

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

date de dépôt : **24 novembre 2023**
demandeur : **SCI FGM**
Monsieur FERREIRA Guillaume
pour : **surélévation et modification de**
l'aspect extérieur de l'habitation.
adresse terrain : **53 rue des Primevères**
VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230)

ARRÊTÉ

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

La Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,

Vu la déclaration préalable présentée le 24 novembre 2023 par la SCI FGM représentée par Monsieur FERREIRA Guillaume, demeurant 10 rue Roger GAUTRE à STAINS (93240), enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro DP 077 511 23 00015.

Vu l'objet de la déclaration pour :

- Surélever et modifier l'aspect extérieur d'une habitation (ouvertures et toiture) ;
- Sur un terrain situé 53 rue des Primevères à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;

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 la délibération du conseil municipal en date du 16/04/2008 instituant le dépôt d'une demande de permis de démolir pour toute démolition sur le territoire communal ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en date du 27/11/2023 ;

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

Conformément à l'article UA 9 du règlement annexé au PLU :

- La toiture devra être recouverte de tuiles en terre cuite de ton vieilli ;

- Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimensions plus hautes que larges, et à carreaux à dominante verticale ;

- le boîtier du mécanisme des volets roulants ne devra pas être vu de l'emprise collective.

Fait à Villeneuve-Sous-Dammartin, le 11 décembre 2023
Madame Le Maire
Isabelle GAUTIER



Nota : la démolition de la cheminée et de la toiture devra faire préalablement l'objet d'un permis de démolir.

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.