

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

date de dépôt : 15 décembre 2020
demandeur : Consorts CHAUFFOUR,
représentés par M. CHAUFFOUR Jacques,
Mme CHAUFFOUR Cécile, Mme CHAUFFOUR
Laetitia, Mme CHAUFFOUR Sophi,
pour : réaliser un lotissement unilot
adresse terrain : 59 rue de Paris
VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230)

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable de lotissement au nom de la commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

La Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,

Vu la déclaration préalable présentée le 15 décembre 2020 par les Consorts CHAUFFOUR représentés par M. CHAUFFOUR Jacques demeurant E6-27 Skjomnes, à ANKENES (8521) NORVEGE, Mme CHAUFFOUR Cécile demeurant 6 rue Henri Nama, à KOUROU (97310), Mme CHAUFFOUR Laetitia demeurant 29 rue de la Procession, à PARIS (75015) et Mme CHAUFFOUR Sophi demeurant 39 Chemin de la Moriande, à DUN SUR AUROM (18130) enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro DP 077.511.20.00013.

Vu le projet objet de la déclaration :

- pour réaliser un lotissement unilot ;
- sur un terrain situé 59 rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;

Vu le dossier accompagnant la demande susvisée et notamment son plan de lotissement joint en annexe ;

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 l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable en date du 15/12/2020 ;

ARRÊTE

Article 1

Les Consorts CHAUFFOUR représentés par M. CHAUFFOUR Jacques demeurant E6-27 Skjomnes, à ANKENES (8521) NORVEGE, Mme CHAUFFOUR Cécile demeurant 6 rue Henri Nama, à KOUROU (97310), Mme CHAUFFOUR Laetitia demeurant 29 rue de la Procession, à PARIS (75015) et Mme CHAUFFOUR Sophi demeurant 39 Chemin de la Moriande, à DUN SUR AUROM (18130) sont autorisés à lotir sur un terrain d'une superficie de 905 m² composé du lot A à bâtir de 229 m² et du surplus B bâti, sur le territoire de la commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230), tel qu'il est délimité sur le plan de lotissement joint en annexe et sous réserve que la construction respecte le règlement de la zone UA du règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme.
Le périmètre du lotissement est composé du lot A.

Article 2

Le nombre maximum de lot à bâtir autorisé est de **UN** :

- Lot A : 229 m²

Article 3

Le terrain sur lequel est prévu le lotissement se trouvant situé en zone de bruit "C" de l'Aéroport Charles de Gaulle, toute future construction à usage d'habitation devra comporter une isolation acoustique conformément aux dispositions de l'article L.112.12 du code de l'urbanisme.

Article 4

Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans les cinq ans suivant la date de non opposition de la déclaration préalable en vertu de l'article L.442.14 du code de l'urbanisme.

Article 5

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords du service en charge : des Routes Départementales.

Article 6

Le présent arrêté ne dispense pas de toute autorisation subsidiaire qu'il s'avère indispensable d'obtenir notamment en ce qui concerne le permis de construire.

Article 7

Les acquéreurs des lots seront redevables du versement :

- de la Taxe d'Aménagement part Communale : 5 %
- de la Taxe d'Aménagement part Départementale : 2,2 %
- de la Taxe d'Aménagement de la part Régionale : 1 %
- de la Redevance archéologie préventive : 0,40 %

Fait à Villeneuve-sous-Dammartin, le 11 janvier 2021

La 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 aux articles 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 3 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 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 / 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.