

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

date de dépôt : 17 juin 2024
demandeur : SCI MOUYAL SR PATRIMOINE
représentée par MOUYAL Noam
pour : construire une piscine enterrée
adresse terrain : 28 rue de Paris
VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN (77230)

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

Le Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,

Vu la déclaration préalable présentée le 17 juin 2024 par la SCI MOUYAL représentée par M. MOUYAL Noam, demeurant 87 rue du Maréchal Leclerc, à SAINT MAURICE (94410), enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro **DP 077 511 24 00008**.

Vu l'objet de la déclaration pour :

- Construire une piscine enterrée ;
- Sur un terrain situé 28 rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/06/2020 ;

Vu le plan de masse complété et modifié reçu en mairie le 22/07/2024

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en date du 17/06/2024 ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Fait à Villeneuve-sous-Dammartin, le 24 juillet 2024

Le Maire
Isabelle GAUTIER



Pour information : vous avez rajouté un terrain de tennis sur le plan de masse reçu en pièce complémentaire, sans aucune précision (existant ou à créer) bien que celui-ci ne soit pas soumis à autorisation d'urbanisme, il n'est pas possible de le réaliser en zone naturelle et espace boisé (document graphique du PLU)

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.