

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

Date de dépôt : 19 novembre 2024  
Demandeur : **SAS LA BULLOTE**  
**Représentée par BULLOT Elise**  
**Pour : Transformer des granges en salle d'accueil,**  
**salle de réception, salle de réunion et modifier**  
**l'aspect extérieur**  
Adresse terrain : 19 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 19 novembre 2024 par la SAS LA BULLOTE représentée par BULLOT Elise demeurant 19 rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) et enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro **PC 077 511 24 00006** ;

Vu l'objet de la demande :

- Transformer des granges en salle d'accueil, salle de réception, salle de réunion et modifier l'aspect extérieur ;
- Sur un terrain situé 19 rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;
- Pour une surface de plancher créée par changement de destination de 340,85 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/10/2005, modifié le 17/06/2013 et révisé le 08/06/2020 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 19/11/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 23/12/2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) en date du 12/12/2024 ;

Vu le décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté municipal en date du 25/02/2025 autorisant les travaux portant sur un établissement recevant du public dans le cadre de la demande de permis de construire susvisée ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Les prescriptions émises dans l'arrêté municipal du 25/02/2025 annexé au présent arrêté autorisant les travaux sur un établissement recevant du public devront être strictement respectées.

### Article 3

Le projet se trouvant situé dans la zone de bruit "B" 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 4

Les réserves émises par la CARPF dans son avis dont copie ci-jointe devront être respectées.

Fait à Villeneuve-Sous-Dammartin, le 26 février 2025

Pour la Maire et par délégation

L'adjoint autorisé

Annick KOUSSIGNIAN



**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 de prise en compte de la réglementation acoustique ;

*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.