

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

Le Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03 septembre 2024 par la SCEA DES CARNEAUX représentée par GAUTIER Jean-Baptiste et Capucine, demeurant 1 Route de Moussy, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230), et enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro **PC 077 511 24 00005** ;

Vu l'objet de la demande :

- Edifier un bâtiment à usage de bureaux liés à l'activité agricole ;
- Sur un terrain situé 1 Route de Moussy, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;
- Pour une surface de plancher créée de 101,46 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/10/2005, modifié le 17/06/2013 et révisé le 08/06/2020 ;

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 demande de permis de construire en date du 04/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 14/10/2024 ;

Vu le courrier d'ENEDIS en date du 10/09/2024 dont copie ci-jointe ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de la Goële en date du 06/09/2024 annexé ;

Vu l'avis favorable assorti de réserve de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) en date du 15/10/2024 annexé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Conformément à l'article A15 du règlement annexé au PLU et à l'avis de la CARPF dont copie ci-jointe, la construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Article 3

Les prescriptions émises par le SMAEP ainsi que les réserves émises par la CARPF dans leurs avis annexés au présent arrêté devront être respectées.

Article 4

Le terrain se trouvant situé dans la zone de bruit "B" de l'Aéroport Charles de Gaulle, la construction projetée devra être conforme aux dispositions de l'article L.112.12 du code de l'urbanisme relatives à l'isolation acoustique.

Article 5

La toiture devra être recouverte par des matériaux ayant la couleur de la tuile vieillie, conformément à l'article A9 du règlement du PLU.

Fait à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN, le 22 octobre 2024

Pour le Maire et par délégation

L'adjoint autorisé

Annick KOUSIGNIAN



NOTA : Toutes précautions devront être prises avant le commencement des travaux, le terrain étant situé en zone d'aléa modéré du retrait-gonflement des sols argileux,

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

NOTA : Il devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'attestation relative à la RE 2020, l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique et l'attestations du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

NOTA : Il conviendra de déclarer votre construction au plus tôt auprès de Seine-et-Marne THD (<https://xpfibre.com/contact>) afin d'obtenir les informations nécessaires sur le raccordement à la fibre.

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 du permis :

Conformément à l'article 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 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 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, 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.