

Commune de Villeneuve-sous-Dammartin

date de dépôt : 30/09/2020

demandeur : M. CLAUSTRE Jean-Christophe
pour : **Rénovation de la terrasse - fermeture de son sous-bassement et déplacement de la porte d'entrée.**

adresse terrain : **4 cour Victor Rousseau, à Villeneuve-sous-Dammartin (77230)**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec 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 30/09/2020 par M. CLAUSTRE Jean-Christophe demeurant 4 cour Victor Rousseau à Villeneuve-sous-Dammartin (77230) enregistrée par la mairie de Villeneuve sous Dammartin sous le numéro DP 077 511 20 00007.

Vu l'objet de la déclaration :

- Rénovation de la terrasse et fermeture de son sous-bassement
- Déplacement de la porte d'entrée.
- sur un terrain situé 4 cour Victor Rousseau, à Villeneuve-sous-Dammartin (77230) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/06/2020

Vu l'arrêté inter préfectoral n° 07.044 du 03 avril 2007 approuvant le Plan Exposition au Bruit révisé de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 et 3

Article 2

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

Article 3

Considérant que conformément au PLU de la commune, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3.50 m de largeur. Le passage devra donc avoir cette largeur au minimum.

Fait à Villeneuve sous Dammartin, le 21 octobre 2020

Le Maire,
Isabelle GAUTIER



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 de la déclaration préalable :

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 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 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 :

- **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.

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.