

Commune de VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN

Date de dépôt : **17 juillet 2023**  
Demandeur : **SCI DES LAPINS**  
Représentée par **M. GAUTIER Jean-Baptiste**  
Pour : **édifier une maison individuelle comportant 2 logements pour salariés agricoles, annexe et clôtures**  
Adresse terrain : **Rue des Tilleuls, lieu-dit « La Tournelle »**  
**77230 VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN**

**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 17 juillet 2023 par la SCI DES LAPINS représentée par M. GAUTIER Jean-Baptiste 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 23 00003** ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour édifier une maison individuelle comportant 2 logements pour salariés agricoles, annexe et clôtures ;
- Sur un terrain situé Rue des Tilleuls, lieu-dit « La Tournelle », à VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN (77230) ;
- Pour une surface de plancher créée de 200,68 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 la délibération du conseil municipal en date du 16/04/2008 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture sur le territoire communal ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 17/07/2023 ;

Vu le certificat d'urbanisme n° CUB 077 511 22 00027 en date du 11/02/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS émis sur le CUB susvisé en date du 10/01/2023 dont copie ci-jointe, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) émis sur le CUB susvisé en date du 09/02/2023 dont copie ci-jointe ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

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 3

Conformément à l'article UA.9 du règlement annexé au PLU, les menuiseries de toutes les fenêtres doivent être de dimensions plus hautes que larges, comportant des carreaux à dominante verticale, le mur de clôture sur rue devra contenir au moins une ouverture d'au minimum 15x10cm tous les 12 mètres pour permettre le passage de la petite faune et comporter un décrochement pour permettre le stockage des bacs à ordures ménagères afin de garantir l'accessibilité des trottoirs.

Fait à VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN, le 15/09/2023  
Pour le Maire et par délégation  
L'adjoint autorisé

Annick KOUSIGNIAN



**NOTA :** Il convient de vous rapprocher de la CARPF avant le démarrage des travaux.

**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 RE 2020 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.