

Commune de Villeneuve-sous-Dammartin

date de dépôt : 31 octobre 2024

Complétée le : 22 novembre 2024

demandeur : **Monsieur CHAUFFOUR Jacques**
pour : **réhabilitation de 2 logements existants**
et mise en peinture d'un logement existant

adresse terrain : **57/57 bis rue de Paris , à**
VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN (77230)

ARRETÉ

**de non-opposition sans prescriptions 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 31 octobre 2024, complétée le 22 novembre 2024 par Monsieur CHAUFFOUR Jacques domicilié 27 Skjomnes E6 – ANKENES, NORVEGE pour des travaux au 57/57 bis rue de Paris à Villeneuve-Sous-Dammartin (77230) enregistrée par la mairie de Villeneuve sous Dammartin sous le numéro **DP 077 511 24 00011**

Vu l'objet de la déclaration :

- Réhabilitation de deux logements existants comprenant :
 - ✓ Piochage et ravalement,
 - ✓ Remplacement des menuiseries extérieures,
 - ✓ Organisation des espaces extérieurs avec clôtures, portail et plantation de haies
 - ✓ Mise en place de deux abris de jardins
- Mise en peinture des façades du logement existant

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé 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 déclaration préalable en date du 13/11/2024

Vu l'avis favorable avec prescription de la Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France en date du 15 novembre 2024 , annexé

Vu l'avis d'Enedis en date du 22 novembre 2024, annexé

ARRÊTE

Article 1 : la déclaration préalable est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions mentionnées dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, annexé

Article 3 : le terrain sur lequel doit être modifiée la construction se trouvant situé dans la zone de bruit « C » de l'aéroport Charles de Gaulle, la construction devra comporter une isolation acoustique conformément aux dispositions de l'article L.147.6 du code de l'urbanisme

Fait à Villeneuve-Sous-Dammartin, le 24 décembre 2024

Le Maire,
Isabelle GAUTIER



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 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.