

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

date de dépôt : 10 décembre 2021  
demandeur : Monsieur EL BEILK Raïhan et  
Madame KHIMOUM Ines  
pour : édifier une maison individuelle  
adresse terrain : 61 rue de Paris  
à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230)

**ARRÊTÉ**  
**accordant 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 10 janvier 2021 par M. EL BEILK Raïhan demeurant 20 rue Louis Larivière, à SAINT DENIS (93200) et Mme KHIMOUM Ines demeurant 6 rue de la République, à ILE SAINT DENIS (93450) et enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro **PC 077 511 21 00004** ;

Vu l'objet de la demande :

- édifier une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 61 rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;
- pour une surface de plancher créée de 98,35 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme 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 déclaration préalable de lotissement n° DP 077 511 20 00013 en date du 11/01/2021 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 10/12/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/01/2022, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, dont copie ci-jointe ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la Goële en date du 16/02/2022 dont copie ci-jointe ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) en date du 21/12/2021 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenoy en date du 01/02/2022 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Les prescriptions émises par l'ARD dans son avis annexé au présent arrêté devront être respectées, à savoir :

Un potelet, une barrière de ville, une signalisation de localisation et une bande végétalisée composée d'arbustes sont implantés sur le trottoir face au futur accès. Sa création n'est pas compatible avec le maintien de ces équipements.

Par conséquent, la bande végétalisée devra être réaménagée face à l'accès et les autres équipements déplacés, en concertation avec la commune et aux frais des pétitionnaires.

### Article 3

Le terrain se trouvant situé dans la zone de bruit "C" de l'Aéroport Charles de Gaulle, les constructions projetées devront être conformes aux dispositions de l'article L.112.12 du code de l'urbanisme relatives à l'isolation acoustique.

### Article 4

Les réserves émises par la CARPF dans son avis en date du 21/12/2021 dont copie ci-jointe, devront être respectées.

Fait à VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN, le 09/02/2022

Le Maire  
Isabelle GAUTIER



**NOTA :** Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement.

**NOTA :** Il devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'attestation relative à la RT 2012 et l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique ;

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

*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.