

Commune de VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

Date de dépôt : **19 janvier 2024**  
Demandeur : **SCI ARCADE'INVEST**  
Représentée par **M. DOGRUL Fatih**  
Pour : **supprimer la station de relevage,**  
**remplacer le bassin d'orage par une cuve,**  
**changer l'emplacement du portail d'accès,**  
**diminution de la surface de plancher,**  
**modification de l'aspect extérieur et**  
**supprimer l'escalier extérieur**  
Adresse terrain : **2 bis rue de Paris**  
**77230 VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire modificatif**  
**au nom de la commune de Villeneuve-sous-Dammartin**

**La Maire de Villeneuve-sous-Dammartin,**

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 19 janvier 2024 par la SCI ARCADE'INVEST représentée par M. DOGRUL Fatih demeurant 2 rue Henri Douillot, à BONDY (93140) et enregistrée par la mairie de Villeneuve-sous-Dammartin sous le numéro **PC 077 511 21 00003-M01** ;

Vu l'objet de la demande :

- Supprimer la station de relevage, remplacer le bassin d'orage par une cuve, changer l'emplacement du portail d'accès, diminution de la surface de plancher, modification de l'aspect extérieur et supprimer l'escalier extérieur ;
- Sur un terrain situé 2 bis rue de Paris, à VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN (77230) ;
- Pour une surface de plancher totale créée de 1851 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 l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire modificatif en date du 19/01/2024 ;

Vu le permis de construire initial accordé le 23/02/2022 et transféré le 23/12/2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) en date du 31/10/2023 émis sur le précédent permis modificatif ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenoy en date du 15/11/2023 émis sur le précédent permis modificatif ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions et de recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 01/03/2024 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Les prescriptions et recommandations émises par le SDIS dans son avis annexé au présent arrêté devront être respectées.

### Article 3

Conformément à l'avis de l'ARD en date du 15/11/2023 dont copie ci-jointe, le portail d'accès est implanté en retrait de la rive de chaussée de 6 mètres (au lieu de 12 mètres), il est préférable qu'il soit maintenu à la même distance afin qu'aucun véhicule, notamment les plus imposants, empiète ou stationne sur le domaine public le temps de son ouverture et de fermeture. Sa gestion devra être organisée de manière à ne constituer aucune gêne à l'écoulement du trafic sur la RD 401.

D'autre part, le raccordement de l'accès véhicule au projet est positionné sur une section de la RD 401 où les vitesses des véhicules peuvent être élevées compte-tenu de l'environnement perçu mêlant rase campagne et agglomération. Son positionnement remet en cause la section d'approche d'agglomération et les limites d'agglomération fixées sur cette route.

Par conséquent, une modification de cette section aménagée devra être réalisée en concertation avec les services de la mairie et l'ARD de Meaux-Villenois pour intégrer l'accès au projet dans la partie agglomérée de la commune. Cette modification devra inclure :

- La suppression des bordures situées face à l'accès véhicule sur la RD 401 qui devront être remplacées par des bordures de part et d'autre de celui-ci pour faciliter les girations des véhicules en entrée et sortie du projet ;
- L'abattage de la haie et des plantations situées à l'Ouest et à l'Est de l'accès pour dégager les cônes de visibilité vers la gauche et à droite en sortie de celui-ci ;
- Le repositionnement des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération à l'Ouest de l'accès, la reprise du revêtement de la chaussée face à celui-ci et l'implantation d'un marquage au sol discontinu en axe de chaussée sur la RD 401 pour autoriser les mouvements de tourne-à-gauche.

Cet avis ne dispense pas d'une permission de voirie pour la création des accès et pour tous les aménagements rendus nécessaires sur la RD 401. Avant tous travaux de modification du domaine public, une demande de permission de voirie devra être sollicitée auprès de l'ARD de Meaux-Villenois.

Avant tout démarrage des travaux, un plan de niveau projet permettant d'apprécier la configuration du futur accès et des aménagements prévus sur la RD 401 en concertation avec les services de la mairie et l'ARD devra nous être transmis pour validation.

Tous les travaux, y compris sur le domaine public départemental seront à la charge du pétitionnaire.

### Article 4

Les réserves émises par la CARPF dans son avis en date du 31/10/2023 annexé au présent arrêté devront être respectées.

### Article 5

Les prescriptions de l'arrêté initial du 23/02/2022 ainsi que les pièces annexées non modifiées demeurent applicables.

### Article 6

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN, le 13 mars 2024

Madame Le Maire  
Isabelle GAUTIER



**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).

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.